

Mesto Prešov
Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/16461/2019 – Sf/311

V Prešove dňa: 02.03.2019

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov pre stavbu „Obnova bytového domu na ul. Nábrežná č. 2 „

Stavebné povolenie
(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podala spoločnosť **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov** ako splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v **bytovom dome s.č. 4415 na ul. Nábrežná č. 2 v Prešove**, prerokoval podanú žiadosť stavebníka podľa ustanovenia § 61 ods. 2 v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona takto:

povoľuje

sa zmena dokončenej stavby: **„Obnova bytového domu na ul. Nábrežná č. 2 v Prešove „ s.č. 4415 na pozemku parc. č. KN-C 8419 katastrálne územie Prešov pre stavebníkov vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Nábrežná č. 2.**

Stavba pozostáva z týchto stavebných prác:

- Inštalácia zatepl'ovacieho systému v suteréne - strop 1.PP, izoláciu s čadičivých vlákien CLT C1 Thermal hrúbky 100 mm.
- Inštalácia zatepl'ovacieho systému na fasáde – kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze mineralnej vlny hrúbky 160 mm a 100 mm
- Realizácia nových vrstiev strechy a úpravy atiky – zateplenie 2 x 100 EPS, nadmurovanie atiky ytong 250 mm, nová strešná krytina Fatrafol
- Odstránenie parapetov okien, oplechovania logií, oplechovania atiky a realizácia nových.
- Inštalácia madla zábradlia lodžii
- Demontáž a montáž bleskozvodu
- Odstránenie pôvodného keramického sokla a realizácia nového Sokla - obklad gres
- Povrchové úpravy - nátery, dlažby, podhl'ady
- Úprava schodiskového priestoru - schody, zábradlie, steny

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval **Ing. arch. Ján Katuščák, M. Nešpora 39, 08001 Prešov** a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku MsÚ Prešov – Odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby zo dňa 23.10.2019 pod číslom OUR,AaV/13918/2019 :
 - Podľa platného územného plánu mesta Prešov sa pozemok stavby parc. č. KN-C 8419 v k. ú. Prešov nachádza na obytnej ploche bytových domov, pre ktorú platí záväzný funkčný regulatív RL B.5.
3. Stavebník je povinný farebne zjednotiť povrchovú úpravu priečelí bytového domu s obnoveným bytovým domom Nábrežná č. 4,6,8.
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2019/048018-02 zo dňa 09.10.2019.
 - podľa § 35 ods. 8 zákona o ochrane prírody a krajiny na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahujú osobitné predpisy (§ 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku l) Ak pri konaní alebo postupe podľa tohto zákona dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájajúcim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických náleзов.) V prípade potvrdenia výskytu chránených druhov živočíchov počas stavebných prác, orgán ochrany prírody bude v rámci dohody so stavebným úradom vyžadovať, aby stavebník na vlastné náklady vykonal opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzovaniu poškodzovania chránených živočíchov a ich úkrytov, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenia ich realizácie (§ 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody).
 - Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby min 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý urobí kontrolu dostupných otvorov a štrbín a aktualizuje opatrenia.
 - Ako náhradu hniezdisk je stavebník povinný inštalovať 2 hniezdiska pre žltouchvosty domové na severozápadnej stene budovy a jednu búdku pre menšie druhy netopierov.
5. Stavebník je povinný dodržať záväzné vyjadrenie Okresného úradu v Prešove odboru starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-PO-OSZP3-2019/048021-02 zo dňa 03.10.2019.
6. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1)
7. 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.
8. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
9. Zhotoviteľom 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.
10. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
11. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
12. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.

13. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
14. 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.
15. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
16. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
17. 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.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavebník zrealizuje celkové farebné riešenie konštrukcií bytového domu podľa overenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej MsÚ Prešov – odborom hlavného architekta mesta.
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 v súlade so všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov.
21. Stavebník je povinný požiadať o povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, resp. na osobitné užívanie (záberu) verejného priestranstva na umiestnenie stavebného zariadenia (lešenia , veľkoobjemového kontajnera, skládky materiálu, eko WC, stavebnej techniky) Mesto Prešov – životného prostredia a dopravnej infraštruktúry.
22. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
23. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
24. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
25. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

Zároveň Vás stavebný úrad upozorňuje , že v prípade rozhodovania o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru na predmetnú stavbu je potrebné dodržať § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Odôvodnenie.

SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. s.č. 4415 na pozemku parc. č. KN-C 8419 v meste Prešov podal dňa 29.10.2019 na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**Obnova bytového domu na ul. Nábrežná č. 2 v Prešove**“, s.č. 4415 na pozemku parc. č. KN-C 8419 katastrálne územie Prešov. Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. Oznámil účastníkom začatie stavebného konania a pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Oznámenie o začatí stavebného konania bolo v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku zverejnené na úradnej tabuli mesta v čase od 26.11.2019 do 11.12.2019. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona a nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a ani životné prostredie.

K navrhovanej stavbe sa kladne vyjadrili

- MsÚ Prešov – Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby v stanovisku pod číslom OUR,AaV/13918/2019 č. 23.10.2019
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove v záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO2-2019/0000934-002 zo dňa 24.10.2019.
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2019/048021-02 zo dňa 03.10.2019.
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2019/048018-02 zo dňa 09.10.2019.

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

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) čís. 2 sumou vo výške 100,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove – doklad č.38/2585/2019 zo dňa 29.10.2019.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 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. 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, 08001 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuly Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa..... - 9 -03- 2020

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Pečiatka a podpis
080 01 PREŠOV
- 1 -

Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

Dňa.....
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
Pečiatka a podpis
- 1 -