

MESTO PREŠOV

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSC 080 01

Číslo: SÚ/11514/143829/2019/2020-Kč/126

V Prešove dňa: 23.10.2020

Oznámenie

stavebného povolenia podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

verejnou vyhláškou

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní **podľa § 62 stavebného zákona rozhodol, že stavba :**

„Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova bytového domu
(ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare),

- * ktorá pozostáva z týchto stavebných objektov a prevádzkových súborov: **Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova bytového domu**,
- * ktorej stavebníkom je: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tarasa Ševčenka 22,24, Pršov vz. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“),
- * kde **predmetom je** hlavným účelom riešenia projektu je zateplenie fasády, výmena strešnej krytiny, výmena okien a s tým súvisiace stavebné úpravy, čím sa vylepšia tepelno - technické parametre stavebných konštrukcií. Pre obnovu objektu zateplením predpokladáme použitie kontaktného zatepl'ovacieho systému pri dodržaní tepelnotechnických, požiarnebezpečnostných a statických parametrov uvedených v tomto projekte. Pri realizácii je nutné dodržať technologické postupy a predpisy dané výrobcom zatepl'ovacieho systému.

Stavebné úpravy pozostávajú hlavne zo:

- Zateplenie fasády a sokla,
- Zateplenie stropu nad 1.PP,
- Zateplenie podlahy povaly (pôjdu) a rekonštrukcia výlezov na povaly,
- Obnova strešného plášť vrátane šablóna a strešných výlezov + výmena odkvapového systému,
- Rekonštrukcia komínov v časti nad strechou,
- Asanácia balkónov a na ich mieste nové oceľové závesné balkóny,

- Výplne otvorov - vonkajšie : v 1.PP , v schodiskovom priestore ; - vnútorné : dvere v 1.PP podľa projektu,
- Rekonštrukcia schodiskového priestoru,
- Rekonštrukcia priestoru suterénu podľa projektu (podlahy + steny + pivničné kobky),
- Odkvapový chodník, prístupový chodník a spevnená plocha v exteriéry pred vstupmi do budovy,
- Bleskozvod,

* na pozemku parc. č. KN-C 3498 v kat. území Prešov,

sa podľa §66 stavebného zákona a podľa §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Stavoprojekt, s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov**, overenou stavebným úradom v konaní o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní a 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. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
5. Zhotoviteľ 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.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
7. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
8. 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.
9. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. 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.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. 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.
14. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
15. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.

16. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
17. 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“).
18. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
19. Stavebník je povinný v zmysle §40 zákona č. 49/2002 Z.z. a §127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, stavebnému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
20. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2019/015868-02 zo dňa 05.04.2019.
21. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení orgánu Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2019/015963-02 zo dňa 10.07.2018.
22. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení vydanom Mestom Prešov MsÚ Prešov OHAM pod č. OHAM 6516/2019 zo dňa 02.05.2019.
23. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava okolia bytového domu bola zrealizovaná ku dňu kolaudácie stavby.
24. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov (tzv. revízných správ) aj atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.
25. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právnu moc sa so stavbou nezačne v zmysle § 67 stavebného zákona.

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).

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní boli vznesené námietky zo strany účastníka konania REZIDENCIA Sírirus s.r.o., Hlavná 129, Prešov, ktorý predložil listinné dôkazy o podaní právnej žaloby vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia ministra dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 1/2018, č. 06850/2018/SL/00626-M z 15. januára 2018 a rozhodnutia Ministra dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 1/2018, č. 05086/2017/SV/66253 z 22 septembra 2017, týkajúcej sa stavby : Rezidencia Elamang – ul. Trasa Ševčenka. Týmto stavebný úrad nevyhovuje.

Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

O d ô v o d n e n i e

Žiadateľ, ktorým je Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tarasa Ševčenka 22,24, Pršov v zastúpení SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov na základe splnomocnenia spoločnosťou, podal dňa 07.05.2020 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova bytového domu**“. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 08. 08. 2019 oznámil začatie stavebného konania účastníkom formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom a organizáciám,

ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Zároveň, 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. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7. pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne.

Námietky účastníkov konania boli vznesené Rezidenciou Sírirus s.r.o., v plnom znení:

Týmto dávam námietky ako konateľ za spoločnosť FUTURE Media Invest s.r.o., mPrešov vo veci obnovy bytového domu Tarasa Ševčenka 22,24, nakoľko s bytovým domom máme podpísanú stále platnú Zmluvu o nadstavbe a obnove bytového domu, ktorá nebola doposiaľ ukončená žiadnou dohodou oboch zmluvných strán. /zákonne ukončenie nie je výpoveď, ktorá nebola zmluvne dohodnutá/. Na predmetnú stavbu bolo dokonca vydané Územné rozhodnutie, ktoré podľa nás nezákonne zrušil Minister dopravy resp. Ministerstvo dopravy, na čo sme podali žalobu na krajskom súde v Bratislave, nakoľko zákonnosť tohto územného rozhodnutia potvrdil aj Generálny prokurátor SR. Veríme že, Krajský súd v Bratislave nám dá za pravdu nakoľko územný plán nebol porušený.

Vzhľadom k tomu, že sme v zákonnej lehote podali žalobu voči rozhodnutiu ministra dopravy resp. ministerstva dopravy ako najvyššie nadriadenému orgánu by s touto stavbou nemalo konať, aby nám nevznikla škoda veľkého rozsahu.

Mám za to, že Mesto Prešov vydalo správne Územné rozhodnutie, ktoré potvrdil Okresný úrad, ale nezákonne to zrušil mimo odvolacieho konania. Za ďalšie požadujeme od vlastníkov minimálne úhradu za vypratanie podkrovia od holubieho trusu a vykonanie celoplošnej hydroizolácie fatrafolom a geotextíliou, čo v podstate by museli uhrádzať aj teraz, ale vykonali sme to my! Žiadame preložiť POV – organizáciu výstavby.

Tejto stavebný úrad nevyhovel,

Stavebný úrad na základe tejto námietky konanie prerušil až do doby právoplatnosti rozhodnutia súdu v predbežnej otázke. Následne vydal Okresný prokurátor Košice protest č. Pd 34/20/8802-17 zo dňa 10. 06. 2020.

Mesto Prešov stavebný úrad protestu prokurátora v plnom rozsahu vyhovel a rozhodnutie o prerušení konania zrušil rozhodnutím pod č. SÚ/9208/133951/2020-Kč zo dňa 07.09.2020, o čom upovedomil účastníkov konania verejnou vyhláškou.

Riešiť úhradu za vykonané práce nie je v kompetencii stavebného úradu. Pokiaľ v tejto veci nedôjde ku dohode medzi účastníkmi, je toto potrebné riešiť súdnou cestou.

Námietky dotknutých orgánov: neboli vznesené– ich podmienky boli skordinované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov 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 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadosť o stavebné povolenie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 100€ zaplatenou v pokladni **Mestského úradu v Prešove** dňa 07. 05. 2019 (53/1238/2019).

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 vyvesené v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli (www.presov.sk) Mesta Prešov. 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 cestou správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. cestou Mesta Prešov, Hlavná 73, Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Turčanová
Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „*Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova byového domu*“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

28 -10- 2020

dňa
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
850 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „*Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova byového domu*“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
850 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Na vedomie :

1. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
2. OR HaZZ v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
3. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
4. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, á mestie mieru 3, 080 01 Prešov
6. Stavoprojekt, s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – spoločný stavebný úrad