

# Mesto Prešov

stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/10081/124708/2021-Ju

V Prešove dňa: 30.08.2021

Vec: **Spravbytkomfort, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu, Švábska 33“.**

## 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 / : **SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Švábska 33, Prešov– zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Švábska č. 33, Prešov, konanej dňa 15.06.2021** o vydanie stavebného povolenia na obnovu bytového domu: „**Obnova bytového domu, Švábska č. 33**“, miesto stavby - **Švábska č. 33, Prešov, súpisné číslo 6721, na pozemku parcelné č. KN-C 2600/52, katastrálne územie Prešov-Solivar**, 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, Švábska č. 33**“, miesto stavby - **bytový dom na ulici Sibírska 21,23 Prešov, súpisné číslo 6946, na pozemku parcelné č. KN C 14302/64, katastrálne územie Prešov** pre stavebníka **SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Švábska č. 33, Prešov (zo dňa 15.06.2021)** sa podľa §66 stavebného zákona

**povoľuje.**

### Rozsah stavebných prác:

- zateplenie fasády bytového domu kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze minerálnej vlny,
- sanácia lodží v rozsahu: hydroizolácia, výmena zábradlia a nášľapná vrstva z keramickej dlažby,
- zateplenie stropu vstupného podlažia 1.NP,
- obnova odkvapového chodníka,
- obnova stien a stropov v spoločných priestoroch schodiska,
- obnova podláh v spoločných priestoroch schodiska,
- obnova elektroinštalácie v spoločných priestoroch.

**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-OSZP3-2021/0325197-02 zo dňa 19.07.2021,
  - 1) *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. 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 bude v rámci dohody so stavebným úradom vyžadovať, aby stavebník na vlastné náklady vykonal opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených živočíchov a ich úkrytov, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenia ich realizácie (§3 ods. 4 zákona o ochrane prírody).*

- 2) *Na podporu hniezdnenej populácie dážďovníkov tmavých odporúčame inštalovať 3 hniezdiská pre dážďovníky tmavé (*Apus apus*) na severnú stenu budovy (vhodný typ napr. APK-1- 3 ks, alebo *Apus 3* a jednu búdku pre netopiere (napr. typ ANS-6 alebo Maxi B)). Búdky pre dážďovníky aj netopiere je vhodné inštalovať na severovýchodnú stenu. Búdky budú zároveň kompenzačným opatrením v prípade nálezu hniezdisk vtákov pod parapetami alebo na iných miestach počas realizácie stavby.*

*Všetky druhy vtákov (okrem mestských populácií holubov domácich) a netopierov patria medzi zákonom chránené druhy živočíchov a spoločenská hodnota napr. jedného jedinca dážďovníka tmavého je 460,- Eur a raniaka hrdzavého 230,- Eur (Vyhláška č. 170/2021 Z.z.). Zákonom chránené sú aj ich hniezdiská a úkryty aj v čase neprítomnosti chráneného druhu (napr. po odlete na zimoviská).*

- 3) *Pri stavebnej činnosti je potrebné minimalizovať negatívne účinky na prírodu, neporušiť koreňové systémy stromov a krovín a nepoškodiť existujúce dreviny zrealizovaním vhodných opatrení.  
Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektami pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a odhrana stromovej vegetácie - ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne,*

- ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2 m, bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,
- ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

a opatrenia určené v Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov (07/12/2020), ktorý vypracoval: Ing. Martin Ceľuch, PhD., BAT- MAN Andraščíkova 618/1, 082 01 Bardejov, v predmetnej veci.

3. 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-OSZP3-2021/025207-002 zo dňa 19.07.2021
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Prešov, MsÚ v Prešove Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby pod č. OÚRAaV/9782/2021, 108042/2021 zo dňa 25.06.2021.
5. 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.
6. Stavebné práce treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
7. 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 §62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
9. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
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. 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.
14. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.

15. 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.
16. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani neprimerane obmedzované bežné užívanie bytov.
17. 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-OSZP3-2021/025207-002 zo dňa 19.07.2021.
- so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s §77 zákona o odpadoch,
  - zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminu prednostne pri vlastnej činnosti - terénne úpravy alebo uloženie na skládku interných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
  - 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 a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii,
  - práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou,
  - v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch.
18. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
19. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
20. So stavebnými prácami sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
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 – 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 kolaudácii 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/- SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Švábska č. 33, Prešov – zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Švábska č. 33, Prešov, konanej dňa 15.06.2021, podal dňa 01.07.2021 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: „**Obnova bytového domu, Švábska č. 33**“, miesto stavby: ul. Švábska č. 33, Prešov, súpisné číslo 6721, na pozemku parcelné č. KN C 2600/52, katastrálne územie Prešov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 28.07.2021 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/9782/2020, 108042/2021 zo dňa 25.06.2020,
- súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove pod č. ORHZ- PO-2021/000591-002 zo dňa 16.07.2021,
- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-PO-OSZP3-2021/025197-02 zo dňa 19.07.2021 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-OSZP3-2021/025207-002 zo dňa 19.07.2021 - opatrenia zapracované v bode č. 17 podmienkovej časti rozhodnutia,
- záväzné stanovisko Misnisterstva obrany Slovenskej republiky /pod č. ASMdpV-8-847/2021 zo dňa 19. júla 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. 2689. 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 - SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia (zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Švábska č. 33, Prešov konanej dňa 15.06.2021) vlastníkmi bytov a nebytových priestorov

bytového domu na ulici Švábska č. 33 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 zaplatení, príjmový pokladničný doklad č. 38/1332/2021 zo dňa 01.07.2021.

### **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](http://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 §54 zákona 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.



**Ing. Andrea Turčanová**  
primátorka mesta

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

### **Na vedomie:**

1. SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov
2. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov
3. Projektant: Ing. Tomáš Fabišík - PROPLANING s.r.o., Sedliackeho povstania 6, 080 01 Prešov
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
6. Ministerstvo obrany SR, Agentúra nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Kmeňského 39A, 040 01 Košice

CO/Mesto Prešov - stavebný úrad - pre spis

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie - zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu Švábska č. 33**“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk))

- 7 -09- 2021

dňa.....

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV  
**Pečiatka a podpis**

*Koť ofu*

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu Švábska č. 33**“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk))

dňa.....

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV  
**Pečiatka a podpis**

POHLAD SEVEROVÝCHODNÝ  
navrhovaný stav M=1:300



SADA:

Architekt :	Projektant :	Zodpovedný projektant :
ing. Tomáš Fabišík	ing. Tomáš Fabišík	ing. Tomáš Fabišík
Investor:	Miestnici bytov bytového domu na ul. Švábska 6721/33 Prešov, v zastúpení: Spravbytkomfort a.s. Volgogradská 88 Prešov 08001	
Stavba:	<b>Obnova bytového domu na ul. Švábska 6721/33 Prešov</b>	

 <b>PRO PLANING</b> PROPLANING a.s. Sedláckeho prestánia 2940/V Prešov 08001 proplaningpro@gmail.com, www.proplaning.sk	
Arch.č. :	Účel. : DSP
Diel: ASB	Dátum : 12/2020



POHLAD SEVEROZÁPADNÝ  
navrhovaný stav M=1:300



**FAREBNÉ RIEŠENIE - POVRCHOVÉ ÚPRAVY FASÁDY**

**A** **FASÁDA - SOKEL:**  
FASÁDNA OMIETKA SILIKÓNOVÁ ROZTIERANÁ  
ZRNITOSŤ 1,8 MM

**B** **FASÁDA:**  
FASÁDNA OMIETKA SILIKÓNOVÁ ROZTIERANÁ  
ZRNITOSŤ 1,6 MM

**C** **MÁTERY OCEĽOVÝCH KONŠTRUKCIÍ:**  
MREŽE OKIEN NA SCHODISKU  
SYNTECKÝ MÁTER, ODTIEŇ: RAL7016

**D** **ZÁBRADLIE LODŽII Z AL. PROFILOV:**  
VÝPLNE: CONNEX 8-4-2 BIELA NEPRIEHLADNÁ FÓLIA  
KONŠTRUKCIA: ODTIEŇ RAL7016

KLAMPIARSKÉ VÝROBKÝ - PARÁPETY OKIEN - LAKOPLAST, PLECH - BIELA FARBA  
KLAMPIARSKÉ VÝROBKÝ - STRIEŠKY NAD LODŽIE - LAKOPLAST, PLECH - SIVÁ FARBA

**POZNÁMKA:**