

Mesto Prešov Zvesené dňa _____

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/9242/127909/2020-Dr/14

V Prešove dňa: 27.08.2020

Vec: **Bytové družstvo Prešov**, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obnova bytového domu na ul. Lesnícka č. 20-22 Prešov**“.

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 podal **Bytové družstvo Prešov s.r.o.**, ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 1314 na ul. Lesnícka 20-22 v Prešove prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 61 ods. 2 s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol v zmysle § 66 ods. 1 stavebného zákona takto:

povoľuje

Stavba „**Obnova bytového domu na ul. Lesnícka č. 20-22 Prešov**“ s. č. 1314 nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 94/1**, k. ú. **Solivar** ako splnomocneného zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 1314 na ul. Lesnícka č. 20-22 Prešov“.

Predmetom stavebného povolenia sú:

- Vybudovanie lešenia okolo stavby
- Odstránenie parapetov okien
- Inštalácia zatepl'ovacieho systému na fasádne steny stavby
- Odstránenie pôvodného zábradlia na balkónoch
- Vybudovanie nových nerezových zábradlí na balkónoch
- Zateplenie fasády trojpodlažného bytového domu
- Zateplenie balkónov
- Nové oplechovanie parapetov okien a atiky
- Inštalácia zatepl'ovacieho systému v suteréne stavby - strop suterénu
- Inštalácia nových protipožiarnych dverí v suteréne
- Inštalácia stúpačiek voda, kanál
- Inštalácia osvetlenia vrátane senzorov
- Povrchové úpravy- nátery

Búracie práce :

- Vybúranie vonkajšieho oplechovania parapetu okna
- Demontáž kuchynských vetracích mriežok na fasáde 150/150 mm
- Demontáž pôvodného bleskozvodu na fasáde
- Odstránenie pôvodného betónového okapového chodníka hr. 50 mm
- Demontáž pôvodného oceľového zábradlia na balkónoch
- Demontáž existujúceho oplechovania atiky

- Demontáž klampiarskych prvkov – oplechovania balkónov, oplechovanie striedky nad balkónmi, oplechovanie nad vstupmi
- Demontáž pôvodného dažďového zvodu a žľabu
- Osekanie časti nesúdržnej a poškodenej omietky na fasáde cca. 30%
- Vybúranie drevených dverí v suteréne vrátane zárubne
- Odstránenie nesúdržných častí betónového schodu pred vstupom vrátane čistiacej rohože

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. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 080 01 Prešov** a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov – OÚR, A a V č. OÚR,A a V/6263/2020 zo dňa 13.05.2020
3. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1)
4. 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.
5. Stavbu treba ukončiť **do 36 mesiacov** odo dňa začatia výstavby.
6. 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.
7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
8. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
9. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
10. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
11. 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.
12. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
14. 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.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Stavebník zrealizuje celkové farebné riešenie konštrukcií bytového domu podľa overenej projektovej dokumentácie, v súlade so záväzným vyjadrením MsÚ Prešov – OÚR, A a V č. OÚR,A a V/6263/2020 zo dňa 13.05.2020
17. 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**. So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolócie nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Stavebník je povinný viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve

odpadov s ktorými nakladá a o ich zhodnotení a zneškodnení, s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov.

18. 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 – Odbor dopravy, životného prostredia a komunálnych služieb, oddelenie dopravy a životného prostredia ako príslušný orgán.
19. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
20. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
21. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
22. 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“).
23. 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.

Osobitné podmienky:

1. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ŽP (OU-PO-OSZP3 - 2020/031527-002 zo dňa 24.06.2020) vo svojom stanovisku požaduje :
 - nakladanie s odpadom vznikajúcim z výstavby musí byť v súlade so zákonom o odpadoch, vyhláškou MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR Č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov
 - zhodnotenie/zneškodnenie odpadov zabezpečiť u oprávnených organizácií v zmysle zákona o odpadoch (Mesto Prešov nie je prevádzkovateľom skládky odpadov)
 - pri vzniku nebezpečných odpadov dodržiavať legislatívne ustanovenia zákona o odpadoch pre nakladanie s nebezpečnými odpadmi
 - pri nakladaní so stavebnými odpadmi postupovať v súlade s §77 zákona o odpadoch a plniť povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch
 - na zhromažďovanie odpadov vznikajúcich pri výstavbe zabezpečiť postačujúce a vhodné nádoby na zhromažďovanie odpadov a priestory vyhradené na zhromažďovanie odpadov zabezpečiť tak, aby nedošlo k úniku do prostredia (napr. dočasné oplotenie plochy alebo vykonať iné zabezpečenie odpadu voči úniku do prostredia). Nakladanie s odpadom nesmie poškodzovať zložky životného prostredia
 - zhromažďovať odpady utriedene podľa jednotlivých druhov odpadov. Do skupiny odpadov druh 170904 zaradiť odpad až v prípade, že nie je možné jeho iné vyseparovanie a zaradenie podľa druhu odpadu
 - ku dňu ukončenia stavby zabezpečiť zneškodnenie/zhodnotenie všetkých vzniknutých a zhromaždených odpadov zo stavby u oprávnených organizácií
 - nakladanie s odpadom preukázať príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva do 30 dní od ukončenia stavby
2. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ŽP (OU-PO-OSZP3 - 2020/031372-002 zo dňa 22.06.2020) vo svojom stanovisku požaduje :
 - Dodržať navrhované opatrenia v odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov:
 - Stavebník oznámi začiatok stavby 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku. Po postavení lešenia budú ním pomocou inšpekčnej kamery skontrolované dostupné štrbiny a otvory,

- Ako kompenzačné opatrenie za zaniknuté úkryty je potrebné vytvoriť 6 hniezdísk pre dážd'ovníky tmavé a ľ ks búbky pre malé druhy netopierov.
 - 2. V prípade nepredvídaného nálezú chráneného živočícha postupovať v zmysle 35 ods. 8 zákona o ochrane prírody a krajiny podľa ktorého 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
 - 1) 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 hájacim 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 buď 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),
3. Mesto Prešov - Odbor hlavného architekta mesta (číslo OÚR, A a V/6263/2020 zo dňa 13.05.2020) vo svojom stanovisku súhlasí bez pripomienok.
4. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešov (číslo ORHZ-PO2 – 20201/001174/002 zo dňa 19.05.2020) vo svojom stanovisku súhlasí bez pripomienok.

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).

K stavbe sa vyjadrili:

MsÚ Prešov – OÚR, A a V, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva.

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

Odôvodnenie.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. Oznamil 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. 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.

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

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel bolo spoplatnené podľa položky č. 62a písmena c) sumou vo výške

100,- € zaplatenou v pokladni Mesta Prešov. Bola doložená potvrdenka č. 14/896/2020 zo dňa 28.03.2017.

Poučenie :

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení inžinierskej stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 61 odst. 4 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk).

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení inžinierskej stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Mesto Prešov, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia stavebného povolenia.

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))

- 2 -09- 2020

Dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV *Kat*

.....
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
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV *Kat*

.....
Pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
2. Projektant :Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 080 01 Prešov

Na vedomie:

1. O Ú Prešov, O S o ŽP, (OH) IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
2. O Ú Prešov, O S o ŽP, (OP a TK) IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
3. OR H a ZZ, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
4. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. MsÚ Prešov – OÚR, A a V, Jarková 24, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad