

Vyvesené dňa 20. 01. 2025

Zvesené dňa

# Mesto Prešov

## Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/1430/3732/2025-Sc/010

V Prešove dňa: 14.01.2025

### Stavebné povolenie (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

**Mesto Prešov**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel prejednal žiadosť, ktorú podali **Peter Dzugas a Diana Dzugasová**, obaja bytom Radvanovce, súp. č. 7, 094 31 Radvanovce dňa **06.09.2024** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rekonštrukcia bytu**“ č. 16 na 7. poschodí v bytovom dome na ul. Švábska č. 37, súp.č. 6723 v Prešove“, na pozemku parc. č. **KN-C 2600/54**, katastrálne územie **Solivar**, v stavebnom konaní podľa §61 ods. 2 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba: „**Rekonštrukcia bytu**“ č. 16 na 7. poschodí v bytovom dome na ul. Švábska č. 37, súp.č. 6723 v Prešove“, na pozemku parc. č. **KN-C 2600/54**, katastrálne územie **Solivar**, pre stavebníkov **Peter Dzugas a Diana Dzugasová**, obaja bytom Radvanovce, súp. č. 7, 094 31 Radvanovce sa podľa **§66 ods. 1** stavebného zákona a §10 vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### povoľuje.

Riešený byt prejde kompletnou rekonštrukciou. Predmetom je vyrezanie dverného otvoru 900/2020mm v nosnej stene hr. 150mm medzi izbou a obývacou izbou vyrezaním otvoru na projektovanú šírku a výšku a osadením prekladu, a to ešte pred vyrezaním otvoru podľa prílohy P1 statického posudku. Projekt počíta s vymurovaním bytového jadra z pórobetónových tvárnic hr. 100 mm a 150 mm, bez zmeny dispozičného usporiadania bytového jadra. Rovnako tak sa počíta so zamurovaním jedného dverného otvoru, ako aj domurovaním otvoru pri pôvodnom šatníku. Navrhuje sa aj zrealizovať nové vrstvy podláh, novú elektroinštaláciu bytu, ako aj finálnu úpravu stien. Elektroinštalčné rozvody viesť v podlahe, alebo v podhl'ade. Zasekávať rozvody do steny je povolené len do nenosných priečok. Rekonštrukcia bytu počíta so zrealizovaním SDK podhl'adov v celom byte. Po zrealizovaní všetkých prác sa dosiahne logickejšie využitie priestoru, ako aj modernejší vzhl'ad celého bytu

#### Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovali: **Ing. Jakub Jurečko**, Ďumbierska 15, 080 01 Prešov (časť ASR, august 2024), **Ing. Dušan Bodnár**, autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb, evid.č. 0593\*I3, Ondavská 28B, 080 05 Prešov (SP-06/24, august 2024), overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

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., príslušné technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
3. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona, technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavby v zmysle §66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
5. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods.1 stavebného zákona.
6. Stavebné úpravy bude stavebník uskutočňovať svojpomocne.
7. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať **Ing. Marcel Konz**, autorizovaný stavebný dozor SKSI, ev. č. 09687, ktorého činnosť zabezpečí stavebník.
8. Stavba bude ukončená v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v 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 stavbu štítkom „**Stavebná úprava povolená**“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle §66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, či spoločných priestoroch bytového domu. V opačnom prípade je povinný tieto škody nahradiť.
15. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby stavby 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 všeobecne záväzným nariadením Mesta Prešov.
16. Počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržiavať domový poriadok (nočný kľud, neznečisťovať spoločné priestory, atď.).
17. Stavebno – montážne práce realizovať od 8:00 hod. do 18:00 hod., a to mimo dni pracovného pokoja a sviatkov.
18. Znečistenie spoločných priestorov v obytnom dome odstrániť, prípadné odstavenie prípojky vody, el. energie, plynu a pod., oznámiť min. 12 hod. pred odstávkou vlastníkom – užívateľom bytov, nepoškodiť merače plynu, vody a ich plombovanie,.
19. Existujúce spoločné vetracie prieduchy nesmú byť vymenené, resp. odstránené
20. 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 VZN mesta Prešov.
21. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
22. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
23. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).

24. Po ukončení stavebných prác je potrebné predložiť správcovi bytového domu protokol o vykonanej odbornej skúške elektrických a plynových zariadení v zmysle vyhlášky MPSV a RSR č. 508/2009 Z. z.
25. Stavebník je povinný potvrdiť právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.

Stavebný úrad v zmysle §81c písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších prepisov upúšťa od kolaudácie stavebných úprav.

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

## Odôvodnenie.

Dňa 06.09.2024 podali Peter Dzugas a Diana Dzugasová, obaja bytom Radvanovce, súp. č. 7, 094 31 Radvanovce dňa 06.09.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rekonštrukcia bytu“ č. 16 na 7. poschodí v bytovom dome na ul. Švábska č. 37, súp.č. 6723 v Prešove“, na pozemku parc. č. KN-C 2600/54, katastrálne územie Solivar

Stavebný úrad zistil, že podaná žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, t.j. neobsahuje požadované doklady. Z tohto dôvodu stavebný úrad v súlade s §60 ods. 1 stavebného zákona a §19 ods. 3 správneho poriadku vyzval rozhodnutím vydaným dňa 16.10.2024 pod číslom SÚ/15801/159795/2024-Sc/169, aby predloženú žiadosť doplnil v určenej lehote o požadované doklady a zároveň spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe § 29 správneho poriadku preušíl. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, aký dôsledok môže mať neodstránenie nedostatkov podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty pre vydanie rozhodnutia podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplnú.

Tunajší stavebný úrad oznámením zo dňa 21.11.2024 pod číslom SÚ/15801/173402/2024-Sc/169 oznámil všetkým účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou v zmysle §26 ods.2 správneho poriadku. Uvedené oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na webovom sídle mesta Prešov v lehote od 25.11.2024 do 10.12.2024.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavbe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaných stavebných úprav, upustil od miestneho šetrenia a ústneho konania podľa §61 ods.2 stavebného zákona a stanovil 7 dňovú lehotu na vznesenie pripomienok k navrhovaným stavebným úpravám. V rámci lehoty neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky.

Stavebný úrad po posúdení dokumentácie zistil, že navrhované stavebné úpravy spĺňajú všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa §47 stavebného zákona.

Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k predmetnej stavbe výpisom listu vlastníctva č. 2784. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložil Zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Švábska 37,39 v Prešove zo dňa 12.08.2024, v ktorej sa uvádza 23 hlasov za predložený návrh z celkového počtu 40 vlastníkov, čím bola splnená podmienka uvedená v ustanovení § 14b písm. l), m) zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení príslušných noviel, spoplatnené podľa položky č. 60 písm. c) ods.2. sumou 100€. Správny poplatok bol zaplatený v pokladni mesta Prešov. Žiadateľ predložil doklad



o zaplattení správneho poplatku príjmovým pokladničným dokladom č. 12/1384/2024 zo dňa 06.09.2024.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadatelia Peter Dzugas a Diana Dzugasová, obaja bytom Radvanovce, súp. č. 7, 094 31 Radvanovce, splnili všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

V súlade s §61 ods. 4 stavebného zákona bude toto oznámenie doručené verejnou vyhláškou. Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje začatie stavebného konania musí byť spolu s projektovou dokumentáciou – nová dispozícia bytu, 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 na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov (zákon č. 162/2015 Z.z.)..



**Ing. František Olša**  
primátor mesta

### **Úradný záznam:**

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou pre stavbu: „Rekonštrukcia bytu č. 16 na 7. poschodí v bytovom dome na ul. Švábska č. 37, súp.č. 6723 v Prešove“, bola vyvesená** na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk))

dňa... 20. 01. 2025  
..... MESTO PREŠOV .....  
..... Mestský úrad .....  
..... 080 01 PREŠOV .....  
..... Pečiatka a podpis

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou pre stavbu: „Rekonštrukcia bytu č. 16 na 7. poschodí v bytovom dome na ul. Švábska č. 37, súp.č. 6723 v Prešove“, bola zvesená** z úradnej tabule mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk))

dňa.....

.....  
Pečiatka a podpis

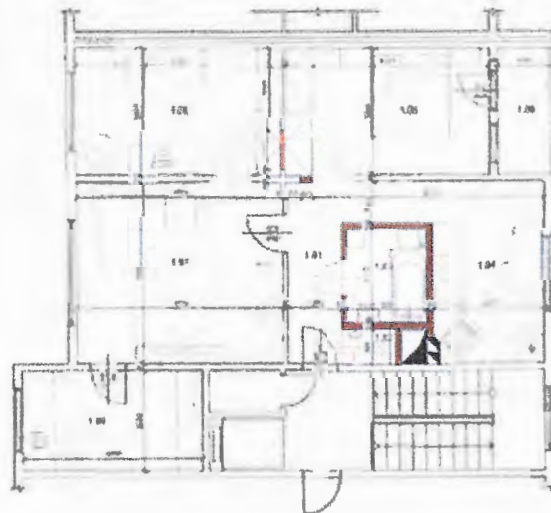
**Na vedomie:**

1. Peter Dzugas, Radvanovce, súp. č. 7, 094 31 Radvanovce
2. Diana Dzugasová, Radvanovce, súp. č. 7, 094 31 Radvanovce
3. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
4. Projektant: Ing. Jakub Jurečko, Ďumbierska 15, 080 01 Prešov
5. Statik: Ing. Dušan Bodnár, Ondavská 28/B, 080 05 Prešov
6. Stavebný dozor: Ing. Marcel Koncz, Mikovíniho 2, 040 11 Košice

**CO/**

Mesto Prešov – stavebný úrad

Navrhovaný stav



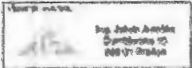
Legenda nábytkov:

| Číslo | Nábytok  | Šírka [cm] |
|-------|----------|------------|
| 1.01  | Čiasto   | 1.20       |
| 1.02  | Stôl     | 1.40       |
| 1.03  | Kuchňa   | 2.10       |
| 1.04  | Kuchňa   | 2.20       |
| 1.05  | Kuchňa   | 2.10       |
| 1.06  | Stôl     | 1.40       |
| 1.07  | Čiasto   | 1.20       |
| 1.08  | Pracovňa | 2.20       |
| 1.09  | Ložnica  | 2.10       |
| 1.10  | Ložnica  | 2.10       |

Legenda materiálov a zariadení:

- Štvorcový panel
- Kurcové pulty
- Povrchová keramika V1000 š. 120 mm
- Povrchová keramika V1000 š. 120 mm

PROJEKT PODLE VLASTNÝCH PRÁV PROJEKTANTA, KOPÍROVANIE DOKUMENTÁCIE BEZ VEDOMIA AUTORA JE TRESTNÉ.  
VÝKRES JE SPRACOVANÝ PRIE STAVEBNÉ KONGLE V POZBAHU PODLA 59 d.1 ZAKONA 453/2004 Z.z.  
NIS JE PODKLADOM PRE REALIZÁU STAVBY!

|   |  |   |                |   |                 |
|---|--|---|----------------|---|-----------------|
| <br>Ing. Jakub Jurečko<br>Ďumbierska 15<br>080 01 Prešov |  | Rekonštrukcia bytu, ulica Švábka 37<br>7.poschodie, byt č. 16 |                | Peter Dzugas a Diana Dzugasová<br>Radvanovce 7<br>094 31 Radvanovce |                 |
| Projektant<br>Ing. Jakub Jurečko  | Mesto<br>M.ú. Prešov part.ú. KN-C 12712  | Číslo úz.<br>6024   | Parcela<br>144 | Dátum<br>2023   | Číslo úz.<br>03 |
| Projektant<br>Ing. Dušan Bodnár   | Stavba<br>Pôdorys bytu - navrhovaný stav | Mierka<br>1:100   |                |   |                 |