

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/1310/71613/2025-Ja/4

V Prešove dňa: 23.04.2025

Vec: **KBR sanita, s.r.o., Pod Kalváriou 36, 080 01 Prešov** vz. **ARCHIMA, s.r.o., Štefánikova 24, 080 01 Prešov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Nadstavba Mladost**“.

Stavebné povolenie (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podala spoločnosť **KBR sanita, s.r.o., Pod Kalváriou 36, 080 01 Prešov** vz. **ARCHIMA, s.r.o., Štefánikova 24, 080 01 Prešov** dňa **12.12.2024** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba „**Nadstavba Mladost**“ súpisné číslo **4183**, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 7256/2**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa §39a ods. 4 a §66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Nadstavba bude zrealizovaná nasledovne:

Situovanie - Nadstavba sa realizuje na stavbe internátu s parcelným č. 7256/2 v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, kraj Prešovský.

Urbanistické riešenie: Plne rešpektuje pôvodnú časť internátu. Členitý tvar nadstavby doplnený o konzolovité vyloženia ako aj použitie moderných fasádnych materiálov určujú celkový architektonický výraz objektu a radia ho do kategórie moderných stavieb.

Dispozičné riešenie riešenej časti:

SO 01 – V rámci 1.NP bude chodba 1.01 v priestore pri schodisku rozdelená a zároveň jedno pôvodné okno bude vybúrané a vytvorí sa nový vstup resp. únik na východnej strane objektu. Pôvodná miestnosť s označením 1.04 bude prerobená na priestor garáže. Sprístupnenie podlaží a bezbariérovosť je zabezpečená výťahom na severnej strane fasády. Novo navrhované 5.NP je prístupné pomocou výťahu a novo navrhovaného schodiska, ktoré bude rovnaké a bude nadväzovať na existujúce schodisko. Zo schodiska sa dostaneme na chodbu pred schodiskom, ktorá je uzatvorená. Z tejto chodby je prístupná kuchynka a ubytovacia bunka, ktorú tvorí predsieň, kúpeľňa a dve izby. Napravo od schodiska sa cez dvere dostaneme na chodbu, z ktorej sú prístupné dve ubytovacie bunky v zložení (predsieň, kúpeľňa a dve izby) a dve ubytovacie bunky v zložení (predsieň, kúpeľňa a izba). Z chodby je ďalej prístupný ekonomat. Naľavo od schodiska sa cez dvere dostaneme na chodbu, z ktorej sú prístupné dve ubytovacie bunky v zložení (predsieň, kúpeľňa a dve izby) a štyri

ubytovacie bunky v zložení (predsieň, kúpeľňa a izba). Z chodby je prístupná ešte chodba a schodisko vedúce na 6.NP. Cez schodisko 6.01 alebo prostredníctvom výťahu sa dostaneme na 6.NP do priestorov chodby 6.02. Z tejto chodby je prístupný sklad, technická miestnosť a spoločenská miestnosť. Po vstupe sa dostávame na chodbu, odkiaľ je prístup do izby, kúpeľne, izby ktorej súčasťou je aj šatník a kúpeľňa s WC, pracovne, predsienky s WC a do otvoreného priestoru spoločenskej miestnosti. Z tohto priestoru sa dostaneme ešte do špajzu. Z izby 6.11 a spoločenskej miestnosti je prístupná terasa.

SO 01 – je šesťpodlažný objekt s viacúrovňovou plochou strechou. Pôvodné podlažia v počte 4 a novo navrhované v počte 2.

Nosný systém nadstavby bude nadväzovať na pôvodný a bude tvorený sústavou ŽB stĺpov, priedlakov a dvojicou stužujúcich stien. Stropná doska nad 5.NP bude ŽB. Výplňové obvodové murivo pórobetónové hr. 250 mm. Deliace priečky budú sadrokartónové rôznych hrúbok a zloženia vzhľadom na požadovanú minimálnu nepriezvučnosť a požiadavky na odolnosť vzhľadom na projekt požiarnej bezpečnosti. Stropnú konštrukciu nad 6.NP budú tvoriť drevené trámy. Zateplenie bude riešené z časti ako kontaktné a z časti ako odvetraná fasáda. Terasa je riešená z wpc dosiek na terčoch. Strechy sú riešené ako vegetačné s extenzívnou aj intenzívnou zeleňou.

Objekt bude plne elektrifikovaný, napojený na existujúcu kanalizáciu a vodovod objektu. 5.NP bude napojené na existujúci systém vykurovania. 6.NP samostatné vykurovanie (zdroj tepelné čerpadlo).

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavba je v súlade s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č. 10/2024 a s jej požiadavkami na napojenie stavby na dopravné a technické vybavenie územia, v zmysle záväzného stanoviska MsÚ Prešov – OHA číslo OHA/4624/2025 zo dňa 04.03.2025. V záväznom stanovisku MsÚ Prešov – OHA uviedol:
 3. Stručný popis navrhovanej stavby:
Predmetom projektovej dokumentácie je nadstavba existujúcej štvorpodlažnej budovy školského internátu o dve nadzemné podlažia s viacúrovňovou plochou strechou a s tým súvisiace stavebné úpravy v ostatných častiach objektu. Projekt navrhuje (prístavbu výťahu) vybudovanie garáže s 2 parkovacími miestami, rozšírenie ubytovacej kapacity školského internátu o 16 izieb na 5. nadzemnom podlaží vrátane, nadstavbu služobného 4 izbového bytu so strešnou záhradou na 6. nadzemnom (uskočenom) podlaží, predĺženie vnútroareálovej účelovej cesty MO 4 6,5/30 a vybudovanie parkovacej plochy s 10 parkovacími miestami umiestnenými na teréne.
 4. Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia: podľa VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Za O č. 17 /2023 ÚPN mesta Prešov, sa stavba nachádza na obytnej funkčnej ploche, pre ktorú platia regulatívy RL C Plochy občianskej vybavenosti a RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti.
 5. Predložená dokumentácia stavby **je v súlade** s obsahom záväznej časti ZaD č. 17 /2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č.10/2024 a s jej požiadavkami na napojenie stavby na dopravné a technické vybavenie územia.
 6. Mesto Prešov, ako dotknutý orgán územného plánovania, **súhlasí** s predloženou dokumentáciou stavby.
 7. Mesto Prešov, ako príslušný orgán územného plánovania, z hľadiska ním sledovaných záujmov **súhlasí so spojením územného konania so stavebným konaním** navrhovanej stavby podľa §39a, ods.4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom

konaní a stavebnom poriadku v znení účinnom od 27.06.2024.

8. Na podklade odborného posúdenia v súlade s § 40c, ods.4, písm. e) zákona o územnom plánovaní Mesto Prešov stanovuje nasledovnú záväznú podmienku: novonavrhované **parkoviská, umiestnené na teréne, ozeleniť a zatieniť výsadbou stromov** v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta podľa regulatívu RL 1.3 Statická doprava záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov.
9. Podľa §40c ods.5 zákona o územnom plánovaní tvorí overený zastavovací plán neoddeliteľnú prílohu tohto záväzného stanoviska.
3. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **ARCHIMA, s.r.o, Štefánikova 24, 080 01 Prešov**, overenou stavebným úradom v konaní o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
4. 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., príslušné technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
5. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
6. **Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním.** Po ukončení výberového konania je stavebník najneskôr do 15 dní povinný oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby v zmysle §66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
7. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
8. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
9. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
10. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
12. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle §66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
16. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
17. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti (rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
18. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).

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 normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický ertifikát).

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie.

Tunajší stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia a prerokoval ju so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania v spojenom územnom a stavebnom konaní dňa 14.04.2025 o 10:00.

Stavebný úrad zistil, že navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa §47 stavebného zákona.

K stavbe sa vyjadrili: MsÚ Prešov – OHA, RÚVZ Prešov, OR HaZZ v Prešove, E.I.C. s.r.o. Prešov.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené.

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 písmena g) sumou vo výške 400,- € zaplatenou v pokladni mesta Prešov. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V súlade s ustanovením § 69 ods. 2) stavebného zákona toto stavebné povolenie sa oznámi verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením stavebného povolenia na 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnené bude na webovom sídle mesta Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolaanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).




Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. KBR sanita, s.r.o., Pod Kalváriou 36, 080 01 Prešov
2. Projektant: ARCHIMA, s.r.o, Štefánikova 24, 080 01 Prešov

Na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
2. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
6. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní na pozemnú stavbu: „Nadstavba Mladost“, bola vyvesená na úradnej tabuli

29. 04. 2025

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad

Hlavná č. 73

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní na pozemnú stavbu: „Nadstavba Mladost“, bola zvesená z úradnej tabuli

dňa

Pečiatka a podpis