

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/9907/184968/2025 – Sf/175

V Prešove dňa: 05.12.2025

Žiadosť o dodatočné povolenie stavby: „Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488 “ na ulici Janouškovej stavebníkov JUDr. Martina Matúšová, Janouškova 5009/26, Prešov a MVDr. Viera Bruňová, Važecká 6776/2, Prešov-Solivar.

Rozhodnutie

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 žiadosti **JUDr. Martiny Matúšovej, Janouškova 5009/26, Prešov a MVDr. Viery Bruňovej, Važecká 6776/2, Prešov-Solivar** postupom primeraným podľa § 58 až § 66 a stavebného zákona prerokoval s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania žiadosť o dodatočné povolenie stavby a na základe výsledkov konania rozhodol takto:

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad vydáva

d o d a t o č n é p o v o l e n i e s t a v b y :

„ Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488 “ na ulici Janouškovej, na pozemku KN-C 3125/4, a KN-C 3125/5 kat. úz. Prešov.

Stavebný úrad dodatočne povoľuje „Rekonštrukciu a obnovu garáže súp. č. 9489 “ na ulici Janouškovej, na pozemku KN-C 3125/4, kat. úz. Prešov pre stavebníka JUDr. Martinu Matúšovú, Janouškova 5009/26, Prešov a „Rekonštrukcia a obnova garáže súp. č. č. 9488 “ na ulici Janouškovej, na pozemku KN-C 3125/5 kat. úz. Prešov pre stavebníka MVDr. Viera Bruňová, Važecká 6776/2, Prešov-Solivar.

Predmetom dodatočného povolenia stavby sú:

- už zrealizované asanačné práce na existujúcich stavbách garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488, pričom došlo k ich úplnému odstráneniu.
- povolenie typových stavieb dvoch garáží – hotový výrobok spoločnosti Gardeon, ktoré majú rovnaké dispozičné a funkčné usporiadanie. Objekt má navrhovanú pultovú sendvičovú strechu, krytina plechové panely. Fasáda je navrhnutá zo silikónovej fasádnej omietky.

Zastavaná plocha garáže je 42 m², úžitková plocha je 38,42 m².

Stavba sa budú realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie stavby, ktorú vyhotovil 5/2025 Ing. Martin Muránsky, Šarišská 145, 08221, Veľký Šariš – autorizovaný stavebný inžinier

oprávnenie 2053*A*1. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. (2) stavebného zákona tieto podmienky :

1. Rekonštrukcia garáží je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov VZN mesta Prešov č. 7/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a Doplnky č. 18/2024 ÚP. Pre pozemok parc. č. KN-C 3125/4, KN-C 3125/51251 platí regulatív RL B.1.plochy rodinných domov. Mesto Prešov odbor hlavného architekta v záväznom stanovisko OHA/2024/12117 zo dňa 05.08.2024 podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní súhlasí s vydaním stavebného povolenia.
2. 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., technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb pri práci na stavenisku v zmysle nariadenia vlády SR č. 510/2001 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko
4. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
5. Stavebník je povinný najskôr stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavebný dozor **Ing. Martin Muránsky, Šarišská 145, 08221, Veľký Šariš.**
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
13. 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.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
16. 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 a v súlade so všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov.

17. Stavebník je povinný v súlade s §40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
18. Po skončení stavebných prác bude okolie rodinného domu uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali 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.
19. **Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.**
20. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
21. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.
22. 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. Zásobovanie elektrickou energiou samostatne stojacej garáže je zabezpečené s existujúcej NN el. prípojky.
2. Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou, odkanalizovanie garáže nie sú riešené.
3. Predmetom tohto povolenia nie je oplotenie pozemku, terénne úpravy, oporné múry. V prípade výstavby oplotenia je stavebník povinný písomne požiadať mesto Prešov o vydanie oznámenia k drobnej stavbe v zmysle § 57 stavebného zákona.

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad.

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

Odôvodnenie

Dňa 03.06.2025 podali **JUDr. Martina Matúšová, Janouškova 5009/26, Prešov a MVDr. Viera Bruňová, Važecká 6776/2, Prešov-Solivar**, žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby: „ **Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488** “ na ulici Janouškovej, na pozemku KN-C 3125/4, a KN-C 3125/5 kat. úz. Prešov.

Uvedenému konaniu predchádzalo stavebné konanie, v ktorom bolo vydané stavebné povolenie pod č. SÚ/11572/147849/2024 – Sf/139 zo dňa 27.09.2024. Keďže stavebník začal uskutočňovať stavebné práce pred právoplatnosťou rozhodnutia odvolací orgán predmetné stavebné povolenie zrušil. Stavebník pôvodnú žiadosť o vydanie stavebného povolenia zobral späť a podal novú žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Stavebný úrad na základe uvedenej žiadosti oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona všetkým známym účastníkov

konania listom pod č. SÚ/9907/135735/2025 – Sf/175 dňa 21.07.2025. Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby bolo doručované verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku s predchádzajúcich konaní a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Projektant stavby v projektovej dokumentácii uvádza:

V rámci tohto dodatočného povolenia žiada o pokračovanie v už začatých stavebných prácach. Rozsah prác je podrobne špecifikovaný v aktualizovanej projektovej dokumentácii, pričom boli zohľadnené aj zistenia z asanačnej fázy - najmä potreba nového riešenia základových konštrukcií. Na rozostavané základové konštrukcie postaviť typovú stavbu ktorá ma rovnaké dispozičné a funkčné usporiadanie.

Odvodnenie dažďových vôd zostáva nezmenené. Dažďová voda bude naďalej odvádzaná voľne na terén. V súlade s ustanovením RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbárnymi vodami Všeobecne záväzného nariadenia mesta nie je pre predmetnú stavbu potrebné navrhovať vodozádržné opatrenia, keďže odvodňovaná nepriepustná plocha (strecha) nepresahuje 50 m² a ide o stavbu s predpokladanou životnosťou dlhšou ako 5 rokov.

Stavebný úrad pripúšťa odvedenie zrážkových vôd na terén pričom dažďová voda bude zasakovať na pozemok stavebníkov a aj na príľahlý pozemok KN-C 3125/7 k.ú. Prešov, v ktorom stavebníci majú spoluvlastnícky podiel. Uvedený pozemok je dvorom na ktorom sa nachádza trávnatá plocha a vzrastlé stromy. Zasakovanie zrážkových vôd je bežnou funkciou tejto plochy a stavebný úrad nevyžadoval osobitný súhlas ostatných spoluvlastníkov. Stavebník doložil výsledok písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Janoušková 22,24,26 v zmysle zákona č. 182/1992 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v ktorom väčšina vlastníkov súhlasila s realizáciou stavby.

V zmysle § 88 a stavebného zákona ods. 1: *Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Zrealizovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov VZN mesta Prešov č. 7/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a Doplnky č. 18/2024 ÚP. Pre pozemok parc. č. KN-C 3125/4, KN-C 3125/5 platí regulatív RL B.1.plochy rodinných domov. Mesto Prešov odbor hlavného architekta v záväznom stanovisko OHA/2024/12117 zo dňa 05.08.2024 podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní . Stavebníci preukázali vlastnícky vzťah k parcele č. KN-C 3125/4, a KN-C 3125/5 kat. úz. Prešov a stavbám súp. č. 9489 a súp. č. 9488 na základe listu vlastníctva č.10318, LV 10301.

Stavebný úrad náležitě zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, z úradnej, starostlivo zvážil ako môže byť dotknutý verejný záujem v prípade dodatočného povolenia uvedenej stavby. Stavebný úrad v súlade s § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. obstaral také podklady pre rozhodnutie, z ktorých vyplýva, že dodatočným povolením stavby nebude

dotknutý verejný záujem. S uvedenými podkladmi boli na ústnom pojednávaní oboznámení účastníci konania.

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 150 €. Správny poplatok bol zaplatený do pokladne mesta Prešov, Bol doložený č. 47/2508/2025 dňa 05.12.2025.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **JUDr. Martina Matúšová, Janouškova 5009/26, Prešov a MVDr. Viera Bruňová, Važecká 6776/2, Prešov-Solivar** splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 odst. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk). Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

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, Hlavná 73, 08001 Prešov. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Tatiana Lutterová
Vedúca stavebného úradu

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488 “ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

Dňa.....-9. DEC. 2025.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Pečiatka a podpis
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

Doručí sa na vedomie:

1. JUDr. Martina Matúšová, Janouškova 5009/26, Prešov, PSČ 080 01
2. MVDr. Viera Bruňová, Važecká 6776/2, Prešov-Solivar, PSČ 080 01
3. Projektant stavby a stavebný dozor: Ing. Martin Muránsky, Šarišská 145, 08221, Veľký Šariš
4. VVS a.s. Kúpeľňa 3, 08001 Prešov
5. VSD a.s. Mlynská 31, 0401 Košice
6. SPP distribúcia a.s., Platenicka , Bratislava
7. Mesto Prešov – odbor hlavného architekta
8. Mesto Prešov – odbor dopravy