

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/3797/18426/2022 – Sf/45

V Prešove dňa: 22.03.2022

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková 27, 08001 Prešov pre stavbu „Obnova bytového domu na ul. Októbrová 50 – 56 v Prešove „

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 **M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková 27, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Októbrová 50 – 56 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 § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona takto:

povoľuje

sa zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu na ul. Októbrová 50 – 56 v Prešove** „ s.č. 4716 na pozemku parc. č. KN-C 8360 katastrálne územie Prešov pre vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Októbrová 50 – 56.

Stavba pozostáva z týchto stavebných prác:

SO 01- 04 Zateplenie fasády obvodového plášťa KZS na báze MW hr.180 mm. Zateplenie stropov lodžií, bočných stien lodžií v styku interiér/exteriér MW hr. 100 mm. Zateplenie soklovej časti KZS na báze MW hr. 50 mm. Do výšky 600 mm od úrovne UT použiť XPS hr. 50 mm.

SO 05 Obnova strešného plášťa. Na existujúci podklad sa nalepia PIR dosky hr. 140 mm do PU lepidla. Oplechovanie atiky sa bude realizovať z pozinkovaného plechu. Hydroizolačný systém z asfaltových pásov - lepený samolepiaci pás a natavený asfaltový pás s minerálnym posypom. Oplechovanie existujúcich komínov navrhujem ponechať v pôvodnom stave. Oplechovanie natrieť novým náterom zo syntetickej farby. Bleskozvodnú sústavu strechy poskladať a pospájať do pôvodného stavu, poškodené časti nahradiť novými dielmi a prepojiť z bleskozvodmi na fasáde. Zrealizujú sa nové poklapy schodiskového výlezu na strechu.

SO 06 Zateplenie stropu 1.p.p. Zateplenie stropu 1. P.P. prevedie KZS na báze Minerálnej vlny (MW) z lamiel CLT CI hrúbky 100 mm (P2). Dosky sa budú celoplošne lepiť. Škály sa vyplnia PU penou s požiarou odolnosťou. Dosky sa budú dodatočne mechanicky kotviť rozpernými kotvami z dôvodu, nedokonalosti podkladu.

SO 07 Výmena okien a dverí v spoločných priestoroch. Dvere z priestoru schodiska do chodieb 1 PP sa demontujú. Existujúce oceľové zárubne sa zachovávajú. Zárubne sa natrú

novým dvojnásobným syntetickým náterom. Do existujúcich zárubní sa osadia nové dvere, interiérové, plné hladké s ovládaním kľučka - kľučka a bezpečnostnou cylindrickou vložkou.

SO 08 Sanácia lodží. Odstránia sa pôvodné podlahové vrstvy (existujúca keramická dlažba) až po nosnú železobetónovú konštrukciu vrátane podkladu z betónového poteru. Demontuje existujúce oplechovanie odkvapů balkónov.

SO 09 Povrchové úpravy stien a stropov v spoločných priestoroch schodiska. Vysprávky stien stropov v rozsahu sadrovou omietkou v rozsahu 100% . Nová maľba interiérovou farbou vodou riediteľnou.

SO 10 Odkvapový chodník Existujúci odkvapový chodník z prostého betónu sa ponecha. Vybúrajú sa len jeho poškodené časti a to najmä v oblasti zadných vstupov - prístupové schodiská k zadným vstupným dverám. Existujúci chodník sa nadbetónuje z betónu triedy C16-20 hr. cca 100 mm do debnenia. Schodiskové stupne k zadným vstupným dverám vybetónovať do pôvodného tvaru. Ako nášľapná vrstva bude obklad z betónových dlaždíc. Po obvode odkvapového chodníka sa zrealizujú terénne úpravy v nevyhnutnom rozsahu s osiatím trávy.

SO 11 ELI - Samostatná časť PD

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 **Proplaning s.r.o., Sedliackého povstania 6, 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 31.01.2022 pod číslom OURAaV/16922/2021:
 - Podľa platného územného plánu mesta Prešov sa pozemok stavby parc. č. KN-C 8360 v k. ú. Prešov nachádza na obytnej ploche bytových domov, pre ktorú platí záväzný funkčný regulatív RL B.5.
 - Stavba je v súlade so záväznou časťou Zmiena doplnkov 2017 Územného plánu Mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018
 - Stavebník je povinný pri realizácii stavby spresniť farebné odtiene fasády podľa konkrétneho vzorkovníka certifikovaného zatepl'ovacieho systému s použitím farebne ladiacich, svetelných , jemných odtieňov (nepoužívať veľmi syté , tmavé a kontrastné farebné odtiene).
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2022/007292-002 zo dňa 17.01.2022.
 - 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 I) 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).

- Súčasťou predloženej dokumentácie je odborný posudok na výskyt chránených živočíchov zo dňa 06.09.2021, ktorý vypracoval Ing. Martin Ceľuch, PhD
 - Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby min 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý urobí kontrolu dostupných otvorov a štrbín a aktualizuje opatrenia. Pred kontrolou nie je možné zasahovať do obvodového plášťa budovy.
 - Ako náhradu hniezdisk je stavebník povinný inštalovať 6 hniezdiska pre Dažďovníky Tmavé na severný štít a 2 hniezdiska pre netopiere na južný štít.
4. Stavebník je povinný dodržať záväzné vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchranného zboru ORHZ-PO1-2022/001020-002 zo dňa 13.01.2022.
 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“).

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 vznesené**.

Odôvodnenie.

Dňa 08.02.2022 podala spoločnosť **M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková 27, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Októbrová 50 – 56 v Prešove na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Obnova bytového domu na ul. Októbrová 50 – 56 v Prešove „**, s.č. 4716 na pozemku parc. č. KN-C 8360 katastrálne územie Prešov.

Obnova bytového domu pozostáva z týchto stavebných prác:

SO 01	Zateplenie - severná fasáda
SO 02	Zateplenie - východná fasáda
SO 03	Zateplenie - južná fasáda
SO 04	Zateplenie - západná fasáda
SO 05	Obnova strešného plášťa
SO 06	Zateplenie stropov I. P.P.
SO 07	Výmena okien a dverí v spoločných priestoroch
SO 08	Sanácia lodžií
SO 09	Nátery a maľby stien a stropov v spoločných priestoroch schodiska
SO 10	Odkvapový chodník
SO 11	Elektroinštalácia

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. Stavebný úrad oznámil účastníkom konania začatie stavebného konania listom zo dňa 02.03.2022 pod č. SÚ/3797/17089/2022 – Sf/45 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 doručované verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuľke mesta v čase od 04.03.2022 do 21.03.2022. 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 pod číslom OURAaV/16922/2021 zo dňa 31.01.2022
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove v záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO1-2022/001020-002 zo dňa 13.01.2022.
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2022/007292-002 zo dňa 17.01.2022.

Súčasťou žiadosti bola zápisnica z 07.11.2019 s písomného hlasovania vlastníkov bytových a nebytových priestorov bytového domu v zmysle § 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., v ktorej vlastníci splnomocnili správcu BD na zastupovanie v stavebnom konaní. Stavebný úrad upozorňuje správcu bytového domu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov, 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.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe neboli vznesené. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skoordínované 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. g) sumou vo výške 600,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove – doklad č.47/193/2022 zo dňa 08.02.2022.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že **M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková 27, 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.

Odvolanie 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, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obnova bytového domu na ul. Októbrová 50 – 56 v Prešove „ bola vyvesená na úradnej tabuly Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

- 5 -04- 2022

Dňa.....
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
 Hlavná č. 73
 Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obnova bytového domu na ul. Októbrová 50 – 56 v Prešove „ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa.....

.....
 Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková 27, 08001 Prešov
2. Projektant stavby: Proplaning s.r.o., Sedliackého povstania 6, 08001 Prešov
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnícka 1, 080 01
4. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 2, 080 01
5. MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta mesta, Hlavná ul. č. 73, 080 01
6. MsÚ Prešov – stavebný úrad – pre spis