

Mesto Prešov
Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/1680/9231/2025 – Sf/15

V Prešove dňa: 24.04.2025

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia: „Rekonštrukcia blokovej kotolne Mier „ na ulici Kotrádova, stavebníka SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov.

Stavebné povolenie
(verejný vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „ stavebný zákon „) v znení jeho zmien a doplnkov na základe žiadosti o vydanie stavebného povolenia podľa § 58a ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebníka **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov** zastúpeného na základe splnomocnenia ESCO Servis s.r.o., Volgogradská 88, 08001 Prešov, prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 a 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Žiadateľovi **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov**, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

„Rekonštrukcia blokovej kotolne Mier „, s.č. 7749, na ulici Kotrádova, na pozemkoch parc. č. KN-C 874/20, KN-C 874/22 katastrálne územie Prešov.

Predmetom stavebného konania je súbor stavieb v rozsahu:

SO 01 Zdroj tepla

SO 02 VN prípojka pre KGJ 600 Elektrická prípojka 22 kV

SO 03 Úprava prízjazdovej cesty

SO 04 Oprava objektu kotolne

Zmena dokončenej stavby sa bude realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil **TERMOKLIMA s.r.o., Košická 68, 05801 Poprad – Ing. Kamil Bešenej oprávnenie 7055*I4**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis navrhovaných stavebných prác:

1. Územie je súčasťou intravilánu mesta Prešov. Stavba bude realizovaná v existujúcom objekte v plynovej kotolni BK Mier, s novými vonkajšími sieťami v zemi - VN prípojkou pre KGJ a úpravou prízjazdovej cesty a vstupov do kotolne. Nevyžaduje sa asanácia pozemných objektov. Pri realizácii sa nevyžadujú osobitné opatrenia na uvoľnenie staveniska - práce budú realizované taktiež v existujúcom objekte plynovej kotolne a areáli.

2. Sú riešené búracie práce a nové stavebné úpravy objektu kotolne. Budú vybudované existujúce základy s vyspravením podlahy, potrebné prierazy, pre otvory a komín, vybudovaný nový sklad paliva, nová stena medzi plynovou a biomasovou kotolňou, protihluková stena, oplatenie chladiča KGJ, nová obslužná plošina komína. V objekte budú vymenené všetky okna a dvere, vymenené a doplnené výbušné steny. Ďalej budú zhotovené nové základy pod plynové kotly, pod kotol na biomasu, pod kogeneračnú jednotku, akumuláčnú nádrž, zásobnú nádrž TV, nádrž pre dopĺňovanie, základy pod novú technológiu a čerpadla UK. Zamurujú sa v kotolni vnútorné presklenné steny, zhotovia sa nové priečky pre nové priestory. Zhotovia sa nové podlahy v kotolniach, steny sa vyspravujú a vymaľujú. Navrhnuté sú nové oceľové schodiská na poschodie objektu. Taktiež riešia stavebné úpravy nové otvory v deliacich konštrukciách pre vedenie potrubia jednotlivých médií. ŽB základ pod KGJ musí byť dostatočne oddielovaný proti prenosu vibrácií do zeme, základov a podlahy kotolne. V rámci stavebných úprav sa zrealizuje aj elektrokanál trafostanici rozvodní VN a NN v podlahe pre vedenie VN káblov. Stavebné úpravy riešia aj novú podpernú konštrukciu v priestore kogeneračnej jednotky a obslužnú plošinu pre výmenu flitrov VZT.
3. Nové zariadenia - plynová kogeneračná jednotka, dva plynové kondenzačné dvojkotle a nový kotol na spaľovanie biomasy (peliet). V rámci architektonicko-stavebného riešenia sú navrhované zmeny účelu miestností:
- Miestnosť plynovej kotolne bude rozdelená na plynovú kotolňu a kotolňu na spaľovanie biomasy vrátane skladu peliet.
 - Po uvoľnení priestorov demontovanou technológiou VSD v objekte kotolne sa v uvoľnených priestoroch zriadi nová trafokomora, VN a NN rozvodňa a voľné priestory na poschodí bude možné využiť na prenájom. V miestnosti plynovej kotolne budú osadené nové plynové kotle, kapotovaná KGJ a technológia kotolne. V miestnosti biomasovej kotolne bude umiestnený kotol na biomasu, sklad paliva (peliet) a technológia akumulácie tepla KGJ. Na prízemí sa zriadi nová miestnosť úpravy vody a technická miestnosť.
4. Navrhovaná skladba kotolne BK Mier:
- KGJ - 1x KGJ TEDOM Quanto 800, 792 kWe, 911kW 862 kW
 - K5 - 1x Kotol na pelety HERZ Firematic E 499 499 kw (104+499 kW)
 - K1,K2 -1x kondenzačný dvojkotol Hoval UltraGas2 D 2200, 2076 kw (203 + 2076 kW)
 - K3,K4 - 1x kondenzačný dvojkotol Hoval UltraGas2 D 900, 830 kw (73 + 830 kW)
 - Spolu inštalovaný tep. výkon kotolne Mier 4267 kW
- Kotolňa Mier bude svojim tepelným výkonom zaradená do kategórie so súčtom menovitých tepelných výkonov kotlov nad 3,5 MW podľa STN 07 0703.
5. Kotolňa na biomasu bude umiestnená v samostatnej miestnosti m.č.101 spolu s akumuláciou tepla pre KGJ. V miestnosti tejto kotolne bude zriadený samostatný sklad paliva m.č. 102 (sklad peliet). V rámci návrhu sa uvažuje so zriadením skladu peliet priamo v objekte kotolne. Pelety sa budú nafiľkavať do vnútorného skladu paliva priamo z cisterny. Sklad paliva v kotolni bude riešený ako samostatný priestor oddelený od ostatného priestoru kotolne. Doprava paliva sa navrhuje šikmým závitovým dopravníkom s pružinovým miešadlom v sklade. Kotol bude samostatne napojený do existujúceho komína, ktorý bude vyvločkovaný. Ku kotlu je navrhnutá akumuláčná nádoba s objemom 12 m³. Z dôvodu zníženia koncentrácie TZL bolo aj na základe odporúčania emisnej štúdie navrhnutý kotol s integrovaným e-filtrom. Na základe spracovanej štúdie bol navrhnutý kotol HERZ firematic E 499 :

Pre umiestnenie a uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie pozemnej stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. bezpečnostné predpisy, príslušné technické normy a návody stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
2. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia realizácie stavby.
3. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby stavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
4. 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.
5. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
6. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca činnosť stavbyvedúceho alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
7. Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
9. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmie sa odvieť cez susedný pozemok. Stavebník je povinný zrealizovať vodozádržné opatrenie podľa overenej PD.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť pozemnú stavbu štítkom " Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
14. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobili škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie povolenia terénnych úprav podľa § 71 stavebného zákona.
15. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
16. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
17. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.
18. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Osobitné podmienky:

1. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta sa k predmetnej stavbe vyjadrilo v záväzným stanoviskom pod č. OHA/17039/2024 zo dňa 18.11.2024, v ktorom uviedlo:
 - Podľa VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, sa záujmové územie stavby nachádza v centrálnej mestskej zóne Prešov na evidovanom a predpokladanom archeologickom nálezisku.
 - V zmysle regulatívu RL 6 Regulatívy pre energetiku a zásobovanie teplom je jedným zo základných cieľov podľa písm. b) znižovanie spotreby fosílnych palív a ich postupné nahradzovanie obnoviteľnými zdrojmi energie tam, kde je to technicky možné a ekonomicky efektívne. V zmysle RL 6, bod 2., je žiadúce dosiahnuť na území mesta využívanie obnoviteľných zdrojov energie (OZE) pri výrobe tepla v rozsahu minimálne 20% do roku 2020 s nasledujúcimi druhmi OZE: a) biomasa pre sústavu centrálného zásobovanie teplom a pre vybrané zdroje s vhodným dopravným prístupom a skladovaním, b) solárna energia pre prípravu TV, c) ostatné druhy OZE.
 - Navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č. 10/2024, vrátane v nej uvedených požiadaviek na dopravné a technické vybavenie územia.
 - Po zrealizovaní stavby žiadame Odboru hlavného architekta odovzdať potvrdenie správcu Digitálnej technickej mapy mesta Prešov, t.j. spoločnosti Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, Prešov, o odovzdaní porealizačného zamerania stavby

2. Mesto Prešov odbor dopravy vydal dňa 07.04.2025 pod č. OD/529/2025 záväzné stanovisko, v ktorom súhlasí s vydaním rozhodnutia za podmienok:
 - V území musia byť splnené podmienky vyplývajúce z platnej slovenskej technickej normy (ďalej len "STN") STN 73 6110 "Projektovanie miestnych ciest" a podmienky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. To znamená, že v území musí byť technická vybavenosť pre zabezpečenie bezpečného vedenia nemotorových účastníkov cestnej premávky, verejné osvetlenie a tak ďalej.
 - Umiestnením stavby a jej realizáciou nesmie dôjsť k zhoršeniu bezpečnosti a plynulosti účastníkov cestnej premávky a k sťažovaniu jej údržby pomocou pracovných strojov a iných mechanizmov.
 - Navrhované riešenie vjazdu nesmie narušiť využívanie existujúceho chodníka pre chodcov ani existujúce konštrukčné vrstvy príslušného chodníka a niveletu chodníka a jeho výškové pomery.
 - Pozdĺžne rozkopávky na miestnej ceste dotknutej ulice Veselá žiadame uviesť do pôvodného stavu uložením všetkých vrstiev (ochranná vrstva, podkladová vrstva CBGM, obrusná a ložná vrstva krytu podľa príslušných STN) v súlade s STN 73 6114 a STN 73 6110.
 - Pripojením spevnených plôch na príslušnú miestnu cestu nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, musí byť trvale zabezpečený dostatočný rozhľad na všetky dopravné smery, nesmie byť porušená funkčnosť

odvodňovacieho zariadenia dotknutej cesty, nesmie dochádzať k vytekaniu vôd a nečistôt na miestnu cestu.

- Spádovanie predmetného dopravného pripojenia žiadame riešiť v rámci spevnených plôch (napríklad pozdĺžnym žľabom zaústeným do dažďovej kanalizácie).
 - Úpravu dopravného napojenia žiadame realizovať s dodržaním minimálnych polomerov napojenia podľa príslušných STN pre plynulý vjazd a výjazd, so sklopením krytu dopravného napojenia k hrane vozovky predmetnej cesty tak, aby nezasahoval do jazdného profilu cesty.
 - Napojenie parkovacích miest zo zatrávňovacích panelov na miestnu cestu riešiť nábehovými obrubníkmi so zaliatím škár v styku s cestným telesom a zvyšnú časť ohraničenia parkovacích miest riešiť obrubníkmi.
 - Výkopovú zeminu žiadame neskladovať na cestnom telese respektíve chodníku.
 - Všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu.
 - Počas realizácie stavebných prác požadujeme, aby miestna cesta nebola nadmerne znečisťovaná stavebnou dopravou, respektíve v prípadoch znečistenia alebo poškodenia musí byť bezodkladne očistená.
 - Pri odovzdávaní a prevzatí spätnej úpravy rozkopávky žiadateľ doloží správcovi miestnych ciest Oddeleniu správy a údržby mestských komunikácií, Odboru dopravy, Mestský úrad v Prešove pre všetky vrstvy rozkopávky dynamickú zaťažovaciu skúšku podľa STN 73 6192, alebo statickú zaťažovaciu skúšku podľa STN 73 6133, vyhlásenie o parametroch podkladových vrstiev podľa projektovej dokumentácie a to najmenej 50 MPa.
 - Osadenie dočasného dopravného značenia si realizuje zhotoviteľ podľa projektovej dokumentácie schválenej príslušným dopravným inšpektorátom na vlastné náklady.
 - Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác vytýčiť odbornou firmou všetky dotknuté inžinierske siete. Všetky stavebné práce žiadame realizovať bez prerušenia funkčnosti verejného svetlenia.
 - Po ukončení prác žiadame v dotknutých úsekoch obnoviť stavbou porušené vodorovné dopravné značenie do pôvodného stavu a rešpektovať zvislé dopravné značenie.
 - Na vykonané práce požadujeme uplatniť záruku 60 mesiacov.
 - Pred začatím prác a po ich ukončení prizvať zástupcu správcu miestnych ciest. V prípade, že nebude zástupca Správy ciest mesta Prešov účastný na týchto preberacích konaniach a nedoložíte nám záznamy z konaní, nedáme súhlas s užívaním realizovanej stavby.
 - Pri stavebných prácach na navrhovanom vjazde je potrebné požiadať cestný správny orgán o určenie dočasného dopravného značenia.
 - O rozkopávku v zeleni prípadne o povolenie na výrub stromov v predmetnej lokalite a súhlasné vyjadrenie s umiestnením parkovacích miest v zeleni je potrebné požiadať príslušné oddelenie Odboru životného prostredia MsÚ Prešov.
 - Právny vzťah k pozemku na ktorom sú navrhované parkoviská v počte 3 ks je potrebné doriešiť s Odborom majetku MsÚ Prešov.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru životného prostredia uvedené v osvedčení na výstavbu sústavy tepelných zariadení pod č. OŽP/25978/2025-DV zo dňa 19.03.2025.
- predmetná sústava tepelných zariadení je v rámci regulatívov pre stanovenie spôsobu energetického zásobovania prípustná, nakoľko sa jedná o kombináciu zásobovania obnoviteľnými zdrojmi energie na báze spaľovania biomasy -

drevených peliet s max. vlhkosťou do 10% a zemným plynom využitím lokálnych objektových zdrojov tepla typovo ako kondenzačné kotly a kogeneračná jednotka s výrobou elektrickej energie,

- navrhované riešenie spĺňa využitie domácich obnoviteľných zdrojov energie, drevené pelety budú dodávané domácim dodávateľom,
 - v rámci vyhodnotenia možnosti získavania tepelnej energie na území, na ktorom má byť výstavba uskutočnená, z kombinovanej výroby elektriny a tepla, správny orgán konštatuje, že navrhovaná sústava tepelných zariadení bude vyrábať elektrinu s dodávkou elektrickej energie do distribučnej siete a prípadne s kumuláciou tepla max. 54 m³,
 - žiadateľ v rámci doplnenia predložil súhlas príslušného orgánu štátnej správy Okresného úradu Prešov pod zn. OU-PO-OSZP3-20251028419-003 zo dňa 12.3.2025 podľa §26 ods.1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň žiadateľ garantuje zachytávanie tuhých znečisťujúcich látok v spalinách integrovaným elektrostatickým odlučovačom s garantovanou účinnosťou odlučovania viac ako 90%,
 - podľa predložených podkladov je kapacita výroby sústavy tepelných zariadení 4646,592 MWh/r prostredníctvom kondenzačných plynových kotlov, kogeneračnej jednotky a kotla na drevené pelety, čo predstavuje diverzifikáciu palivovej základne použitím kombinácie zemného plynu a biomasy v podobe spaľovania drevených peliet.
 - žiadateľ predložil prepočet spotreby primárnej energie pred rekonštrukciou a po nej, z ktorej vyplýva, že diverzifikáciou palivovej základne s kombináciou zemného plynu a biomasy/drevených peliet sa zvýši účinnosť centrálného zásobovania tepla výraznou mierou, zároveň bude riešené využitie vysoko účinnej kombinovanej výroby elektriny a tepla. Na základe toho je realizácia predmetnej sústavy z hľadiska tepelnej energetiky prípustná.
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru majetku uvedené v záväznom vyjadrení pod č. OM/549/2024 zo dňa 05.02.2025.
- stavebník resp. investor, je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác vopred písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu,
 - stanovených Odborom hlavného architekta pri Mestskom úrade v Prešove (ďalej len "MsÚ v Prešove"), Záväzné stanovisko č. OHA/1703912024 zo dňa 18. 11.2024,
 - stanovených Odborom životného prostredia pri MsÚ v Prešove,
 - stanovených Odborom dopravy pri MsÚ v Prešove,
 - stanovených správcom miestnych ciest,
 - dotknutými orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy,
 - do vydania právoplatného stavebného povolenia je stavebník, resp. investor povinný uzavrieť s mestom Prešov zmluvu o budúcej zmluve k zriadeniu vecného bremena pre uloženie VN elektrickej prípojky,
 - následne, stavebník, resp. investor do 3 mesiacov po zrealizovaní stavby, je povinný uzatvoriť s mestom Prešov zmluvu o zriadení vecného bremena na zriadenie inžinierskej siete, spolu s vypracovaným GP, potrebným pre zápis do katastra nehnuteľnosti,
 - pozemky, ktoré budú predmetom SO 03 - úprava príjazdovej cesty, je stavebník, resp. investor povinný majetkovo právne usporiadať,
 - v prípade, ak pri realizovaní investičnej akcie sa mestom Prešov zistí, že oprávnený z vecného bremena uložil inžiniersku sieť v rozpore s STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, úpravu danej siete bude oprávnený z vecného bremena povinný vykonať na vlastné náklady.

5. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove č. RÚVZPO/ OHŽPaZ/3779/19688/2024 zo dňa 13.12.2024.
 - Z predikcie a vizualizácie šírenia technologického a predikcie úrovne technologického hluku vo výpočtových bodov situovaných vo vonkajšom priestore chránených rodinných domov, školských objektov a zariadenia pre seniorov vyplýva, že za predpokladu realizácie súboru opatrení na zníženie technologického hluku (stavebno- technických opatrení, opatrenia na zníženie šíreniu hluku z interiéru kotolne a zníženie šírenia hluku počas zafukovania peliet) uvedených v štúdiu a pri zohľadnení hodnoty neistoty predikcie $U=2$ dB, prípustná hodnota ekvivalentnej hladiny A akustického tlaku pre deň a večer $L_{Aeq,d,v}=50$ dB a noc $L_{Aeq,d,v}=45$ dB bude dodržaná.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchraného zboru pod č. ORHZ-PO 1-2024/001094-002 09.12.2024.
 - ORHZ súhlasí s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok.
7. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Krajského pamiatkového úradu v Prešove č. Z-PUSR-092380/2024 zo dňa 18.11.2024.
 - Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešova urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
 - Začiatok zemných prác stavebník ohlásí v predstihu 3 pracovných dní Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.
8. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. pod č. OU-PO-OSZP3-2024/074283-002 zo dňa 04.12.2024.
 - Na základe predloženej žiadosti a vyššie uvedeného, realizácia činnosti "Rekonštrukcia BK Mier v Prešove" nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože navrhovaná činnosť nie je uvedená v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. pod č. OU-PO-OSZP3-2024/074299-002 zo dňa 06.12.2024.
 - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia konštatuje, že predmetná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná.
 - Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa zákona o vodách.
10. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odboru starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2024/073889-02 zo dňa 14.11.2024.
 - V prípade potreby výrubu drevín a súvisiacich krovitých porastov, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží, povoľujúcemu orgánu súhlas v súlade s § 47ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.
 - Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 837010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie: ochranu koreňového priestoru pred

zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne,

- ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy, ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

11. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2024/074304-002 zo dňa 20.12.2024, v ktorom sa uvádza:

- spôsob nakladania s odpadom vznikajúcim počas výstavby a prevádzky musí byť v súlade s platným zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (v projektovej dokumentácii je uvedený neplatný zákon), vyhláškou č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov;
- pri nakladaní s odpadom musia byť splnené povinnosti držiteľa odpadu v zmysle §14 a §13 zákona o odpadoch v nadväznosti na plnenie povinností podľa §77 zákona o odpadoch;
- zhodnotenie/zneškodnenie odpadov zabezpečiť len u organizácií oprávnených nakladať s odpadom v zmysle zákona o odpadoch; ukladanie odpadu na skládkach odpadu zabezpečiť len u oprávnených organizácií a na povolených a prevádzkovaných skládkach odpadov;
- zeminu vznikajúcu pri výkopových prácach zhodnotiť prednostne pri vlastnej činnosti - na zásypové práce a terénne úpravy po vykonaných výkopoch a na úpravu terénu do pôvodného stavu v rámci stavby;
- skladovanie zeminy mimo stavby je možné až po udelení potrebných povolení na takéto využitie/skladovanie zeminy podľa §97 ods. 1 zákona o odpadoch;
- zabezpečiť, aby nedošlo ku uloženiu odpadu z predmetnej stavby na cudzích pozemkoch - zabrániť vzniku divokých skládok;
- ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou o vzniknutých množstvách odpadov, ktoré vzniknú počas výstavby.

12. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2025/028419-003 zo dňa 12.03.2025, v ktorom sa uvádza:

- Pre povolenie predmetného stacionárneho zdroja je potrebné tunajší úrad ako príslušný orgán ochrany ovzdušia požiadať o vydanie povolenia zdroja podľa § 27 zákona o ochrane ovzdušia, ktorým sa určujú požiadavky na prevádzku stacionárneho zdroja z hľadiska ochrany ovzdušia. Pre vydanie povolenia zdroja je potrebné predložiť vypracovanú žiadosť podľa druhého bodu prílohy č. 6 zákona o ochrane ovzdušia. Súčasťou povolenia zdroja môže byť aj súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. d) až i) zákona o ochrane ovzdušia.
- Tunajšiemu úradu je potrebné predložiť návrh postupu výpočtu množstva emisií na schválenie pred uvedením zdroja do prevádzky v podľa § 26 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane ovzdušia v súlade s § 34 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia. (v prípade ak schválenie postupu výpočtu množstva emisií nie je už súčasťou povolenia - podáva sa osobitnou žiadosťou).
- V prípade zmien stacionárneho zdroja, ak ide o zmenu používaných palív a surovín, o zmenu na existujúcich technologických zariadeniach stacionárneho zdroja alebo doplnenie nových technologických zariadení k existujúcemu stacionárnemu zdroju alebo o zmenu ich využívania požiadať o zmenu povolenia zdroja podľa § 27

ods. 13 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia. Pre vydanie zmeny povolenia zdroja je potrebné predložiť príslušnú projektovú dokumentáciu a vypracovanú žiadosť podľa druhého bodu prílohy č. 6 zákona o ochrane ovzdušia. Každú zmenu pred realizovaním stavby oproti schválenej projektovej dokumentácii a platného povolenia zdroja je potrebné povoliť tunajším úradom na základe žiadosti prevádzkovateľa.

13. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., závod Prešov pod č. 121268/2024/0 zo dňa 30.9.2024

- Žiadame rešpektovať pásma ochrany vodovodného potrubia, ktoré podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. § 19, ods. 2 novelizovaného od 1.4.2024, mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len "zastavané územie") sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásmach ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu je zakázané:
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy.
- Presné vytyčenie inžinierskych sietí v teréne Vám na základe objednávky zabezpečia pracovníci nášho závodu (call centrum, č. tel.: 051/7572777). K objednávke je potrebné.

14. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VSD, a.s. Distribúcia, a.s. uvedené v záväznom vyjadrení č. 22244/2024 zo dňa 28.08.2024.

- Upozorňujeme Vás, že vo Vami vyznačenej oblasti sa našli nasledujúce konflikty s inžinierskymi sieťami v majetku VSD, a.s.:
 - Podzemné VN vedenie
 - Nadzemné NN vedenie
 - Podzemné NN vedenie
 - Ochranné pásma podzemného vedenia
 - Ochranné pásma trafostanice TS
- Pri výstavbe musia byť dodržané minimálne vzdialenosti budova konštrukcií od vedenia do 1 kV podľa platných noriem STN.
- Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé trávne porasty s výškou nepresahujúcou 3 m
 - c) vysádzať a pestovať trvalé trávne porasty s výškou nepresahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča
 - d) uskladňovať výbušné a ľahko horľavé látky
 - e) vykonávať činnosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb a majetku
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie
15. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení SPP Distribúcia, Plátenicka 2, 82109 Bratislava pod č. TD/NS/0723/2024/Lô zo dňa 23.09.2024.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
 - v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
 - stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €
 - stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
 - stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
 - stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
 - pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia,

pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ONTKOC Rastislav, email: rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby

16. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Slovak Telekom a.s. pod č. 6612424026 zo dňa 06.09.2024.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona Č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §1 08 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane

- proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
 - Stavebník je povinný dodržať ďalšie podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom a.s. uvedené vo všeobecných podmienkach ochrany sietí.
17. Stavebník dodrží podmienky uvedené v záväznom vyjadrení O.S.V.O. comp a.s. pod č. 99/10/2024/KG zo dňa 11.10.2024.
- pred začatím výkopových prác požadujeme vytýčiť skutočný priebeh káblov a vykopy v ich blízkosti realizovať ručne.
 - O vytýčenie sietí verejného osvetlenia je potrebné požiadať (Ing. Miščík, 0903 608 338).
 - v prípade kolízie stavby s vedeniami verejného osvetlenia dodržať STN 736005 a STN 332000-5-52 a
 - koordinovať práce s prevádzkovateľom verejného osvetlenia IL Prešov s.r.o.
18. Ministerstvo obrany SR v záväznom vyjadrení č. SEMaI-ELI3/2-5-4767/2025 zo dňa 25.02.2025 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
19. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikácií a informatiky v záväznom vyjadrení č. CPPO-OTI-2024/000743-333 zo dňa 24.10.2024 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
20. Projektová dokumentácia bola posúdená inšpekčným orgánom Engineering inspection company a bolo vydané odborné posúdenie pod č. S2024/03207/EIC IO/STA zo dňa 18.11.2024
- Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti technických zariadení boli v projektovej dokumentácii zistené nezhody, ktoré svojim charakterom nebránia vydaniu povolenia stavby. Oprávnená právnická osoba E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. žiada zistené nezhody projekčne odstrániť najneskôr do zahájenia realizácie stavby.
 - Stavebník je povinný splniť požiadavky právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti technických zariadení uvedené v tomto odbornom stanovisku.
 - Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania v zmysle § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
21. Stavebník dodrží podmienky uvedené v záväzných stanoviskách správcov elektrokomunikačných sietí Orange Slovensko a.s., Antik, Deltaonline, Presnet, Condornet, Energotel, UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.
- pred začatím prác požiadať o vytýčenie trasy elektrokomunikačného vedenia

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii pozemnej stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skoordované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia.

Odôvodnenie.

Dňa 11.11.2024 podala spoločnosť **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov** zastúpená ESCO Servis s.r.o., Volgogradská 88, 08001 Prešov na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Rekonštrukcia blokovej kotolne Mier „, s.č. 7749, na ulici Kotrádova, na pozemkoch parc. č. KN-C 874/20, KN-C 874/22 katastrálne územie Prešov.**

Predmetom stavebného konania je stavba v rozsahu:

SO 01 Zdroj tepla

SO 02 VN prípojka pre KGJ 600 Elektrická prípojka 22 kV

SO 03 Úprava príjazdovej cesty

SO 04 Oprava objektu kotolne

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. Stavebník požiadal o vydanie stavebného povolenia podľa § 58a ods. b) stavebného zákona na súbor stavieb.

Stavebný úrad oznámením zo dňa 16.01.2025 pod číslom SÚ/1680/4954/2025 – Sf/15 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a pozval účastníkov konania na ústne pojednávanie na deň 12.02.2025. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli v období od 20.01.2025 do 04.02.2025. V predmetnom oznámení stavebný úrad poučil všetkých účastníkov konania o skutočnosti: *„ Námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.“*

Dňa 12.02.2025 vykonal ústne pojednávanie, na ktorom preskúmal žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona. Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k stavbe súp. č. 7749 a k pozemkom KN-C 874/20, katastrálne územie Prešov. Stavebník preukázal iný vzťah k pozemku KN-C 874/22 katastrálne územie Prešov vlastníka Mesta Prešov na základe zmluvy o výpožičke zo dňa 21.02.2025.

K navrhovanej stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, Ministerstvo obrany SR, Ministerstvo vnútra SR, MsÚ Prešov odbor hlavného architekta, odbor životného prostredia, dopravy, majetku, ODI, VVs a.s., VSD distribúcia a.s., SPP distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s. Orange Slovensko a.s., Antik, Deltaonline, DPMP, Presnet, Sitel, SWAN, DPMP, UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. Engineering inspection company s.r.o.,

Súčasťou spisovej dokumentácie je súhlas Mesta Prešov pod č. 73983/3582-5/2025 zo dňa 17.04.2025 s dočasným dopravným značením a súhlas pod č. 21043/4589/2025 zo dňa 15.04.2025 s trvalým dopravným značením.

V zmysle § 126 stavebného zákona:

„ Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej

ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov“.

Stavebník predložil akustickú štúdiu dopadov stavby na okolitú zástavbu vypracovanú D2R engineering, s.r.o. N a letisko 42, 058 01 Poprad 10/2024, kde sa v závere uvádza: „*Lokalita objektu BK Mier je podľa citovanej vyhlášky začlenená do II. kategórie územia. Z predikcie a vizualizácie šírenia technologického hluku a predikcie úrovne technologického hluku vo VB situovaných vo vonkajšom priestore chránených rodinných domov, školských objektov a zariadenia pre seniorov vyplýva, že za predpokladu realizácie súboru technicko- stavebných a organizačných opatrení uvedených v štúdiu a pri zohľadnení hodnoty neistoty predikcie $U = 2$ dB, prípustná hodnota ekvivalentnej hladiny A akustického tlaku pre deň a večer $LA_{eq,d,v} = 50$ dB a najmä pre kritický referenčný časový interval noc $LA_{eq,n} = 45$ dB bude dodržaná.*

Stavebník predložil Imisno-prenosové posúdenie ZZO Rekonštrukcia BK Mier, Prešov vypracovanú 6/2024 RNDr. Jurajom Brozmanom, oprávneným posudzovateľom vo veci ochrany ovzdušia, kde v závere uvádza: „*Predmet posudzovania, jestvujúca plynová kotolňa BK Mier, Prešov po navrhovanej rekonštrukcii, pri deklarovaných parametroch a režimoch prevádzky nových stacionárnych zariadení na spaľovanie palív bude spĺňať požiadavky a podmienky, prevádzkovania stacionárnych palivovo-energetických zdrojov, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia len v prípade variantu kotla na pelety s integrovaným elektrickým odlučovačom tuhých látok.*

Stavebný úrad rovnako dospel k záveru, že povolením predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu chráneného týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimeranému obmedzeniu či ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov vo väčšom rozsahu, než ustanovujú všeobecne záväzné právne predpisy.

Stavebný úrad preskúmal v konaní či stavba spĺňa kritéria všeobecne technických požiadaviek na výstavbu a na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov doložených odborných stanovísk dospel k záveru, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí boli zapracované do podmienkovej časti.

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu, vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote sa nevyjadrili orgány, ktoré boli o začiatku stavebného konania informované.

V zmysle § 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* „

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.

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 a) sumou vo výške 800 €. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku na účet mesta Prešov 04.11.2024.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Verejná vyhláška bude spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle §26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta alebo spôsobom v mieste obvyklom a zverejnená na webovom sídle mesta. 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.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Jarková 26, Prešov 080 01. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. František Ol'ha
Primátor mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rekonštrukcia blokovej kotolne Mier „ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

- 2. 05. 2025

Dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 - Prešov

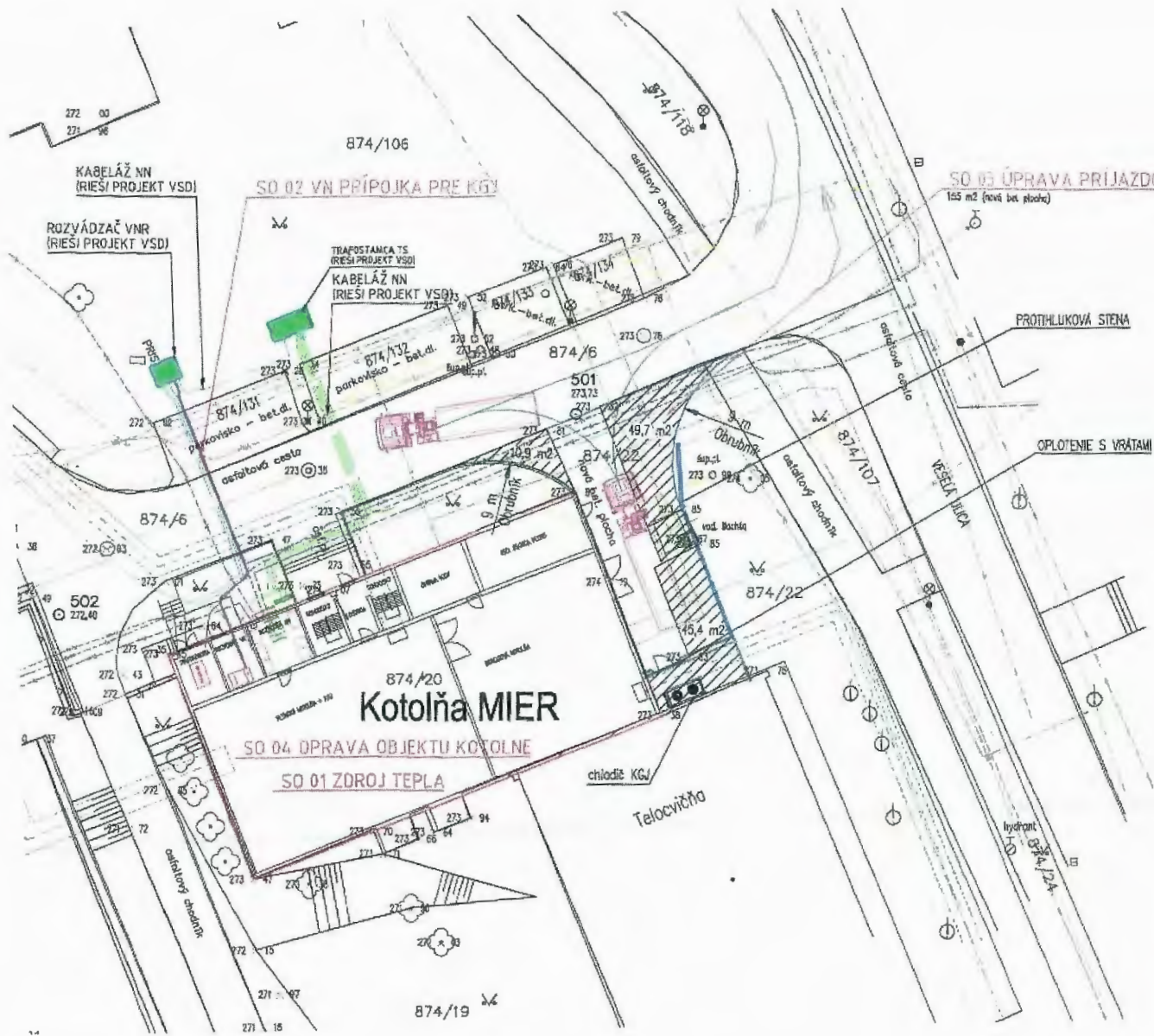
Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rekonštrukcia blokovej kotolne Mier „ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

Dňa.....

Pečiatka a podpis

Doručí sa na vedomie:

1. ESCO Servis s.r.o., Volgogradská 88, 08001 Prešov
 2. Projektant stavby: TERMOKLIMA s.r.o., Košická 68, 05801 Poprad
 3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnícka 1, Prešov
 4. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
 5. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, **Agentúra správy majetku**, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
 6. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
 7. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01Prešov
 8. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
 9. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
 10. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 04001 Košice
 11. Technické služby mesta Prešov a.s. , Bajkalská 33, 08001 Prešov
 12. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
 13. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
 14. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
 15. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
 16. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
 17. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
 18. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
 19. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
 20. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
 21. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešo
 22. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 82108 Bratislava
 23. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
 24. Projektant stavby: Ing. Marek Gmitro, Chmeľová 3, 080 05 Prešov - Solivar
 25. MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta
 26. MsÚ Prešov – Odbor dopravy
 27. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia
 28. MsÚ Prešov – Odbor majetku
- Co: Mesto Prešov, stavebný úrad



- KANALIZÁCIA
- KANALIZÁCIA DAŽOVÁ
- SIL. PLYNOVOD
- SIL. PLYNOVOD
- NÍVNE VN KÁBLE VSD (VN)
- NÍVNE VN KÁBLE VSD (VN)

LEGENDA BODOVÝCH PRVKOV:

- - STROM
- - STOŽAR BEZ ROZLIŠENIA
- - NADEVANÝ IMPLANT
- - POZDINÝ IMPLANT
- - SÚFNYO
- - KANALIZAČNÁ ŠACHTA (KURILKOVÁ)
- - LÚČNÝ VPUST KANALIZÁCIE
- - REVIZNÁ ŠACHTA (ŠTVOROCNÁ)
- - SVETLO NA STOŽARI

LEGENDA:

- - ZDROJ TEPLA (KOTOLŇA)
- ▨ - ZÁBER ZELENEJ PLOCHY PRE OPRAVU
- - EXISTUJÚCI TEPEĽNÝ KANÁL ÚK-TV
- - VN PRÍPOJKA PRE KGJ - SO 02

STAVEBNÉ OBJEKTY:

- SO 01 Zdroj tepla**
- 100 Architektonicko-stavebné riešenie
 - 200 Statika
 - 300 Vzdúchotechnika
 - 400 Ústredné vykurovanie
 - 450 Zdravotníctva
 - 500 IAR a PIS
 - 550 MVR a ROVIZ
 - 600 Elektroinštalácia
 - 700 Elektr. ventilácia RoCMZ
 - 800 Plynofúkača
 - 800 Elektrické zariadenia výrobného výkonu
 - 1000 Dátové pripojenie zdroja
 - 1100 Bleskozvod a uzemnenie
- SO 02 VN prípojka pre KGJ**
- 600 Elektrická prípojka 22 kV
- SO 03 Úprava príjazdovej cesty**
- 100 Architektonicko-stavebné riešenie
- SO 04 Úprava objektu kotolne**
- 100 Architektonicko-stavebné riešenie

C. CELKOVÁ SITUÁCIA

Hydrič. projektant	Zdroj. projektant	Výprac.
Ing. Ján Štárek	Ing. Karol Balabán	Ing. Zuzana B.
Miesto stavby: PÁREŠOV		
Investor: SPRÁVY/INŽENIERI o.s., Párešov		

