

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/948/2020 – Sf/8

V Prešove dňa: 19.06.2020

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia Bytové družstvo Prešov Prešov pre stavbu „Obnova bytového domu Prešov Sabinovská 4, 6, 8, 10, 12, 14 „

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 **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov **v bytovom dome na ul. Sabinovská 4, 6, 8, 10, 12, 14 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 Prešov Sabinovská 4, 6, 8, 10, 12, 14 „**, s.č. 5108 na pozemku parc. č. KN-C 874/48 katastrálne územie Prešov pre stavebníkov vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Sabinovská 4, 6, 8, 10, 12, 14.

Stavba pozostáva z týchto stavebných prác:

- Vybúranie okapového chodníka
- Odstránenie parapetov okien a nesúdržných časti omietok na fasáde
- Demontáž zábradlia lodžii
- Demontáž oplechovania atiky
- Osadenie nových prvkov na streche - vetracie hlavice, výleze
- Realizácia nových vrstiev strechy a úpravy atiky
- Inštalácia zatepl'ovacieho systému na fasáde a sokli
- Osadenie kotviacich platní zábradlia lodžie
- Realizácia novej skladby podlahy lodžii vrátane oplechovania
- Inštalácia zábradlia lodžii
- Nové oplechovanie parapetov okien
- Montáž oplechovania strechy
- Navrhované úpravy schodiska zadných vstupov
- Nový okapový chodník
- Inštalácia zatepl'ovacieho systému v interiéri - strop 1.PP
- Nové rozvody elektroinštalácie
- Výmena výťahov
- Povrchové úpravy - nátery, dlažby

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 Katusčák, 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 22.11.2019 pod číslom OUR,AaV/16466/2019 :
 - Stavebná úprava bytového domu je v súlade s Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2017, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019. Uvedený bytový dom sa nachádza na funkčnej ploche bývania v bytových domoch, pre ktorú platí regulatív RL B.6 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch do 6 podlaží.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2019/050181-2 zo dňa 14.10.2019.
 - 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 nálezov.) 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).
 - Ako náhradu za hniezdiská, ktoré zaniknú obnovou je potrebné inštalovať 18 hniezdisk pre dážd'ovníky (vhodný je napr. typ APUS 3 - 6 ks, príp. drevobetónové búdky typu APK 1 - 18 ks). Vhodné umiestnenie je na východnej stene nad schodiskovými oknami (jedna búdka APUS 3 nad vchod). Úkryty netopierov je potrebné nahradiť dvoma búdkami vhodnými na zimovanie (vhodný typ napr. MaxiB), vhodné miesto je južný štít.
 - Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby (zateplenia budovy alebo rekonštrukcie strechy) min. 7 dní vopred zhotoviteľ'ovi posudku, ktorý navrhne úpravy harmonogramu prác, urobí kontrolu dostupných otvorov a štrbín a aktualizuje opatrenia. Pred kontrolou nie je možné zasahovať do obvodového plášťa budovy (strhávanie atík. plechov a parapiet, demontáž balkónov, odstraňovanie omietky a pod.)
4. Stavebník je povinný dodržať záväzné vyjadrenie Okresného úradu v Prešove odboru starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-PO-OSZP3-2019/0050151-02 zo dňa 05.11.2019.

- so stavebnými odpadmi (skupina 17) nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
 - ak v priebehu výstavby budú vznikať nebezpečné druhy odpadov, zabezpečiť zmluvy o odbere a spracovaní odpadov s oprávnenou organizáciou,
 - ak v priebehu výstavby budú vznikať nebezpečné druhy odpadov v množstve väčšom ako 1 t/rok je potrebný súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu v zmysle § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných na vydanie predmetného súhlasu,
 - v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
 - ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou o vzniknutých množstvách odpadov.
5. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1)
 6. 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.
 7. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
 8. 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.
 9. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
 10. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
 11. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
 12. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
 13. 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.
 14. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
 15. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
 16. 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.
 17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 18. Stavebník zrealizuje celkové farebné riešenie konštrukcií bytového domu podľa overenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej MsÚ Prešov – odborom hlavného architekta mesta.

19. 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.
20. 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.
21. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
22. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
23. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
24. 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 vnesené.**

Odôvodnenie.

Dňa **05.12.2019** podala spoločnosť **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v **bytovom dome na ul. Sabinovská 4, 6, 8, 10, 12, 14 v Prešove** na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Obnova bytového domu Prešov Sabinovská 4, 6, 8, 10, 12, 14 „**, s.č. 5108 na pozemku parc. č. KN-C 874/48 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 tabuly mesta v čase od 17.01.2020 do 03.02.2020. 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 zo dňa 22.11.2019 pod číslom OUR,AaV/16466/2019.

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove v záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO2-2019/0000950-002 zo dňa 29.10.2019.
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2019/050181-2 zo dňa 14.10.2019.
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2019/0050151-02 zo dňa 05.11.2019.
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku v záväznom vyjadrení č. PO/2019/56/POBD/ zo dňa 04.10.2019.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe neboli vznesené. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skoordované 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.42/2252/2019 zo dňa 05.12.2019.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 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.

Odvolať 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))

25 -06- 2020

Dňa.....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

.....

Pečiatka a podpis

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

Dňa.....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

.....

Pečiatka a podpis

