

OBEC ĽUBOTICE

stavebný úrad

So sídlom Československých letcov 2

PSČ 080 06

Číslo: SÚ/7294/107845/2018 – Sf/103

V Prešove dňa: 15.10.2018

Vec:

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: **„Obnova bytového domu na ul. Slanskej č. 6 “** súp. č. 2486 na pozemkoch parc.č. KN-C 309/1 katastrálne územie Nižná Šebastová., stavebníka – Mestom Prešov v. z. MsÚ Prešov, Odborom strategického rozvoja, oddelením investičnej činnosti

Stavebné povolenie

Verejná vyhláška

V súlade s § 119 odst. 3 stavebného zákona Krajský stavebný úrad v Prešove, odbor štátnej stavebnej správy, pod č. 2011-49/100-2 zo dňa 13. 1. 2011 určil Obec Ľubotice, ako príslušný stavebný úrad pre vykonanie konania a vydanie rozhodnutia v prípadoch, v ktorých je Mesto Prešov stavebným úradom a zároveň navrhovateľom.

Na základe žiadosti **Mesta Prešov - MsÚ Prešov, odbor strategického rozvoja, oddelenie investičnej činnosti** zo dňa 23.04.2018 stavebný úrad prerokoval podanú žiadosť stavebníka podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona v stavebnom konaní a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

Žiadateľovi **Mestu Prešov – MsÚ Prešov, odbor strategického rozvoja, oddelenie investičnej činnosti** sa podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavba: **„Obnova bytového domu na ul. Slanskej č. 6 “** súp. č. 2486 na pozemkoch parc.č. KN-C 309/1 katastrálne územie Nižná Šebastová.

Predmetom stavebného povolenia je:

- zateplenie obvodových stien, obvodové murivo 1.PP sa zateplí tepelnou izoláciou Styrodur 3035 CS 80 hr. 80 mm, na ňom ochranná vrstva nopová fólia. Ostatné obvodové murivo na 1.NP a 2.NP sa zateplí kontaktný zatepľovacím systémom s tepelným izolantom minerálna vlna hr. 180 mm. Samotné byty budú odizolované od chodby a schodiska tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 70 mm. vonkajšie obvodové steny po zateplení budú opatrené tenkovrstvou silikátovou omietkou hr. 1,5 mm. Sokel sa po zateplení a po obnove okapového chodníka opatrí rovnakou omietkou.
- zateplenia stropu nad II.N.P. Strecha - tepelnú izoláciu strechy tvorí minerálna vlna hr. 300 mm voľne uložená na strope nad 2.NP. V streche bude riešený strešný výlez otvárací rozmerov 660x980 mm, výplňizolačné dvojsklo , rám antracitovej farby. Jestvujúce komíny sú z plných pálených tehál. Komíny je potrebné vyspraviť vápennocementovou omietkou a časť nad strechou vyšpárovať cementovou maltou.
- zateplenie stropu 1.PP sa bude realizovať minerálnymi doskami hrúbky 100 mm.
- sanácie balkónových podláh, nové zábradlia

- oprava chodníka pred predmetným bytovým domom. Jestvujúci chodník pozdĺž predmetného bytového domu je značne opotrebovaný. Tento chodník pozdĺž bytového domu sa vybúra vrátane cestného obrubníka. Pred vybúraním cestného obrubníka sa nareže asfalt na miestnej komunikácii. Šírka nového chodníka bude 2,0 m. Ohraničenie chodníka bude cestným obrubníkom ABO 2-15, ktorý bude vyvýšený 15 cm oproti úrovni susednej miestnej komunikácie. Priečny sklon bude jednostranný 2 %. Odvodnenie je uvažované tak, ako doteraz, to znamená do uličných spustí na miestnej komunikácii.

Stavba sa budú realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil Ing. arch. Eva Kupčihová, Horárska 47, 08001 Prešov. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
2. 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 § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
3. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
4. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
5. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
6. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
7. 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.
8. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
9. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
10. 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.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. 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.
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 510/2001 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona, oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove každý archeologický nález a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

15. Pred začatím výkopových prác si stavebník včas zabezpečí presné vytýčenie trás u jednotlivých správcov sietí ako aj orgánov a organizácií, ktoré hája záujmy spoločnosti podľa osobitných predpisov, aby nedošlo k ich poškodeniu; pri súbahu a križovaní dodrží STN 73 6005.
16. Prípadné práce v ochranných pásmach PIS tieto realizovať po prizvaní a dohodnutí postupu prác s ich prevádzkovateľmi; v ochranných pásmach výkopy vykonávať iba ručne; po obnaužení podzemných vedení je nutné tieto zaistiť proti previsu a urobiť opatrenia proti ich možnému poškodeniu,
17. Križovanie s podzemnými a nadzemnými inžinierskymi sieťami a ich súbahy budú riešené v súlade s priestorovou normou STN 736005. V ich ochranných pásmach sa bude pracovať za dozoru a podľa podmienok jednotlivých správcov sietí.
18. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením,
19. Stavebník je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
20. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1)
21. Pri realizácii stavby nedôjde k výrubu stromov a krovitých porastov. V blízkosti existujúcich stromov a drevín budú zemné práce vykonané tak, aby nedošlo k poškodeniu koreňovej sústavy drevín – ručným výkopom a pretláčaním. Investor stavby zabezpečí navrátenie narušenej časti prírody do pôvodného stavu.
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. V prípade vzniku odpadu pri realizácii stavby, stavebník zabezpečí jeho patričnú likvidáciu v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 365/2015 Z. z., a Vyhlášky MŽP č. 366/2015 Z. z. v súlade s VZN Mesta Prešov,
24. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom; výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočné bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi a musia sa označiť,
25. Stavebník zabezpečí pred zahájením prác vybavenie staveniska prenosovým dopravným značením, ktoré odsúhlasí s Krajským riaditeľstvom PZ - KDI v Prešove,
26. Pri uskutočňovaní výstavby bude stavebník rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich sietí a stavbu bude uskutočňovať tak, aby nebola ohrozená ani obmedzená prevádzka vlastníkov a prevádzkovateľov jestvujúcich sietí a zariadení,
27. Stavenisko musí byť zabezpečené v súlade s § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532 / 2002 Z. z.,
28. Stavebník pri nájdení nezakresleného kábla alebo iného zariadenia kábla bude bezodkladne informovať štátnu inšpekciu telekomunikácií alebo prevádzkovateľa zariadenia; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu,
29. Stavebník je povinný v prípade realizácie prác na nehnuteľnostiach vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb pred vstupom na nehnuteľnosť vopred prejednať, min. 15 dní vstup na nehnuteľnosť ako aj podmienky vstupu a realizácie s vlastníkom nehnuteľností,
30. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby pri vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
31. Po skončení prác na výstavbe je stavebník povinný uviesť pozemok a stavbu do pôvodného stavu, ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. O prípadnej náhrade škody je kompetentný rozhodnúť súd, ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov,
32. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
33. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.

34. 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 tunajší stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii pozemnej stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy **neboli vznesené.**

Odôvodnenie.

Žiadateľ **Mesto Prešov – MsÚ Prešov, odbor strategického rozvoja, oddelenie investičnej činnosti** podalo dňa 23.04.2018 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „**Obnova bytového domu na ul. Slanskej č. 6**“ súp. č. 2486 na pozemkoch parc.č. KN-C 309/1 katastrálne územie Nižná Šebastová.

Stavebný úrad na základe uvedenej žiadosti v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 oznámil dňa 05.09.2018 všetkým účastníkom stavebného konania začatie konania verejnou vyhláškou a stanovil im 7 dňovú lehotu na vznesenie pripomienok. Verejná vyhláška ktorou sa oznámilo začatie stavebného konania bola vyvesená na úradnej tabuly mesta Prešov a Obe Ľubotice od 05.09.2018 do 20.09.2018 Pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia a prejednal ju so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania. Zistil pritom, že navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona.

K navrhovanej stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo svojom záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO1-1329-021/2014 zo dňa 25.11.2014 súhlasilo s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok.
- Mesto Prešov – odbor hlavného architekta mesta vo svojom záväznom vyjadrení č. OHAM 2014/ 17616/2014 zo dňa 26.11.2014 súhlasil s vydaním stavebného povolenia za podmienok“
 - farebné odtiene navrhovaných farieb budú určené podľa konkrétneho vzorkovníka a odkonzultované OHAM pred začatím realizácie stavby.
 - Podľa platného Územného plánu mesta Prešov sa predmetná stavba nachádza na ploche určenej pre areálovú občiansku vybavenosť. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov Č. 12/2016, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL A.1.
 - Orgán územného plánovania, z hľadiska ním sledovaných záujmov v území, súhlasí s predloženou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby.
- Mesto Prešov – odbor správy mestského majetku vo svojom záväznom vyjadrení zo dňa 28.02.2018 súhlasil s vydaním stavebného povolenia za podmienok“

Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k stavbe súp. č. 2486 na základe LV 2965. Stavebník nepreukázal vlastnícke pravo pozemku parc.č. KN-C 309/1 katastrálne územie Nižná Šebastová,

avšak stavebník nerealizuje žiadne nové stavby len vykonáva rekonštrukčné práce na už jestvujúcich stavbách.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia. Povolením predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch oslobodené od zaplataenia správneho poplatku.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **Mesto Prešov – MsÚ Prešov, odbor strategického rozvoja, oddelenie investičnej činnosti** 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, obce Ľubotice, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk, lubotice.sk Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Obec Ľubotice – stavebný úrad, Československých letcov 2, 080 06 Ľubotice v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

MVDr. Štefan Krajči
starosta obce

Úradný záznam

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

Dňa.....

Pečiatka a podpis

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

Dňa.....

Pečiatka a podpis

avšak stavebník nerealizuje žiadne nové stavby len vykonáva rekonštrukčné práce na už jestvujúcich stavbách.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia. Povolením predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch oslobodené od zaplataenia správneho poplatku.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **Mesto Prešov – MsÚ Prešov, odbor strategického rozvoja, oddelenie investičnej činnosti** splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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, obce Ľubotice, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk, lubotice.sk Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Obec Ľubotice – stavebný úrad, Československých letcov 2, 080 06 Ľubotice v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



MVDr. Štefan Krajčí
starosta obce

Úradný záznam

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

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

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

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis