

Mesto Prešov

Hlavná 73,

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/3923/25642/2025-Ki/77

V Prešove, dňa: 08.04.2025

Vec: **Ing. Rudolf Jeleň a Mgr. Daša Jeleňová, Záhradná 19, 080 01 Prešov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rekonštrukcia bytu – byt č. 8**“.

Stavebné povolenie (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho neskorších predpisov na základe žiadosti, ktorú podali **Ing. Rudolf Jeleň a Mgr. Daša Jeleňová** dňa **29.01.2025** (ďalej v texte len „stavebník“) prerokoval podanú žiadosť stavebníkov v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba: „**Rekonštrukcia bytu – byt č. 8**“, (ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorá sa nachádza **na prízemí bytového domu, na ulici Záhradná, číslo vchodu 21, súp. č. 4012, na pozemku parc. č. KN-C 3253, katastrálne územie Prešov**, sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s overenou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval: **Ing. Rudolf Jeleň, Záhradná 19, 080 01 Prešov**. Zároveň v súlade so statickým posudkom, ktorý vypracoval: **Ing. Jozef Virostko, autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb, ev. č. 2809*13***, overeným stavebným úradom v stavebnom konaní a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stručný popis stavby, resp. stavebných úprav:

2. Stavebné úpravy sa týkajú rekonštrukcie bytu č. 8, na prízemí v murovanom bytovom dome na ulici Záhradná 21 v Prešove. Úpravy zahŕňajú vytvorenie nového stavebného otvoru v nosnej stene pomocou oceľových valcovaných profilov a vybúranie časti nenosných priečok. Proces zahŕňa postupné vyrezanie otvoru v nosnej stene, osadenie oceľových výstužných profilov a následné dokončenie murárskych prác. Pri prácach bude zabezpečená statická stabilita ponechaných konštrukčných prvkov a dodržané bezpečnostné predpisy. Stavebné úpravy nenarušia stabilitu objektu a budú realizované v súlade s grafickou prílohou a statickým posudkom.
3. 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.

4. Stavbu treba ukončiť do 6 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
5. V prípade, že z dôvodu vykonania stavebných prác bude nevyhnutné dočasne osadiť pomocné stavebné konštrukcie alebo stavby zariadenia staveniska (napr. lešenie, kontajner, bunky, a pod...) alebo umiestniť stavebný materiál na verejné priestranstvo, potom je stavebník povinný požiadať MsÚ Prešov, Odbor dopravy o záber verejného priestranstva na umiestnenie konkrétneho stavebného zariadenia.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci **Ing. Peter Dzurov, ev. č. 08412*10*, Sládkovičova 5950/2, 080 01 Prešov**, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
8. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
9. 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.
10. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
12. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle § 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. 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.
15. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
16. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
17. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
18. 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“) v znení jeho neskorších predpisov.
19. Stavebník je povinný dodržať podmienky **Krajského pamiatkového úradu Prešov** uvedené v záväznom stanovisku vydanom pre danú stavbu týmto správnym orgánom pod č. Z-PUSR-008545/2025 zo dňa 06.02.2025.
 - 19.1 V prípade výmeny balkónových dverí a okenných výplní smerom do ulice dodržať jednotný výraz okien prevládajúci na uličnej fasáde bytového domu a vylúčiť zrkadlové presklenia výplní.
 - 19.2 Možnosť prebúrania nového vstupného otvoru do vnútorného nosného múru overiť statickým posudkom.
 - 19.2.1 Statickým posudkom 1/2025 bola preukázaná možnosť prebúrania vstupného otvoru.

Stavebný úrad v súlade s § 81c stavebného zákona upúšťa od kolaudačného konania, keďže predmetná stavba predstavuje stavebné úpravy, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, avšak v zmysle § 81c písm. a) uvedeného zákona nie je ich kolaudácia povinná.

Žiadosť o povolenie zmeny dokončenej stavby bola spoplatnená podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení jeho neskorších predpisov sumou 100€. Správny poplatok žiadateľ uhradil v pokladni MsÚ v Prešove dňa 29.01.2025 o čom stavebnému úradu predložil Príjmový pokladničný doklad č. 47/171/2025.

Odôvodnenie.

Dňa 29.01.2025 podali Ing. Rudolf Jeleň a Mgr. Daša Jeleňová, Záhradná 19, 080 01 Prešov žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby: „Rekonštrukcia bytu – byt č. 8“. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 20.02.2025 podľa § 61 ods. 1 a § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov začatie stavebného konania. Súčasne, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7. pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne. V stavebnom konaní k predmetnej stavbe neboli vznesené námietky.. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu, vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote sa nevyjadrili orgány, ktoré boli o začiatku stavebného konania informované. Stavebný úrad má za to, že so stavbou z nimi sledovaných hľadísk súhlasia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku.



Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Toto stavebné povolenie sa doručí účastníkom konania podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Vyvesené dňa 10. 04. 2025

Zvesené dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná 73
080 01 PREŠOV
a podpis oprávnenej osoby

Prílohy

1. Overená projektová dokumentácia (1 x pre stavebníka; 1 x pre mesto)

Na vedomie:

1. Ing. Rudolf Jeleň a Mgr. Daša Jeleňová, Záhradná 19, 080 01 Prešov
2. Peter Tatranský, Vihorlatská 7048/14, 080 01 Prešov
3. Ing. Anna Krafčáková, Vihorlatská 7046/9, 080 01 Prešov
4. Jarmila Jurašeková, Záhradná 21, 080 01 Prešov
5. Stavebný dozor: Ing. Peter Dzurov, Sládkovičkova 5950/2, 080 01 Prešov
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad pre spis