15 -07- 2021

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov **PSČ 080 01**

Číslo: SÚ/8748/112461/2021-Ju V Prešove dňa: **06.07.2021**

Vec: **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Obnova bytového domu, Ďumbierska 3-5“.**

Stavebné povolenie

(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov stavebný úrad podľa §117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe podanej žiadosti žiadateľa /stavebníka / : **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Ďumbierska 3-5 Prešov– zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Ďumbierska 3-5 Prešov, konanej dňa 18.02.2020** o vydanie stavebného povolenia na obnovu bytového domu: **„Obnova bytového domu na ulici Ďumbierska 3-5 Prešov“,** miesto stavby - **Ďumbierska 3-5 Prešov, súpisné číslo 6865, na pozemku parcelné č. KN C 14302/192, katastrálne územie Prešov** preskúmal podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa §62 ods. 1 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Zmena dokončenej stavby: **„Obnova bytového domu na ul. Ďumbierska 3-5 Prešov“,** miesto stavby - **bytový dom na ulici Ďumbierska 3-5 Prešov, súpisné číslo 6865, na pozemku parcelné č. KN C 14302/192, katastrálne územie Prešov** pre stavebníka **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Ďumbierska 3-5, Prešov (zo dňa 18.02.2020)** sa podľa §66 stavebného zákona

povoľuje.

Rozsah stavebných prác:

- demontáž parapetov okien,
- osekanie nesúdrných časti omietok na fasáde,
- demontáž sklenej výplne zábradlia lodžií,
- demontáž oplechovania atiky,
- vybúranie okien a dverí na 1.NP,
- zamurovanie vstupov a osadenie okien na 1.NP,
- inštalácia zatepľoacieho systému na fasáde,
- osadenie novej sklenenej výplne zábradlia lodžií + náter zábradlia,
- nové oplechovanie parapetov okien,
- montáž oplechovania strechy,
- nový okapový chodník,

- inštalácia zatepľovacieho systému v interiéri - strop 1.NP,
- povrchové úpravy v interiéri - nátery, dlažby, podhľady

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad určuje tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou – ktorú vypracoval: Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora č. 39, 080 01 Prešov, overenou v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1) a dodržať opatrenia dotknutého orgánu určené vo vyjadrení Okresného úradu v Prešove odboru starostlivosti o ŽP oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia /pod č. OU-PO-OSZP3-2021/015674-002 zo dňa 25.05.2021, a opatrenia určené v Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov (18/03/2021), ktorý vypracoval: Ing. Martin Ceľuch, PhD., BAT- MAN Andraščíkova 618/1, 082 01 Bardejov v predmetnej veci.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Prešov, MsÚ v Prešove Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby pod č. OÚRAaV/4479/2021, 17371/2021 zo dňa 23.03.2021.
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., bezpečnostné predpisy, slovenské technické normy a návody stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
5. Stavebné práce treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
6. Zhotoviteľ stavby bude určení výberovým konaním. Po ukončení výberového konania je stavebník najneskôr do 15 dní povinný oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby v zmysle §62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
8. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa §46d ods. 2 stavebného zákona.
10. 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.
11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.
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.
13. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V opačnom prípade je povinný tieto škody nahradiť.
15. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani neprimerane obmedzované bežné užívanie bytov.
16. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas realizácie stavebných úprav na stavbe je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č.79/2015 Z. z. o odpadoch a v zmysle všeobecného záväzného nariadenia Mesta Prešov o odpadoch a v súlade s opatreniami určenými vo vyjadrení dotknutého orgánu - Okresného úradu Prešov odboru starostlivosti o životné prostredie – oddelenia ochrany prírody a vypraných zložiek životného prostredia (odpady) /pod č. OU-PO-OSZP3-2021/015755-002 zo dňa 20.04.2021.

17. Zmenu v projektovej dokumentácií môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
18. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
19. So stavebnými prácami sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
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 – MsÚ Prešov príslušný odbor.

Stavebník je povinný písomne požiadať stavebný úrad po ukončení stavebných prác na stavbe o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa §79 stavebného zákona.

Stavebník je povinný ku kolaudácií stavebných prác na stavbe doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, doklady o bezpečnej prevádzke el. rozvodov a zariadení ak boli uskutočnené v rámci obnovy bytového domu.

V stavebnom konaní **neboli** vznesené námietky zo strany účastníkov konania ani so strany dotknutých orgánov.

Odôvodnenie:

Žiadateľ /stavebník/- Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Sibírska 21,23 Prešov – zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Ďumbierska 3-5 Prešov, konanej dňa 18.02.2020, podal dňa 06.05.2021 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: **„Obnova bytového domu na ulici Ďumbierska 3-5 Prešov“**, miesto stavby: ul. Ďumbierska 3-5 Prešov, súpisné číslo 6865, na pozemku parcelné č. KN C 14302/192, katastrálne územie Prešov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 15.06.2021 začatie stavebného konania dotknutým orgánom, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo a vzhľadom na to, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, títo boli o začatí stavebného konania upovedomení formou verejnej vyhlášky. Podaná žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti, stavebný úrad upustil v súlade s §61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania.

V dokladovej časti stavebník doložil:

- súhlasné stanovisko Mesta Prešov, MsÚ v Prešove Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby pod č. OÚRAaV/4479/2021, 17371/2021 zo dňa 25.03.2021,

- súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove pod č. ORHZ- PO-2021/000346-002 zo dňa 07.04.2021,

- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-PO-OSZP3-2021/015674-002 zo dňa 25.05.2021 opatrenia zapracované v bode č. 2 podmienkovej časti rozhodnutia,

- vyjadrenie OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek (odpady) pod č. OU-PO-OSZP3-2021/015755-002 zo dňa 20.04.2021 - opatrenia zapracované v bode č. 156 podmienkovej časti rozhodnutia,

- Záväzné stanovisko Misnisterstva obrany Slovenskej republiky /pod č. ASMdpV-8-150/2021 zo dňa apríl 2021.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť z hľadísk uvedených v §62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a konštatoval, že uskutočnením /ani budúcim užívaním/ stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebníci majú k bytom v bytovom dome vlastnícke právo - LV č. 12454. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj s ním súvisiacich právnych predpisov. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe, komplexnosti výstavby, dodržania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, predpisov a technických noriem, požiadaviek určených dotknutými orgánmi a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ - Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 pre Ďumbierska 3-5 Prešov konanej dňa 14.10.2020) vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Ďumbierska 3-5 v Prešove spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadosť o stavebné povolenie bola v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel spoplatnená podľa položky č. 60 písmena c) sumou vo výške 100,00 €. Správny poplatok bol uhradený v pokladni Mestského úradu v Prešove. Žiadateľ predložil doklad o zapalatení, príjmový pokladničný doklad č. 53/372/2021 zo dňa 06.05.2021.

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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Do lehoty sa nezapočítava v súlade s §27 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Podľa §54zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal - Mesto Prešov, Hlavná 73, PSČ 080 01. Včas podané odvolanie má podľa ustanovenia §55 ods. 1 správneho poriadku odkladný účinok. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

v. r.
Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

JUDr. Vladimír Feľbaba

Prílohy: Overená projektová dokumentácia / 1x pre stavebníka, 1 x pre mesto/

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie - zmena dokončenej stavby: **„Obnova bytového domu na ulici Ďumbierska 3-5 Prešov"**bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov **(www.presov.sk)**

15 -07- 2021

dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 P R E Š O V

.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: **„Obnova bytového domu na ulici Ďumbierska 3-5 Prešov"** bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov **(www.presov.sk)**

dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 P R E Š O V

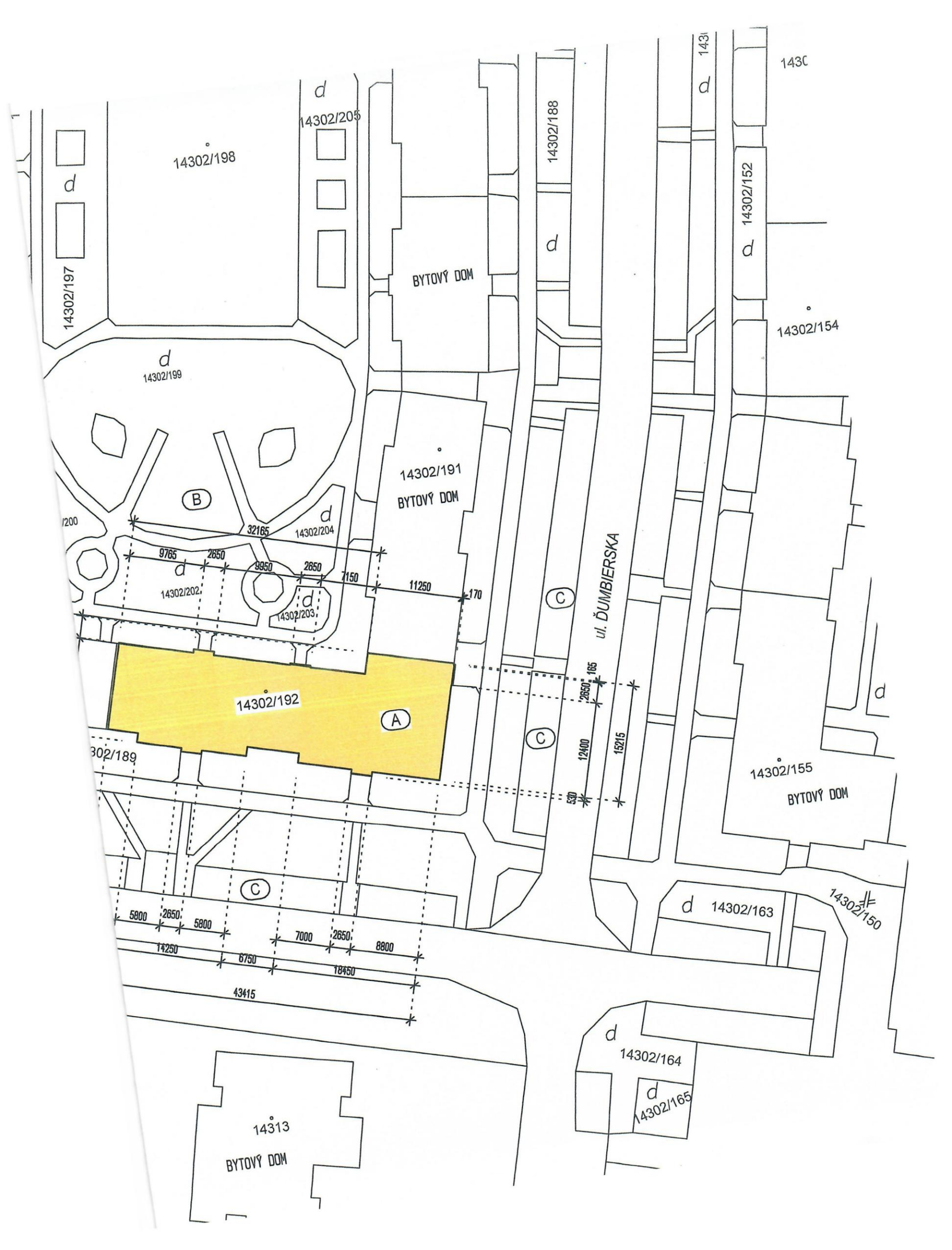
.....

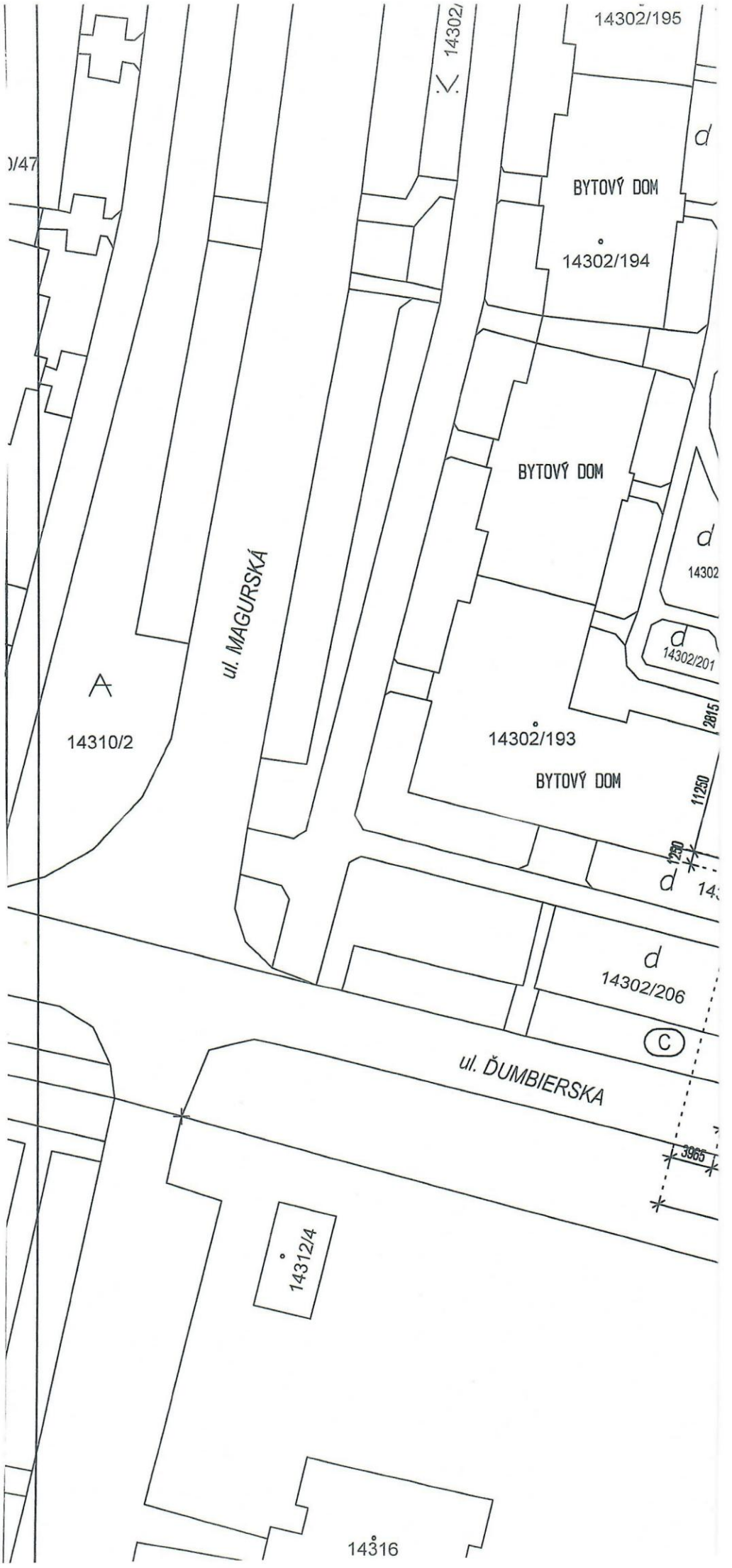
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
2. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Kmenského 39A, 040 01 Košice
6. Projektant: Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora č. 39, 080 01 Prešov

CO/Mesto Prešov - stavebný úrad - pre spis


14302/198
14302/205
14302/188
14302/152
14302/197
BYTOVÝ DOM
14302/154
14302/199
14302/191
BYTOVÝ DOM
B
32165
14302/204
9765
2650
9950
2650
7150
11250
170
14302/202
14302/203
14302/192
A
C
ul. ĎUMBIERSKA
2650
165
12400
15215
530
14302/155
BYTOVÝ DOM
14302/189
14302/163
14302/150
5800
2650
5800
7000
2650
8800
14250
6750
18450
43415
14302/164
14302/165
14313
BYTOVÝ DOM


14302/195
BYTOVÝ DOM
14302/194
BYTOVÝ DOM
ul. MAGURSKÁ
14310/2
14302/193
BYTOVÝ DOM
14302/201
14302/206
ul. ĎUMBIERSKA
14312/4
14316
2815
11250
12250
3965