

OBEC Ždiar
STAVEBNÝ ÚRAD
059 55 Ždiar 202

Číslo jednania: OcÚ ZD-182/2026

Ždiar 19.08.2026

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

Stavebník: SKI CENTRUM ŽDIAR, 059 55 Ždiar 530, IČO: 47591315 v zastúpení JANJU, spol., s.r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36490512 podal dňa 02.06.2026 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie povolenia **na zmenu stavby: „STREDNICA STRACHAN, objekt: SO.01 OBJEKT PRE OBCHOD A SLUŽBY, SO.02 Napojenie OEZ – OpOaS, SO. 03 Vsakovanie” pred jej dokončením, na pozemku parc. č. KN C 5271/13, 5271/22, 5271/21, 5271/33, 5416/2 v k.ú. Ždiar.** Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením. Stavebné povolenie vydala Obec Ždiar pod číslom OcÚ ZD-100/2025 zo dňa 04.08.2025.

Obec Ždiar, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), v zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona posúdil žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodol takto:

Zmena stavby pred jej dokončením pre stavbu: **„STREDNICA STRACHAN, objekt: SO.01 OBJEKT PRE OBCHOD A SLUŽBY, SO.02 Napojenie OEZ – OpOaS, SO. 03 Vsakovanie” pred jej dokončením, na pozemku parc. č. KN C 5271/13, 5271/22, 5271/21, 5271/33, 5416/2 v k.ú. Ždiar** sa

p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu:

- Výšková úroveň $\pm 0,000$ sa zmenila z kóty 1 022,200m n. m. na kótu 1 024,500 m n. m.
- Úprava polohy stavby
- Úpravou terénu zo severovýchodnej strany sa prístupní suterén objekt.
- Zväčšenie suterénnej časti objektu – zmena úžitkovej plochy na 3 670,00 m²
- Zmena sklonu časti strechy nad hlavným vstupom
- Presun fotovoltiky na sedlovú strechu
- Úprava dispozičného riešenia
- Mierne sa upravujú rozmery nadzemnej časti objektu, bez zmeny zastavanej plochy
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby: 1.PP – podzemná časť 77,28m x 44,85 m
1.NP – nadzemná časť 40,98m x 40,57 m

Zmenou stavby sa nemení zastavaná plocha objektu SO 01, teda aj zastavanosť ostáva bez zmeny.

Za projektovú dokumentáciu zodpovedný: Ing. arch. Miroslav Dulík, Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad, autorizovaný architekt, reg. č. *1164 AA*.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pre ďalšiu realizáciu stavby ostávajú v platnosti všetky podmienky pôvodného stavebného povolenia pod číslom OcÚ ZD-100/2025 zo dňa 04.08.2025.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené v stanovisku OR HaZz v Poprade pod číslom ORHZ-PP1-2026/000490-003 zo dňa 29.07.2026.

Zmena stavby nesmie byť začatá, pokiaľ povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom poriadku.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník: SKI CENTRUM ŽDIAR, 059 55 Ždiar 530, IČO: 47591315 v zastúpení JANJU, spol., s.r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36490512 podal dňa 02.06.2026 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby: „STREDNICA STRACHAN, objekt: SO.01 OBJEKT PRE OBCHOD A SLUŽBY, SO.02 Napojenie OEZ – OpOaS, SO. 03 Vsakovanie” pred jej dokončením, na pozemku parc. č. KN C 5271/13, 5271/22, 5271/21, 5271/33, 5416/2 v k.ú. Ždiar. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením. Stavebné povolenie vydala Obec Ždiar pod číslom OcÚ ZD-100/2025 zo dňa 04.08.2025.

Stavebník v konaní predložil: projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, odborné stanovisko e.i.c. pod číslom S2026/01915/EIC IO/STA zo dňa 04.08.2026.

Obec Ždiar – stavebný úrad na základe podanej žiadosti oznámil dňa 29.06.2026 začatie konania, podľa § 68 ods. 2 v spojení s ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona o zmene stavby pred jej dokončením známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy, a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia, pričom určil lehotu na podanie námietok a pripomienok. V určenej lehote neboli podané žiadne námietky a pripomienky.

Predložená žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením bola preskúmaná v súlade s ustanovením § 68 ods. 2 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením zmien stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerané obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov tohto konania.

V zmysle ust. § 68 ods. 1 stavebného zákona: *Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

V zmysle ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona: *V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

V zmysle ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

V zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona: *Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

V zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

V zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona: *Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*

V zmysle ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona: *Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, správny orgán oznámil začatie konania vo veci verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok podľa položky č. 60 prílohy zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený do pokladne Obce Ždiar.

Poučenie :

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Ždiar, 059 55 Ždiar 202. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Pavel Bekeš
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Ždiar a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – na internete, alebo vyvesené na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia tejto verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 21.08.2026

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

.....
pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. účastníci konania - vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté - oznámi sa verejnou vyhláškou

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia):

1. SKI CENTRUM ŽDIAR, 059 55 Ždiar 530, IČO: 47591315
2. Ing. arch. Miloslav Dulík, OSA & partners s.r.o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad – projektant
3. Pozemkové spoločenstvo Strednica, 059 55 Ždiar 670
4. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
5. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
7. Okresný úrad Prešov odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
8. PVS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
9. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
10. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
13. RÚVZ v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
14. OR HaZz v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
15. Obec Ždiar – orgán územného plánovania, 059 55 Ždiar 202
16. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Ďumbierska 14, 040 01 Košice