

Vyvesené dňa 23.05.2025

Zvesené dňa _____

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/6030/116052/2025-Tr/81

V Prešove dňa: 16.05.2025

Vec: **Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obnova bytového domu**“ na ulici **Ďumbierska 10, 12, súpisné číslo 6872** nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 14302/154**, katastrálne územie **Prešov**.

Stavebné povolenie (Verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podalo **Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov** dňa **10.02.2025** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba „**Obnova bytového domu**“ na ulici **Ďumbierska 10, 12, súpisné číslo 6872** nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 14302/154**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa §66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Obnova bytového domu bude pozostávať z nasledujúcich stavebných prác:

- Zateplenie fasády bytového domu KZS s použitím tepelnej izolácie na báze minerálnej vlny + povrchová úprava
- Zateplenie stropov 1. NP KZS s použitím tepelnej izolácie na báze minerálnej vlny + nové povrchové úpravy
- Zateplenie stropu podchodu KZS s použitím tepelnej izolácie na báze minerálnej vlny + povrchová úprava
- Doteplenie atiky strechy a súvisiace práce na streche
- Sanácia vodorovných železobetónových dosiek podláh lodží s výmenou zábradlia s posuvným zasklením
- Vybudovanie nového odkvapového chodníka po obvodě stavby
- Obnova závetří hlavných a zadných vstupov do bytového domu

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Zateplenie fasády – východná fasáda

SO 02 Zateplenie fasády – západná fasáda

SO 03 Práce na streche – doteplenie atiky

SO 04 Zateplenie stropov 1. NP

SO 05 Sanácia vodorovných ž. b. dosiek lodží s výmenou zábradlia

SO 06 Podchod

SO 07 Odkvapový chodník

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Proplaning s.r.o., IČO 52039889, Sedliackeho povstania 6, 080 01 Prešov**, overenou stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. 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.
3. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
4. 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 pís. d) stavebného zákona.
5. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác v zmysle §66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
7. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
8. 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.
9. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. 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.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. 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 zároveň v zmysle všeobecného záväzného nariadenia Mesta Prešov o odpadoch.
14. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
15. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a je dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani neprimerane obmedzované bežné užívanie bytov.

16. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
17. **Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.**
18. **So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).**

Osobitné podmienky:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v **záväznom stanovisku OÚ Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2024/073264-002 zo dňa 12.11.2024:**
 - Na podporu hniezdnej populácie dažďovníkov tmavých (*Apus apus*), je potrebné inštalovať 8 hniezdisk pre dažďovníky tmavé (vhodný typ je napr. APK-1) a 4 búdky pre netopiere (napr. typ ANS-6). Búdky odporúčame inštalovať na zadnú stenu na panely so schodiskovými oknami. Búdky budú zároveň kompenzačným opatrením v prípade nálezu hniezdisk vtákov alebo úkrytu netopierov pod oplechovaním alebo na iných miestach počas stavby.
 - Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby minimálne 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý navrhne úpravy harmonogramu prác a urobí kontrolu dostupných otvorov a štrbín a aktualizuje opatrenia. Pred kontrolou nie je možné zasahovať do obvodového plášťa budovy (strhávanie atik. plechov a parapiet, demontáž balkónov a pod.)
 - Podľa § 35 ods. 8 zákona o ochrane prírody a krajiny na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahujú osobitné prepisy (§ 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 hájajúcim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.)
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v **záväznom stanovisku OÚ Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2024/073266-002 zo dňa 11.11.2024:**
 - So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s § 14 a § 77 zákona o odpadoch,
 - Zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti – terénne úpravy alebo uložení na skládku inertných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
 - Viest' 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.

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 kolaudácií 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**.

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie.

Žiadateľ /stavebník/ **Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov** podalo dňa **10.02.2025** na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obnova bytového domu**“ na ulici Ďumbierska 10, 12, súpisné číslo 6872 nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 14302/154**, katastrálne územie **Prešov**.

Mesto Prešov – stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa **25.03.2025** začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Začatie konania bolo oznámené verejnou vyhláškou v meste Prešov od **26.03.2024 do 10.04.2025**.

Tunajší stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia a prerokoval ju so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania v stavebnom konaní.

Stavebný úrad zistil, že navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa §47 stavebného zákona.

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

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 písmena c) sumou vo výške 100 €. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku zo dňa 10.02.2025.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia 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 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). 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 §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie Stavebné povolenie: „**Obnova bytového domu**“ na ulici **Ďumbierska 10, 12**, súpisné číslo **6872** nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 14302/154**, katastrálne územie **Prešov**, bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli mesta **Prešov** (www.presov.sk)

23. 05. 2025

dňa.....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

.....080 01 PREŠOV.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie Stavebné povolenie: „**Obnova bytového domu**“ na ulici **Ďumbierska 10, 12**, súpisné číslo **6872** nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 14302/154**, katastrálne územie **Prešov**, bola zvesená z úradnej a elektronickej tabule mesta **Prešov** (www.presov.sk)

dňa.....

.....

Pečiatka a podpis