

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov**PSČ 080 01**Číslo: **SÚ/6387/56403/2022 – Su**V Prešove dňa: **21.06.2022**

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov**, pre stavbu:
„Obnova bytového domu „

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 **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Lesnícka 2 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 stavebného zákona a a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona takto:

povoľuje

sa zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu** „, s.č. 1306 na pozemku parc. č. KN-C 72 katastrálne územie Solivar pre stavebníka vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Lesnícka 2 v Prešove.

Stavba sa bude realizovať v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 02/2022 Ing. Vladimír Oleár, Olicon plus, s.r.o., Vansovej 12, 080 01 Prešov – autorizovaným stavebným inžinierom:

- zateplenie obvodového plášťa KZS MultiTherm M na báze EPS a minerálnej vlny hr.: 160 mm
- Doteplenie sokla na báze XPS do výšky 600 mm od terénu hr.: 50 mm následne 200 nad nadpražie okien suterénu MultiTherm M na báze minerálnej vlny hr.: 50 mm
- Ostenia okien budú zateplené KZS MultiTherm M na báze EPS hr.: 30 mm a okná suterénu z minerálnej vlny hr.: 30mm
- Zateplenie stropu nad 2.NP Minerálnou vlnou celkovej hrúbky 200 mm
- Vybúranie sklobetónových tvárnic a okna 600/900 na schodisku a vymurovanie novej obvodovej steny so zateplením a novým oknom 1600/1500. Jestvujúce sklobetóny je potrebná vybúrať a otvory zamurovať pórobetónovými tvárnicami hr.: 150 mm. V mieste medzipodesty vo výške 1450 mm od podlahy je navrhnuté okno 1600/1600 s parapetom 1450 mm. Jedná sa o dvojkrídlové okno. Kľučku umiestniť v spodnej 1/3 rámu Tak aby sa okno dalo otvárať z medzipodesty schodiska. Nadpražie otvoru bude vytvorené osadením keramických prekladov KP 7 v počte 2ks. Preklady uložiť minimálna 250 mm na betónové lôžko. Projekt rieši úpravu pôvodného bleskozvodu umiestneného na pôvodných miestach a umiestneného pred rovinu fasády. Pred

realizáciu zateplenia fasády plášťa je potrebné demontovať pôvodné kotvenie lán bleskozvodu. Po osadení kontaktného zatepl'ovacieho systému nahradiť konzoly dlhšími tak, aby vzdialenosť ocelového lana bleskozvodu bola aspoň 100mm od povrchovej úpravy. Konzoly osadiť pred nanesením povrchovej omietky a dôkladne pretmeliť vode odolným tmelom. Po zásahu do bleskozvodu je nutné vykonať revíziu.

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. Vladimír Oleár, Olicon plus, s.r.o., Vansovej 12, 080 01 Prešov – autorizovaný stavebný inžinier a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2022/019195-002 zo dňa 31.03.2021.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2022/019196-002 zo dňa 20.04.2022.
 - 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 l) 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).
4. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1).
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., príslušné technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
6. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
7. **Zhotoviteľom stavby bude určený stavebný dozor 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.**
8. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
9. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
10. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
11. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.

12. 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.
13. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
14. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
15. 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.
16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
17. Stavebník zrealizuje celkové farebné riešenie konštrukcií bytového domu podľa overenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej MsÚ Prešov – odborom hlavného architekta mesta.
18. 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.
19. 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
20. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
21. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
22. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
23. 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“).

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.

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 – Odbor hlavného architekta mesta, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie.

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

Odôvodnenie.

Dňa **12.04.2022** podala spoločnosť **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov **v bytovom dome na ul. Lesnícka 2 v Prešove** na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Obnova bytového domu „ s.č. 1306 na pozemku parc. č. KN-C 72 katastrálne územie Solivar.**

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. Súčasťou žiadosti bola zápisnica s písomného hlasovania, ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocnili správcu bytového domu na ich zasupovanie v stavebnom konaní.

Oznámil účastníkom začatie stavebného konania dňa 19.04 a prerokoval návrh na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním dňa 26.05.2022. 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.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe neboli vznesené. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skoorinované 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. c) čís. 2 sumou vo výške 100,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove – doklad č. 13/826/2022 zo dňa 12.04.2022.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001** 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.

Odvolaie 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 bola vyvesená na úradnej tabuly Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa..... 28 -06- 2022
MESTO PREŠOV
 Mestský úrad
 Hlavná č. 73
 Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

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

Doručí sa na vedomie:

1	Spravbytkomfort, a.s.	Volgogradská 88	080 01	Prešov
2	OR H a ZZ v Prešove	Požiarnícka 1	080 01	Prešov
3	Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o ŽP (OH)	Námestie mieru 2	080 01	Prešov
4	Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o ŽP(OP a TK)	Námestie mieru 2	080 01	Prešov
5	Mesto Prešov - MsÚ Prešov – OÚRAaV	Hlavná ul. č. 73	080 01	Prešov
6	Proj. stavby : Ing. Vladimír Olejár	Sabinovská 15	080 01	Prešov
7	Mesto Prešov - MsÚ Prešov – stavebný úrad – pre spis			

