

## Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/9187/2018-Fa

V Prešove dňa: 21.09.2018

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia – **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov na základe splnomocnenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Vlada Clementisa 10-14 v Prešove.**

### Stavebné povolenie (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov stavebný úrad podľa § 117ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel na základe podanej žiadosti žiadateľa /stavebníka/- **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30,080 01 Prešov na základe splnomocnenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Vlada Clementisa v Prešove /zo dňa 20.04.2018/** o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: **„Projekt obnovy bytového domu na Ul. Vlada Clementisa 10-14, Prešov“**, miesto stavby- **objekt bytový dom Ul. Vlada Clementisa 10-14, Prešov, súpisné číslo 4774, na parcele číslo 9187, katastrálne územie Prešov** prejednal podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania dňa **26.10.2017** a rozhodol takto :

Zmena dokončenej stavby pod označením : **„Projekt obnovy bytového domu na Ul. Vlada Clementisa 10-14, Prešov“**, **objekt bytový dom na ulici Vlada Clementisa 10-14 v Prešove, súpisné číslo 4774, na parcele číslo 9187, katastrálne územie Prešov** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

**povoľuje.**

**Obnova zahŕňa:**

- celkové zateplenie budovy / t.j. zateplenie fasády, strechy, stropu v 1 PP- pivnice a stropu časti schodiskového priestoru, nad ktorým sa nachádza byt/,
- výmena výplní otvorov,
- obnova balkónov a loggií.

#### **Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad určuje tieto podmienky :**

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou /10/2017/, ktorú vypracoval- zodpovedný projektant: Ing. Miroslav Ochotnický – autorizovaný stavebný inžinier – Komplexné architektonické a inžinierske služby, AIS-PO, s.r.o., Ateliér Šarišská č.1, 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 zateplenie jestvujúceho obvodového muriva z pórobetónových tvárnic je povinný riešiť uplatnením difúzne otvoreného systému.

3. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1).
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 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
6. 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.
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.
17. Zmenu v projektovej dokumentácii 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.
21. Stavebník pri uskutočňovaní stavebných úprav je povinný postupovať v súlade s osobitnými právnymi predpismi a opatreniami určenými vo vyjadreniach dotknutého orgánu – Okresného úradu Prešov odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu ochrany prírody a krajiny pod č. OU-PO-OSZP3-2018/022341-02 zo dňa 17.05.2018, a vypracovaným Odborným posudkom na výskyt chránených druhov živočíchov

/vypracoval: Ing. Martin Ceľuch, PhD – BAT-MAN, s.r.o., Andraščíkova 618/1, 085 01 Bardejov, miesto a dátum: Bardejov 11/05/201/ ďalej o odpadoch pod č. OU-PO-OSZP3 - 2018/021339-02 zo dňa 09.05.2018.

22. Pred realizáciou stavby /po určení konkrétneho zatepl'ovacieho systému/ je stavebník povinný konzultovať výber konkrétneho farebného odtieňa na odbore hlavného architekta mesta v súlade s opatrením uvedeným v stanovisku Mesta Prešov – odboru hlavného architekta mesta zo dňa 28.08.2018 pod č. OHAM/2018/12039.

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/- Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov na základe splnomocnenia /zo dňa 20.04.2018/ vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Vlada Clementisa 10-14 v Prešove podalo dňa 31.05.2018 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: „ Projekt obnovy bytového domu na Ul. Vlada Clementisa 10-14, Prešov“, objekt bytový dom na ulici Vlada Clementisa 10-14 v Prešove, súpisné číslo 7058, na parcele číslo 14308/42, katastrálne územie Prešov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie .

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 25.06.2018 pod. č. SÚ/9187/2018-Fa 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. Ústne pojednávanie v predmetnej veci bolo vykonané dňa 26.07.2018.

V dokladovej časti stavebník doložil:

- súhlasné stanovisko /s opatrením/ Mesta Prešov MsÚ v Prešove Odboru hlavného architekta mesta zo dňa 19.01.2018 pod č. OHAM/2018/548 a zo dňa 28.8.2018 pod č. OHAM/2018/12039 - opatrenie zapracované v bode č. 22 podmienkovej časti rozhodnutia,
- súhlasné stanovisko OR HaZZ v Prešove pod č. ORHZ- PO1-484-001/2018 zo dňa 27.03.2018,
- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 17.05.2018 pod. č. OU-PO-OSZP3-2018/022341-02 + Odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov /11/05/2018/- opatrenia zapracované v bode č. 21 podmienkovej časti rozhodnutia,
- vyjadrenie OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek /odpady/ pod č. OU-PO-OSZP3-2018/021339-02 zo dňa 09.05.2018- opatrenia zapracované v bode č. 21 podmienkovej časti rozhodnutia.

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 nehnuteľnosti vlastnícke a spoluvlastnícke právo - LV č. 9489. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 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 Prešov /správca BD/ na základe splnomocnenia / záznam zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Vlada Clementisa 10-14, Prešov zo dňa 20.04.2018, uznesenie č.2/ vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Vlada Clementisa 10-14 v Prešove spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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 žiadateľ uhradil v pokladni Mestského úradu v Prešove dňa 31.05.2018 - doklad č. 42/670/2018.

### **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 mesta Prešov a zverejnená na internetovej stránke 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 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, až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Andrea Turčanová**  
primátorka mesta

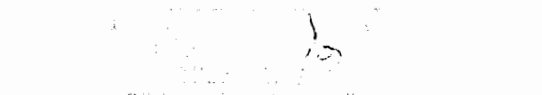
### **Prílohy**

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

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „Projekt Obnovy bytového domu na Ul. Vlada Clementisa 10- 14, Prešov“ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov

dňa.....



Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „Projekt Obnovy bytového domu na Ul. Vlada Clementisa 10- 14, Prešov“ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov

dňa.....



Pečiatka a podpis