

Mesto Prešov

stavebný úrad

so sídlom na MsÚ v Prešove, Hlavná 73
Číslo: SÚ/493/11361/2026-Tr/2

080 01 Prešov
V Prešove dňa: 04.02.2026

Vec : **SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov** – návrh na vydanie rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby: „**Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T-1, OST T-2, OST T-3, OST T-4, OST T-6, OST T-7, vrátane vybudovania 124 ks KD OST v Prešove**“.

Rozhodnutie

Verejná vyhláška

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel na návrh **SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov** zo dňa **07.10.2025** stavebný úrad podľa § 83 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval podanú žiadosť na ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou, ktorá sa konala dňa 12.01.2026,

povoľuje predčasné užívanie stavby

„**Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T-1, OST T-2, OST T-3, OST T-4, OST T-6, OST T-7, vrátane vybudovania 124 ks KD OST v Prešove**“ v rozsahu nasledujúcich stavebných objektov:

SO 02 okruh T2

SO 02.1 Vonkajšie potrubné rozvody, 400 ústredné vykurovanie

SO 02.2 Domové kompaktné odovzdávacie stanice tepla (ďalej KDOST)

SO 02.4 Prípojky studenej vody

SO 03 okruh T3

SO 03.1 Vonkajšie potrubné rozvody, 400 ústredné vykurovanie

SO 03.2 KDOST

SO 03.4 Prípojky studenej vody

SO 04 okruh T4

SO 04.1 Vonkajšie potrubné rozvody, 400 ústredné vykurovanie

SO 04.2 KDOST

SO 04.4 Prípojky studenej vody

SO 07 Rekonštrukcia OST T5 (ZŠ Sibírska), 400 ústredné vykurovanie

na pozemkoch parc. č. KN-C 14302/12, 14302/22, 14302/23, 14302/24, 14302/28, 14302/39, 14302/40, 14302/41, 14302/42, 14302/43, 14302/44, 14302/59, 14302/61, 14302/72, 14302/73, 14302/75, 14302/77, 14302/79, 14302/85, 14302/93, 14302/94, 14302/95, 14302/96, 14302/102, 14302/103, 14302/104, 14302/105, 14302/107, 14302/108, 14302/112, 14302/115, 14302/119, 14302/120, 14302/138, 14302/139, 14302/143, 14302/144, 14302/150, 14302/157, 14302/161, 14302/166, 14302/167, 14302/168, 14302/169, 14302/170, 14302/171, 14302/176, katastrálne územie **Prešov**, v súlade s geometrickými

plánmi, ktoré vyhotovil Ing. Peter Vanovčan pod č. 16894 zo dňa 15.10.2025 overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1 -2042/25 dňa 08.01.2026; pod č. 16896 zo dňa 15.10.2025 overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1 – 2044/25 dňa 08.01.2026; pod č. 16897 zo dňa 15.10.2025 overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1 – 2039/25 dňa 07.01.2026; pod č. 16898 to dňa 20.10.2025 overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1 – 2038/25 dňa 07.01.2026; pod č. 16899 zo dňa 20.10.2025 overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1 – 2040/25 dňa 13.01.2026; pod č. 16895 zo dňa 15.10.2025 overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1 – 2043/25 dňa 09.01.2026; pod č. 16893 zo dňa 14.10.2025 overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1 – 2041/25 dňa 12.01.2026.

Pre predčasné užívanie stavby tunajší stavebný úrad určuje v zmysle § 83 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Vlastník stavby je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov – odbor životného prostredia, uvedené v zápisnici z miestneho zisťovania zo dňa 12.01.2026, a to: upraviť terén verejnej zelene s ošivom trávneho semena v jarých mesiacoch roku 2026. Taktiež žiadame vrátenie vrátenie mestského mobiliáru – oznam. tabuľu na detské ihrisko na pôvodné miesto.
2. Stavebný úrad na vykonanie skúšok a zhodnotenie skúšobnej prevádzky povoľuje predčasné užívanie stavby na skúšobnú prevádzku do **29.02.2028**.
3. Stavebník je povinný **do 15 dní** po ukončení a vyhodnotení skúšobnej prevádzky podať na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 79 stavebného zákona a § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

V konaní **boli vznesené námietky** účastníka konania Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov v .z. Ing. Andrej Rusnák, a to:

„Bytové družstvo Prešov, ako správca bytových domov na ulici Ďumbierska, Sibírska trváme na odstránení nedostatkov – stavebných úprav v spoločných priestoroch bytových domov, neukončené stavebné úpravy pri vstupoch do bytových domov, poškodené soklové časti obvodových plášťov, obvodových plášťov, stavebné úpravy vo vnútorných spoločných priestoroch – uvoľnené tep. izolácie na stropných konštrukciách vstupných podlaží, neukončené stavebné úpravy, Bytové družstvo Prešov po dohode s investorom trvá na odstránení nedostatkov v termíne do 31.05.2026.“

Rozhodnutie o námietke. Námietke sa nevyhovuje.

Odôvodnenie.

Dňa 07.10.2025 podal **SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov** návrh na vydanie rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby „**Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T-1, OST T-2, OST T-3, OST T-4, OST T-6, OST T-7, vrátane vybudovania 124 ks KD OST v Prešove**“ v rozsahu nasledujúcich stavebných objektov:

SO 02 okruh T2

SO 02.1 Vonkajšie potrubné rozvody, 400 ústredné vykurovanie

SO 02.2 Domové kompaktné odovzdávacie stanice tepla (ďalej KDOST)

SO 02.4 Prípojky studenej vody

SO 03 okruh T3

SO 03.1 Vonkajšie potrubné rozvody, 400 ústredné vykurovanie

SO 03.2 KDOST

SO 03.4 Prípojky studenej vody

SO 04 okruh T4

SO 04.1 Vonkajšie potrubné rozvody, 400 ústredné vykurovanie

SO 04.2 KDOST

SO 04.4 Prípojky studenej vody

SO 07 Rekonštrukcia OST T5 (ZŠ Sibírska), 400 ústredné vykurovanie

na pozemkoch parc. č. KN-C 14302/12, 14302/22, 14302/23, 14302/24, 14302/28, 14302/39, 14302/40, 14302/41, 14302/42, 14302/43, 14302/44, 14302/59, 14302/61, 14302/72, 14302/73, 14302/75, 14302/77, 14302/79, 14302/85, 14302/93, 14302/94, 14302/95, 14302/96, 14302/102, 14302/103, 14302/104, 14302/105, 14302/107, 14302/108, 14302/112, 14302/115, 14302/119, 14302/120, 14302/138, 14302/139, 14302/143, 14302/144, 14302/150, 14302/157, 14302/161, 14302/166, 14302/167, 14302/168, 14302/169, 14302/170, 14302/171, 14302/176, katastrálne územie Prešov.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie konania a nariadenie miestneho zisťovania účastníkom konania a dotknutým orgánom listom pod č. SÚ/15982/182785/2025-Tr/269 zo dňa 27.11.2025 verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov od 28.11.2025 do 13.12.2025. Miestna obhliadka sa konala dňa 12.01.2026.

Tunajší stavebný úrad preskúmal návrh stavebníka. K návrhu svoje stanoviská uplatnili MsÚ Prešov – odbor životného prostredia, MsÚ Prešov – útvar dopravnej mobility a statickej dopravy, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru.

V konaní **boli vznesené námietky** účastníka konania Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov v.z. Ing. Andrej Rusnák, a to:

„Bytové družstvo Prešov, ako správca bytových domov na ulici Ďumbierska, Sibírska trváme na odstránení nedostatkov – stavebných úprav v spoločných priestoroch bytových domov, neukončené stavebné úpravy pri vstupoch do bytových domov, poškodené soklové časti obvodových plášťov, obvodových plášťov, stavebné úpravy vo vnútorných spoločných priestoroch – uvoľnené tep. izolácie na stropných konštrukciách vstupných podlaží, neukončené stavebné úpravy, Bytové družstvo Prešov po dohode s investorom trvá na odstránení nedostatkov v termíne do 31.05.2026.“

Rozhodnutie o námietke:

Stavebný úrad túto námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko podstatou inštitútu predčasného užívania stavby je povolenie dočasného užívania stavby v súlade s § 83 stavebného zákona pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, ak neodovzdané a neprevzaté dodávky nemajú podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb.

Stavebný úrad posúdil, že predmetné nedostatky nemajú podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a povolenie predčasného užívania stavby neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Stavebník je povinný namietané nedostatky spôsobené povolenými stavebnými prácami odstrániť do kolaudácie stavby.

Preto stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

Stavebný úrad stanoviská dotknutých orgánov skoordinoval a premietol ich do podmienok rozhodnutia a zároveň rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Odvolať proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s § 54 ods. 2 správneho poriadku podať cestou správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. na Mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Ing. František Olša
primátor mesta

Doručí sa :

1. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
2. Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
3. MsÚ Prešov - Odbor ŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
5. Inšpektorát práce Prešov, IČO 35531088, Levočská 3, 080 01 Prešov
6. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
8. MsÚ Prešov - Odbor dopravy, Jarková 24, 080 01 Prešov
9. MsÚ Prešov - Odbor majetku, Jarková 24, 080 01 Prešov

CO/ Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia na predčasné užívanie stavby: „Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T-1, OST T-2, OST T-3, OST T-4, OST T-6, OST T-7, vrátane vybudovania 124 ks KD OST v Prešove“ nachádzajúca sa na pozemku parc. č. KN-C 14302/12, 14302/22, 14302/23, 14302/24, 14302/28, 14302/39, 14302/40, 14302/41, 14302/42, 14302/43, 14302/44, 14302/59, 14302/61, 14302/72, 14302/73, 14302/75, 14302/77, 14302/79, 14302/85, 14302/93, 14302/94, 14302/95, 14302/96, 14302/102, 14302/103, 14302/104, 14302/105, 14302/107, 14302/108, 14302/112, 14302/115, 14302/119, 14302/120, 14302/138, 14302/139, 14302/143, 14302/144, 14302/150, 14302/157, 14302/161, 14302/166, 14302/167, 14302/168, 14302/169, 14302/170, 14302/171, 14302/176, kat. územie Prešov, bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli mesta Prešov

11. FEB. 2026

dňa.....**MESTO PREŠOV**.....
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia na predčasné užívanie stavby: „Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T-1, OST T-2, OST T-3, OST T-4, OST T-6, OST T-7, vrátane vybudovania 124 ks KD OST v Prešove“ nachádzajúca sa na pozemku parc. č. KN-C 14302/12, 14302/22, 14302/23, 14302/24, 14302/28, 14302/39, 14302/40, 14302/41, 14302/42, 14302/43, 14302/44, 14302/59, 14302/61, 14302/72, 14302/73, 14302/75, 14302/77, 14302/79, 14302/85, 14302/93, 14302/94, 14302/95, 14302/96, 14302/102, 14302/103, 14302/104, 14302/105, 14302/107, 14302/108, 14302/112, 14302/115, 14302/119, 14302/120, 14302/138, 14302/139, 14302/143, 14302/144, 14302/150, 14302/157, 14302/161, 14302/166, 14302/167, 14302/168, 14302/169, 14302/170, 14302/171, 14302/176, kat. územie Prešov, bola zvesená z úradnej a elektronickej tabule mesta Prešov

dňa.....

.....
Pečiatka a podpis