

# Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 0

Číslo: SÚ/1256/3219/2025 – Sf/249/2024

V Prešove dňa: 13.01.2025

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre na stavbu: „ Stavebná úprava bytu č. 1 na prízemí bytového domu - samostatne plynové vykurovanie a odpojenie sa od centrálného zásobovania teplom v bytovom dome na ul. 17. novembra 160 “ stavebníka Veronika Plavčanová, Petöfiho 15, 08001 Prešov.

## Stavebné povolenie

( verejná vyhláška )

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 podanej žiadosti, **Veronika Plavčanová, Petöfiho 15, 08001 Prešov** o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „ **Stavebná úprava bytu č. 1 na prízemí bytového domu - samostatne plynové vykurovanie a odpojenie sa od centrálného zásobovania teplom v bytovom dome na ul. 17. novembra 160** “ stavby súp. č. 3745, na parcele č. KN-C 5725, katastrálne územie Prešov prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba: „ **Stavebná úprava bytu č. 1 na prízemí bytového domu - samostatne plynové vykurovanie a odpojenie sa od centrálného zásobovania teplom v bytovom dome na ul. 17. novembra 160** “ stavby súp. č. 3745, na parcele č. KN-C 5725, katastrálne územie Prešov sa pre stavebníka **Veronika Plavčanová, Petöfiho 15, 08001 Prešov** podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje.**

**Stavba pozostáva z týchto objektov:**

**SO 01 – stavebná úprava**

Na vykurovanie bytu a ohrev teplej vody je navrhnutý plynový kondenzačný kotol typ PROTHERM PANTHERM Condens 15 KKO, vykurovací tepelný výkon 2,7/16,4 kW, Q=0,45/1,80 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>. Osadenie kotla v miestnosti 1.05 - kúpeľňa navrhol na stenu nad záchod, kde je pre rozmery kotla vhodné prostredie a v blízkosti cca 1,50 m v stene vybudované komínové telesá 18x18 cm vyvedené nad strechu do ktorého bude možné inštalovať koaxionálnu súpravu DN 80/120 na prívod vzduchu a odvod spalín plynového kotla. Prívod vzduchu a odvod spalín STN EN 15502-2-1 pre plynový kotol Protherm Panther Condens 15 KKO je na základe požiadavky z technických podkladov výrobcou kotla riešený systémom koaxionálnej súpravy - súosový dymovod DN 120/80 osadenej vertikálne pod stropom cca 15 cm na základe osadenia kotla dĺžky cca 1,50 m a horizontálne vedený v existujúcom murovanom komíne vnútorných rozmerov 18 x18 cm, vedený nad strechu s vyústením celkovej dĺžky cca 13,0 m. Realizáciu zostavy a skladby jednotlivých dielcov komína zrealizuje dodávateľ prispôbením ich k existujúcemu stavu a možnosti montáže do

existujúceho komínového telesa. Súčasťou návrhu projektu vykurovania bytového domu systémom plynového kotla je aj požiadavka investora a HIP zriadenie ohrevu teplej vody. Pre tento účel navrhol projektant na základe technických podkladov katalógu "ZÁSObNÍKY" pre daný účel a veľkosť typ Protherm VEQ75. Jedná sa o zásobník s objemom 68 l veľkostne zodpovedá so závesným kotlom, s možnosťou umiestnenia vedľa navrhovaného kotla, alebo v inej časti kúpeľne. Trieda energetickej účinnosti ohrevu teplej vody je ( A+/-F)"B". Nádoba zásobníka je oceľová, smaltovaná. S magnéziovou ochrannou anódou s maximálnou výhrevnosťou vody 85°C. Vnútoraná inštalácia plynu je navrhnutá v zmysle TPP 704 01 a súvisiacich noriem a predpisov. Rozvod plynu v objekte je navrhnutý z rúr oceľových bezošvých DN 1/2", ak. mat. 11 353.1, vedených zasekaných v murive. Pred osadením a montážou zrealizovať antikorózne

Stavba sa bude realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil **Juraj Neupauer- IZY s.r.o., Kpt. Nálepku 13, 08221 Veľký Šariš**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### **Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad stanovuje tieto podmienky :**

1. 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, technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Prílohy č. 3 k nariadeniu vlády 510/2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku
3. Stavebné práce treba ukončiť do 6 mesiacov odo dňa začatia jej zahájenia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
5. 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.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
8. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
9. Skladovanie stavebného materiálu počas stavebných prác na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom " Stavebná úprava v byte povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V opačnom prípade je povinný tieto škody nahradiť.
12. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas realizácie stavebnej úpravy 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 všeob. záväzným nariadením mesta Prešov.

13. Počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržiavať domový poriadok (nočný klud, neznečisťovať spoločné priestory, atď.).
14. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
15. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
16. So stavebnou úpravou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
17. Stavebno-montážne práce realizovať od 8.00 do 18.00 hod a to mimo dni pracovného pokoja a sviatkov.
18. Stavebník zabezpečí, aby všetky stavebné práce boli realizované bez použitia nástrojov spôsobujúcich vibrácie.
19. V zmysle VZN mesta č. 122/2003 je povinnosťou dodržiavať domový poriadok počas prác (nočný pokoj, neznečisťovanie spoločných priestorov, atď.).
20. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
21. Stavebník oznámi vlastníkovi bytov zahájenie prác a časový harmonogram.
22. Stavebník prizve správcu pri odpájaní sa od CZT ku kontrole (stavy vodomerov, a body odpojenia.)
23. Stavebník týmito prácami neobmedzí ostatných vlastníkov bytov pri realizácii "Obnovy bytového domu" a umožní vykonať opatrenia na rekonštrukcii spoločných rozvodov (v súlade s definíciou uvedenou v zákone 182/93 Z. z.) - stúpačiek ITK, T1:W, kanalizácie hydraulického vyregulovania UK ... (predpoklad, že riešenie bude cez šachtu vo WC - Projekt je aktuálne rozpracovaný).
24. Súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia je podmienený splnením požiadaviek správcu, aby neboli ohrozené záujmy ostatných vlastníkov bytov.
25. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných bytov.
26. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
27. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov (tzv. revízijských správ) aj atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

V zmysle ustanovenia § 81 c) Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu.

## Odôvodnenie.

Dňa **09.10.2024** podala **Veronika Plavčanová, Petöfiho 15, 08001 Prešov** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: „**Stavebná úprava bytu č. 1 na prízemí bytového domu - samostatne plynové vykurovanie a odpojenie sa od centrálného zásobovania teplom v bytovom dome na ul. 17. novembra 160**“ stavby súp. č. 3745, na parcele č. KN-C 5725, katastrálne územie Prešov.

Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona listom pod č. SÚ/16682/168218/2024 – Sf/249 zo dňa 06.11.2024 oznámil všetkým účastníkom konania

a dotknutým orgánom začatie stavebného konania. Oznámenie bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli od 08.11.2024 do 25.11.2024.

Keďže predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie návrhu, stavebný úrad upustil od ústneho konania a účastníkom konania stanovil lehotu 7 dní na vznesenie pripomienok. V uvedenej lehote neboli zo strany účastníkov konania doručené námietky.

*Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o*

- *súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príslušného pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak,*

Stavebník doložil zápisnicu s písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 3745, na parcele č. KN-C 5725 k.ú. Prešov. K navrhovanej stavbe sa kladne vyjadril Spravbytkomfort a.s. vyjadrením zo dňa 03.09.2024.

Stavebný úrad posúdil projektovú dokumentáciu a zistil, že navrhovaná stavebná úprava spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k bytu na základe LV č. 8996.

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 písm. c) ods.2. Bola doložená potvrdenka č. 14/2571/2024 zo dňa 09.10.2024 o zaplatení 100 € do pokladne Mesta Prešov.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **Veronika Plavčanová, Petöfiho 15, 08001 Prešov** splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke [www.presov.sk](http://www.presov.sk). 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.

Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s ustanovením § 54 správneho poriadku podať cestou správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. cestou Mesta Prešov - stavebného úradu, Hlavná 73, 08001 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. František Olša**  
Primátor mesta

**Úradný záznam**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „ Stavebná úprava bytu č. 1 na prízemí bytového domu - samostatne plynové vykurovanie a odpojenie sa od centrálného zásobovania teplom v bytovom dome na ul. 17. novembra 160 “ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( www. presov.sk )

Dňa.....17. 01. 2025.....

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
Hlavná 6, 73  
080 01 PREŠOV  
- 1 -  
Pečiatka a podpis

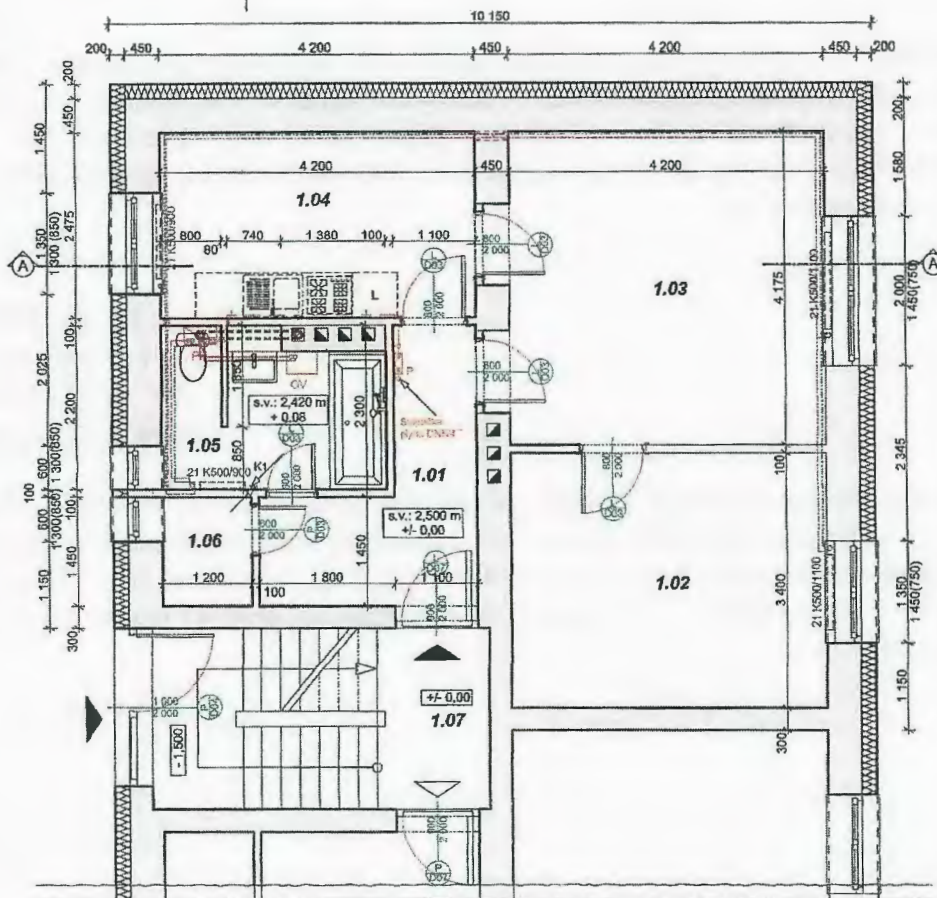
Verejná vyhláška ktorou oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „ Stavebná úprava bytu č. 1 na prízemí bytového domu - samostatne plynové vykurovanie a odpojenie sa od centrálného zásobovania teplom v bytovom dome na ul. 17. novembra 160 “ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabule Mesta Prešov ( www. presov.sk )

Dňa.....

.....  
Pečiatka a podpis

Oznámenie sa doručí na vedomie:

1. Spravbytkomfort a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov
2. Projektant stavby: Juraj Neupauer- IZY s.r.o., Kpt. Nálepku 13, 08221 Veľký Šariš
3. Ján Neupauer, Kpt. Nálepku 13, 08221 Veľký Šariš
4. MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta
5. MsÚ Prešov – odbor životného prostredia



## LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA V m <sup>2</sup>	PODLAHA	ÚPRAVASTIEN	POZNÁMKA
1.01	Predsieň	6,735	Drevené parkety	Sokľová lišta	Štuková omietka
1.02	Izba	14,28	Drevené parkety	Sokľová lišta	Štuková omietka
1.03	Obyvacia izba	17,635	Drevené parkety	Sokľová lišta	Štuková omietka
1.04	Kuchyňa	10,40	Drevené parkety	Sokľová lišta	Štuková omietka
1.05	Kúpeľňa + WC	5,76	PVC linoleum	Keramický obkl. v = 2,42 m	Štuková omietka
1.06	Komora	1,74	Drevené parkety	Sokľová lišta	Štuková omietka
1.07	Valupná chodba	10,60			Štuková omietka
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA</b>		<b>56,45</b>			
<b>OBYTNÁ PLOCHA</b>		<b>31,615</b>			

## LEGENDA:

20°C 1,59 kW	- TEPLOTA MIESTNOSTI - TEPELNÝ VÝKON
PK	- Plynový kondenzačný závesný kotol Protherm Panther 15 KKD
CV	- Ohrievač vody Protherm VEQ75 - 68 L
21K500/900	- VIACVRSTVOVÁ RÚRKA PRE NÁPOJENIE VYKUR. TELES S IZOL.
21K500/1100	- VIACVRSTVOVÁ RÚRKA PRE NÁPOJENIE VYKUR. TELES S IZOL.
PEX-AL-PEX	- VIACVRSTVOVÁ RÚRKA PRE NÁPOJENIE PODL. VYKUROVANIA PEX - AL - PEX
K21 K500 DL.1100	- Doskový radiátor Korad v. 500 mm a d. 1100 mm
P	- Existujúci bytový plynomer
Ø	- PPI/AL vývod kardaný 125/80 mm v kom. priechodu

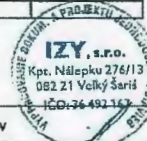
## VÝKONOVÉ PARAMETRE MIESTNOSTÍ + REBROVÉ VYKUR. TELESÁ - TEPL. SPÁD 50 - 40 °C

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	Tepelná strata v kW	Priem. tep. miestn. v °C	21K500/900	21K500/1100	Výkonná telesá výkon kW/50-40°	Podlahové kúrenie výkon kW/50-40°
1.01	Predsieň	0,154	20				0
1.02	Izba	0,378	20	1		0,595	0
1.03	Obyvacia izba	0,561	20		1	0,617	0
1.04	Kuchyňa	0,368	20	1		0,505	0
1.05	Kúpeľňa a WC	0,196	24	1		0,505	0
1.06	Komora	0,131	15				0
Spolu		1,768	19,84	3	1	2,132	

## LEGENDA MATERIÁLOV:

- Kontaktné zateplenie fasády na mi. valu FKD S hr. 200 mm  
Murivo nosné z tehly plnej pálenej hr. 450 a 300 mm
- Murivo nenosné z tehly plnej pálenej hr. 100 mm
- Murivo nosné z tehly plnej pálenej hr. 450 a 300 mm P100

INVESTOR:	Plavčanová Veronika r. Tomaščíková, Petöfihö 4552/15, 080 01 Prešov	PROJEKTANT: Juraj Neupauer	Č. VÝKR.:
STAVBA:	BYT č.1 - BYT. DOMU TYPU T12/52 k.ú. Prešov, KN-C 5725, s.č. 3745/160, ul. 17. Novembra	STUPEŇ PD: Zmena dokladenej stavby Dátum: 09/2024	1.
OBSAH:	P8DORYS PRÍZEMIA 1.NP - ASR a UK	MIERKA: 1:50	



2