

Mesto Prešov
stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSC 080 01 Prešov

Číslo: SÚ/16293/187619/2025-Tu

V Prešove, dňa: 12.12.2025

Rozhodnutie o stavebnom zámere

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 písm. zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere.

ID stavby:	nebolo pridelené informačným systémom
názov stavby:	„Stavebné úpravy v byte“
v členení:	SO 01- Stavebné úpravy v byte,
miesto stavby:	Bytový dom súp. č. 2808, Lesík delostrelcov, 080 01 Prešov
stavebné pozemky:	KN-C 3952
stavebník:	Zuzana Pavlíková, Žehňa č. 159, 082 06 Žehňa (ďalej len „stavebník“)
účel stavby:	1111 jednobytová budova
typ stavby:	novostavba
projektant:	Ing. Peter Sučko, Kapušianska 5A, 080 06 Ľubotice Ing. arh. Marián Ferjo, Vyšná Šebastová 138, 080 06 Vyšná Šebastová
identifikačné údaje dokumentácie:	“Stavebné úpravy v byte Lesík delostrelcov 2808/8, byt č. 1 – prízemie, Prešov, vypracovaná 10/2025
účastníci konania:	vlastníci bytového domu súp. č. 2808, na pozemku parc. č. KN-C 3952 k. ú. Prešov, zapísaní na LV č. 8279.

Podľa Územného plánu mesta Prešov, sa predmetný pozemok nachádza na funkčnej ploche určenej ako plochy bývania. V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN, ktorými boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov Územného plánu mesta Prešov, pre danú plochu platia regulatívy RL B – Obytné plochy + RL B.6 – bývanie v bytových a polyfunkčných bytových domoch.

Prístavba balkóna ako stavebná úprava je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, vyhlásenej VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN.

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01- Stavebné úpravy v byte

Objekt bytového domu má štyri nadzemné podlažia a neobývatel'ný krov. 1.NP je využívané ako technické podlažie, na zvyšných troch podlažiach sú byty. Predmetom dokumentácie stavebného zámeru je prístavba balkóna bytu na 2.NP z dvorovej časti fasády na vstupe č. 8. Balkón sa bude nachádzať na 2.NP, čiže nebude tvoriť prekážku pre ľudí prechádzajúcich popri fasáde domu. Na 3. a 4.NP sa balkóny nachádzajú, navrhovaná prístavba balkóna tvarovo, materiálovo a rozmerovo korešponduje s existujúcimi balkónmi nad ním.

Balkón bude realizovaný ako oceľová zváraná konštrukcia pôdorysných rozmerov 3,70 x 1,20 m, ktorá bude tvarovo rovnaká ako sú balkóny na 3. a 4.NP. Balkónová konštrukcia bude ukotvená v súlade s projektom, ktorý vypracoval Ing. Peter Sučko, autorizovaný stavebný inžinier č. osv. 5480*13, Statika stavieb.

Súčasťou stavebných úprav bude aj realizácia dverného otvoru, vybúraním časti parapetného muriva na západnom priečelí bytového domu, v zmysle dokumentácie, ktorú v 10/2025 vypracoval Ing. arch. Marián Ferjo, autorizovaný architekt, č. osv. 1198 AA.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Mesto Prešov, orgán územného plánovania záväzným stanoviskom pod č. OHA/13330/2025 zo dňa 19.08.2025

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Stavba bude realizovaná ako prístavba bytového domu – súp. č. 2808, na pozemku parc. č. KN-C 3952 k. ú. Prešov.
2. Stavba bude uskutočnená dodávateľom stavby - Pavol Tomko, Vihorlatská 2, 080 01 Prešov.
3. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom, na ktorom bude uvedený názov stavby, stavebník, zhotoviteľ, meno stavbyvedúceho, názov orgánu, ktorý stavbu povolil a číslo rozhodnutia o stavebnom zámere.
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., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
5. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
6. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 31 ods. 1 stavebného zákona.
7. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle § 6 ods. 3 stavebného zákona.
9. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.

10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich presné vytyčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, prípadne je potrebné ich vhodne zabezpečiť pred poškodením. Stavebník je povinný počas stavebných prác v ochranných pásmach jestvujúcich inžinierskych sietí, vrátane ich križovania s plánovanou stavbou prizvať jednotlivých správcov inžinierskych sietí, resp. ich zástupcov. V prípade, ak dôjde k poškodeniu siete bezodkladne informovať správcu inžinierskych sietí. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec a ryhy sa musia kopat' ručne.
12. 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 s VZN mesta Prešov.
13. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
14. **Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník môže začať s uskutočňovaním stavby až po overení projektu stavby v zmysle § 65 stavebného zákona.**
15. **Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.**
16. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa § 43 stavebného zákona.**
17. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.
18. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutého orgánu dané v záväznom stanovisku.
19. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 66 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

Námietky účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 390,- € bol zaplatený dňa 10.11.2025. (Poplatok bol uhradený

hromadne a to za úkony: za rozhodnutie o stavebnom zámere vo výške 300 € a za overenie projektu stavby ak je projekt stavby posúdený spolu so stavebným zámerom vo výške 90 €)

Odôvodnenie

Dňa 17.10.2025 požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Stavebné úpravy v byte – (bytový dom súp. č. 2808, postavený na pozemku parc. č. KN-C 3952, k. ú. Prešov) – Lesík delostrelcov 2808/8, byt č. 1 – prízemie, Prešov**“, pričom predmetom konania bol stavebný zámer spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad listom zo dňa 10.11.2025 oznámil začatie konania o stavebnom zámere podľa § 51 ods. 1 a ods. 3 oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou.

Súčasne stavebný úrad nariadil na základe § 53 ods. 1 stavebného zákona o predložennom návrhu ústne pojednávanie na deň 08.12.2025.

Námietky účastníkov konania neboli v stanovenej lehote vznesené. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 57, 55, 58 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavebník predložil stavebnému úradu v konaní dokumentáciu pre stavebný zámer

Zoznam záväzných stanovísk a vyjadrení bol spracovaný v správe o prerokovaní stavebného zámeru, ktorú vypracoval Ing. Peter Sučko, projektant stavby.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná č. 6, 080 01 Prešov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Po správoplatení tohto rozhodnutia mesto Prešov, stavebný úrad overí projekt v zmysle § 65 stavebného zákona.




Ing. František Oľha
Primátor mesta

Na vedomie:

1. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, Jarkova 24, 080 01 Prešov
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. VVS, a.s. Košice, OZ Prešov, Kúpeľňa 3, Prešov
5. VSD distribúcia a.s. Mlynská 31, 04001 Košice
6. SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Projektant stavby: Ing. Peter Sučko, Kapušianska 5A, 080 06 Ľubotice
9. Dodávateľ stavby: Pavol Tomko, Vihorlatská 2, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov, stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby „**Stavebné úpravy v byte – (bytový dom súp. č. 2808, postavený na pozemku parc. č. KN-C 3952, k. ú. Prešov) – Lesík delostrelcov 2808/8, byt č. 1 – prízemie, Prešov**“, bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli Mesta Pešov.

17. DEC. 2025

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 P R E Š O V

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje začatie konania o stavebnom zámere stavby „**Stavebné úpravy v byte – (bytový dom súp. č. 2808, postavený na pozemku parc. č. KN-C 3952, k. ú. Prešov) – Lesík delostrelcov 2808/8, byt č. 1 – prízemie, Prešov**“, bola zvesená z úradnej a tabule Mesta Pešov.

dňa

Pečiatka a podpis