

17. 03. 2025

Vyvesené dňa _____

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad

Zvesené dňa _____

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: **SÚ/2985/23338/2025 – Sf/30**

V Prešove dňa: **12.03.2025**

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „ stavebná úprava bytu č. 1 v bytovom dome na ulici Tarasa Ševčenku 3941/40 “ stavebníka Roman Balog, Tarasa Ševčenku 3941/40, 08001 Prešov .

Stavebné povolenie

(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnkov na základe podanej žiadosti **Romana Baloga, Tarasa Ševčenku 3941/40, 08001 Prešov**, zastúpeného na základe splnomocnenia Ing. arch. Viktorom Semancom, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „ **stavebná úprava bytu č. 1 v bytovom dome na ulici Tarasa Ševčenku 3941/40** “ súp. č. 3941, na prízemí, na parcele č. KN-C 3607, katastrálne územie Prešov, prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba: „ **stavebná úprava bytu č. 1 v bytovom dome na ulici Tarasa Ševčenku 3941/40** “ súp. č. 3941, na prízemí, na parcele č. KN-C 3607, katastrálne územie Prešov sa pre stavebníka Romana Baloga, Tarasa Ševčenku 3941/40, 08001 Prešov podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje.

Stavba pozostáva z týchto objektov:
SO 01 – stavebná úprava

Predmetom stavených prác sú:

- Predmetom úpravy sú búracie práce, ktorými sa prepojí 1. NP s 1. PP novým monolitickým železobetónovým schodiskom, ktoré bude umiestnené vo vyrezanom stropnom otvore v obývacej izbe. Pivničné priestory v 1. PP sa zrekonštruujú na obytnú plochu, ktorá sa pričlení k bytu č. 1. V rámci úpravy dôjde k preloženiu vnútorného plynovodu, osadenia tepelného čerpadla na fasádu bytového domu, úprava okenných otvorov 1.PP.

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad stanovuje tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval 1/2025 **KRAKEN. Design - Ing. arch. Viktor Semanco, Šarišská 57, 08221 Veľký Šariš oprávnenie *2709*AA***. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade so statickým posudkom stavby

vypracovanej autorizovaným 1/2025 statikom stavieb - Ing. Július Gajdár oprávnenie 0601*A* 3 - 1

- Predmetom riešenia sú stavebné úpravy bytu, ktorými sa mení veľkosť bytu na úkor spoločných častí bytového domu nachádzajúcich sa na 1. PP. Jednotlivé podlažia navrhovaného mezonetového bytu budú navzájom prepojené novým monolitickým železobetónovým schodiskom, ktoré bude umiestnené vo vyrezanom stropnom otvore v obývacej izbe.

Základné údaje:

Jestvujúci byt sa nachádza na 1. NP a má výmeru 48 m². Navrhnuté miestnosti mezonetového bytu po stavebných úpravach :

1.NP

Chodba	3,07	m ²
Kúpeľňa	4,41	m ²
Kuchyňa	13,73	m ²
Obytná hala	24,40	m ²
Schodiskový otvor	3,28	m ²
Úžitková plocha 1. NP	48,89	m ²

1.PP

Izba 1	9,17	m ²
Izba 2	9,96	m ²
Izba 3	13,11	m ²
Kúpeľňa	5,75	m ²
Chodba	7,18	m ²
Úžitková plocha 1. PP	45,17	m ²

Úžitková plocha spolu po stavebných úpravach 94,06 m²

- Na zabezpečenie tepelnej pohody v priestoroch navrhovaného bytu je navrhnuté teplovodné podlahové kúrenie . Ako zdroj tepla bude slúžiť tepelné čerpadlo osadené na juhozápadnej fasáde / vid' výkres č. 9 / - vonkajšia jednotka a vnútorná jednotka tepelného čerpadla bude umiestnená v spodnej kúpeľni.
- V 1.PP priestoroch (kde sa navrhuje zmena využitia funkcie - z terajších pivníc na bytový účel) sú vedené popod strop NTL oceľové plynovodné potrubia DN25 , ktoré sa napojujú na zvislé stúpačky vedené do horných podlaží. V daných polosuterénnych priestoroch sa zrealizuje demontáž týchto potrubí a ich prekládku (5 ks), ktorá začne v chodbe pod stropom, povedie ďalej von na fasádu obvodového muriva a po ňom ďalej povedie až poza budovu do blízkosti stúpačiek P3 a P4. Tu z pod stropnej výšky polosuterénu vystúpi všetkých 5 ks stupačiek nad podlahu prízemnia a prestupom cez obvodovú stenu (v chráničkách DN50) popripojujú sa do existujúcich stúpačiek.
- Preložka NTL oceľové plynovodné potrubia DN25 sa bude realizovať podľa projektu vypracovaného 1/2025 **VODO-STAVEBNÁ projekcia, Gardom 40, 08221 Veľký Šariš - Ing. Štefan Senaj – oprávnenie *2920*14***
- Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.

8. Stavebné práce treba ukončiť do 6 mesiacov odo dňa začatia jej zahájenia stavebných prác.
9. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebnej úpravy v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
11. Osobou vykonávajúcou stavebný dozor na pozemnej stavbe bude **Ing. arch. Viktor Semanco, Šarišská 57, 08221 Veľký Šariš**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a stavebného zákona. Taktiež spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie pozemnej stavby podľa § 46b stavebného zákona.
12. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavebný dozor alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
13. Stavebné práce stavebník je povinný uskutočňovať v súlade s § 43g stavebného zákona. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonávať s nimi.
14. Stavebník nesmie počas realizácie stavby znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom, najmä prejazd vozidiel technickej, zdravotnej alebo hasičskej služby. Zároveň pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení ani prevádzkyschopnosť sietí technického vybavenia v dosahu sieti.
15. Stavebník je povinný požiadať o povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, resp. na osobitné užívanie (záberu) verejného priestranstva na umiestnenie stavebného zariadenia (lešenia , veľkoobjemového kontajnera, skládky materiálu, eko WC, stavebnej techniky) Mesto Prešov – odboru dopravy, oddelenia dopravnej mobility.
16. Skladovanie stavebného materiálu počas stavebných prác na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
17. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom "Stavebná úprava v byte povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, či spoločných priestoroch bytového domu. V opačnom prípade je povinný tieto škody nahradiť.
19. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas realizácie stavebnej úpravy je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeob. záväzným nariadením mesta Prešov.
20. Počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržiavať domový poriadok (nočný kl'ud, neznečisťovať spoločné priestory, atď.).
21. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.

22. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
23. So stavebnou úpravou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
24. Stavebno-montážne práce realizovať od 8.00 do 18.00 hod a to mimo dni pracovného pokoja a sviatkov.
25. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a geometrický plán na zameranie stavby.

Odôvodnenie.

Dňa 21.01.2025 podal **Romana Baloga, Tarasa Ševčenku 3941/40, 08001 Prešov**, zastúpený na základe splnomocnenia Ing. arch. Viktorom Semancom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**stavebná úprava bytu č. 1 v bytovom dome na ulici Tarasa Ševčenku 3941/40**“ súp. č. 3941, na prízemí, na parcele č. KN-C 3607, katastrálne územie Prešov.

Tunajší stavebný úrad oznámením zo dňa 05.02.2025 pod číslom SÚ/2985/11183/2025 – Sf/30 oznámil podľa § 61 ods. 4 verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania začatie stavebného zákona. Stavebný úrad doručoval oznámenie verejnou vyhláškou z dôvodu, že pobyt niektorých účastníkov konania nebol známy. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavbe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho konania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona a stanovil im 7 dňovú lehotu na vznesenie pripomienok k navrhovanej stavebnej úprave. Stavebný úrad po posúdení dokumentácie zistil, že navrhovaná stavebná úprava spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k bytu č. 1 listom vlastníctva č. 10879. Stavebník doložil zmluvu o stavebných úpravách s vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 3941 v zmysle § 21 a § 22 zákona č. 182/1993 z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V predmetnej zmluve 2/3 väčšina vlastníkov súhlasilo v zmysle § 14 ods. 3 a 4 zákona o vlastníctve bytom s realizáciou stavebných úprav a zmene spoluvlastníckych pomerov v bytovom dome.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené. Pripomienky dotknutých orgánov boli skordinované do podmienkovej časti tohto rozhodnutia.

K navrhovanej stavebnej úprave sa vyjadrili:

- Mesto Prešov odbor hlavného architekta záväzným stanoviskom pod č. OHA/2202/2025, 7113/2025 zo dňa 28.01.2025 súhlasí s projektovou dokumentáciou stavby bez pripomienok.
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove záväzným vyjadrením pod č. ORHZ-PO12025/000275-002 zo dňa 25.02.2025, v ktorom súhlasí s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok.

V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona: „ *Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.* “

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu, vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote sa nevyjadrili orgány, ktoré boli o začiatku stavebného konania informované. Stavebný úrad má za to, že so stavbou z nimi sledovaných hľadísk súhlasia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písm. c) ods. 2. Bola doložená potvrdenka č. 47/92/2025 zo dňa 21.01.2025 o zaplatení 100 € do pokladne Mesta Prešov.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **Roman Balog, Tarasa Ševčenku 3941/40, 08001 Prešov**, splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Odvolať proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s ustanovením § 54 správneho poriadku podať na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 08001 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. František Ol'ha
Primátor mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „ stavebná úprava bytu č. 1 v bytovom dome na ulici Tarasa Ševčenku 3941/40 “ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa **17. 03. 2025**.....

.....**MESTO PREŠOV**.....
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
- 1 -

Pečiatka a podpis

Úradný záznam Verejná vyhláška ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „ stavebná úprava bytu č. 1 v bytovom dome na ulici Tarasa Ševčenku 3941/40 “ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov
2. Projektant stavby: Ing. arch. Viktor Semanco, Šarišská 57, 08221 Veľký Šariš
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnícka 1, 080 01
5. MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta

Co: MsÚ Prešov – stavebný úrad – pre spis