



Mesto svetového dedičstva

Mesto Banská Štiavnica  
Radničné námestie 1, 969 24 Banská Štiavnica

Vaša značka:  
Naša značka: 1641/2025/Výst.  
Vybavuje: Ing. arch. Melicherčík  
Tel.: 045/6949603  
E-mail: jakub.melichercik@banskastiavnica.sk  
Dátum: 2.4.2025

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebný úrad Mesto Banská Štiavnica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 21.2.2025 podal

**Mgr. Patrícia Balcová, Lisková 827, 034 81 Lisková**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

**Stavebné úpravy v byte č. 28, na 7 posch, (vyrezanie nového otvoru do nosnej steny a zamurovanie pôvodného)**

**Banská Štiavnica súp. č. 1496, L. Svobodu 4**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5315 v katastrálnom území Banská Štiavnica.

### Stavba obsahuje:

- Výmena otvoru dverí, vyrezaním nového do nosnej steny, do kuchynského priestoru a zamurovanie pôvodného.

### Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Ján Hazucha, V.P.Tótha 17, 960 01 Zvolen, aut. staveb. Inž. statik, reg. č. 0065\*13, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy..
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Všetky vzniknuté škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku spôsobené výstavbou stavebník musí nahradiť v zmysle osobitých predpisov a zákonov.

6. Stavba bude dokončená a uskutočnená dodávateľsky, na základe výberového konania. Stavebník do dvoch týždňov po výberovom konaní oznámi stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa.
7. Začatie realizácie stavby je stavebník povinný, vopred oznámiť v zmysle § 66 ods. 3 písmeno h/ stavebného zákona na príslušnom stavebnom úrade.
8. Stavebník je povinný stavbu označiť a zabezpečiť v súlade s § 43i stavebného zákona.
9. Stavebník zabezpečí, aby sa na stavbe viedol stavebný denník.
10. Dodržiavať príslušné ustanovenia §43d a e Stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
11. So vzniknutými odpadmi sa musí nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a tak aby nebolo ohrozené zdravie ľudí a aby nebolo poškodené životné prostredie. Vzniknuté odpady sa musia odovzdať na zhodnotenie resp. zneškodnenie len subjektom oprávneným na túto činnosť.
12. Stavebné bytové družstvo, Žiar nad Hronom, č.18.2.2025 (žiadosti p. Mgr. Patrície Balcovej)
  - 1./ Stavebné úpravy realizovať podľa statického posudku Ing. Jána Hazuchu. Zároveň stavebník zodpovedá a berie na vedomie všetky škody spôsobené neodborným postupom prác.
  - 2./ Bytové jadro realizovať z ľahčeného muriva pri dodržaní pôvodných rozmerov a dispozície bytu, s následným obložením stien obkladačkami a osadením nových zariadení a vodovodných batérií.
  - 3./Nové rozvody elektroinštalácie realizovať podľa STN 33 2000-4-41,33 2000-7-701 apo ukončení prác a začatí trvalého užívania je potrebné zabezpečiť vykonanie odborných skúšok a prehliadok elektroinštalácie. Vyhotovené správy je v prípade vyžiadania potrebné v predložiť do 3 dní na SBD Žiar nad Hronom. 4. Je zakázané odstrániť držiaky, konzoly potrubí zdravotníckej a vzduchotechniky v inštaláčnych jadrách
  - 5./Zadnú stenu WC- stúpačka, cez ktorú je prístup k namontovaným meracím zariadeniam urobiť celú ľahko rozoberateľnú od podlahy po strop s otvorom min. rozmeru 800 x 1 200 mm z dôvodu výmeny alebo opravy všetkých stúpacích rozvodov a meračov. Nezasahovať do meračov pretečeného množstva vody, ktoré sú zabezpečené overovacími plombami.
  - 6./Keramickú podlahu v bytovom jadre odizolovať proti vode a vlhkosti.
  - 7./ Uzatváracie armatúry SV a TUV ponechať v pôvodnom stave, nezasahovať do namontovaných vodomerov.
  - 8./ Povoľujeme zníženie stropu sádrokartónovými konštrukciami.
  - 9./ Povoľujeme výmenu podláh za podmienky, aby boli odizolované a tak dodržaná kročajová nepriezvučnosť.
  - 10./ Povoľujeme demontáž pôvodných interiérových zárubní a dverí.
  - 11./ Povoľujeme realizáciu omietok vo všetkých miestnostiach bytu.
  - 12./ Upozorňujeme na prísny zákaz vylievat' zbytky spojovacích materiálov, lepidiel a stierok do odpadu z dôvodu Častého upchávania zvislej a ležatej kanalizácie.
  - 13./Odvoz demontovaného materiálu z pôvodných konštrukcií je potrebné zabezpečiť v zmysle zákona o odpadoch.
  - 14./ Spoločné priestory, cez ktoré bude stavebník prenášať stavebný materiál, musí pri znečistení ihneď upratať, aby sa nečistoty neroznášali do ostatných bytov, realizátor stavby musí použiť podložku pod materiál, alebo zariadenie, tak aby nedošlo k poškodeniu podlahy.
  - 15./ Stavebník nesmie prenášať ťažké a veľké predmety osobným výťahom.
  - 16./ Podľa Stavebného zákona žiadame požadované stavebné úpravy ohlásiť na MU v Banskej Štiavnici a búracie práce realizovať v čase, aby nebol rušený nočný kľud a bol dodržaný domový poriadok - v pracovných dňoch od 8.00 -18.00 hod., v sobotu od 9.00 -16.00 hod., v nedeľu a v dňoch pokoja búracie práce nevykonávať.
  - 17./ Pri stavebných úpravách bytu nemôžu byť ohrozovaní a rušení ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len NP) v bytovom dome v neprimeranom rozsahu.
  - 18./ V prípade, že by pri stavebných úpravách bytu mohli byť ohrození alebo rušení ostatní vlastníci bytov a NP v neprimeranom rozsahu, je potrebné si vyžiadať k ohláseniu stavebných úprav na stavebnom úrade Mesta Banská Štiavnica súhlas s úpravou od ostatných vlastníkov bytov a NP podľa § 14 b odst. 1 písm. l), m), ktorí príjmu rozhodnutie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov. Schôdzu vlastníkov zvolá na podnet stavebníka správca bytového domu.

**Odôvodnenie:**

Dňa 21.2.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Ku konania bolo doložené:

- Poplatok
- PD
- Stanoviská
- súhlasy

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 31.3.2025, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Súčasne v zmysle §61 ods. 6) bola v oznámením stanovená lehota, kde môžu oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány a organizácie, inak podľa stavebného zákona bude považované ich stanovisko za kladné. Z predmetného konania bolo zistené, že zo strany dotknutých orgánov nebolo vydané žiadne stanovisko, z čoho vyplýva, že dotknuté orgány s predmetnými povoloňovanými stavbami z hľadiska ich sledovaných záujmov súhlasia (z tohto dôvodu stavebný úrad zhodnotil, že požadované vyjadrenie od Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie je súhlasné).

Stanoviská oznámili:

- Stavebné bytové družstvo, Žiar nad Hronom, č.18.2.2025 (žiadosti p. Mgr. Patrície Balcovej)

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Účastníci prizvaný verejnou vyhláškou, na vedomie: Mgr. Patrícia Balcová, Ing. Ján Hazucha

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

**Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavby Banská Bystrica v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, podaním odvolania na Mesto Banská Štiavnica, Radničné námestie 1, 969 24 Banská Štiavnica.

Mgr. Nadežda Babiaková  
primátorka mesta

**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 19.2.2025.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníci (doručí sa verejnou vyhláškou)

na vedomie:

Mgr. Patrícia Balcová, Lisková 827, 034 81 Lisková

Ing. Ján Hazucha, V.P.Tótha 17, 960 01 Zvolen

dotknuté orgány

Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica

Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

a/a

Mestský úrad Banská Štiavnica – odd. výstavby, ÚP a ŽP

Za správnosť zodpovedá Ing. Zuzana Kladivíková, ved. oddelenia