

**Mesto Prešov****Hlavná ul. č. 73, Prešov****PSČ 080 01**

Číslo: SÚ/9124/2019-Fa

V Prešove dňa: 08.08.2019

Vec

**Žiadosť o vydanie stavebného povolenia – SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalská 17,19, Prešov.**

**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/- **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalská 17, 19 v Prešove /zo dňa 19.11.2018/** o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: „**Obnova bytového domu Bajkalská 17, 19 Prešov**“, miesto stavby **bytový dom Ul. Bajkalská 17,19 v Prešove, súpisné číslo 4862 na parcele číslo KN C 9310/348 v katastrálnom území Prešov** preskúmal podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto :

Zmena dokončenej stavby pod označením: „**Obnova bytového domu Bajkalská 17, 19 Prešov**“ miesto stavby **bytový dom na ulici Bajkalská 17, 19, Prešov, súpisné číslo 4862, na parcele číslo KN C 9310/348, katastrálne územie Prešov** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

**povoľuje.**

**Obnova zahŕňa:**

- zateplenie obvodového plášťa
- dotepenie obvodového plášťa suterénu
- zateplenie stropov 1.PP
- sanácia lodžií s výmenou zábradlí
- výstavba nových vstupných zádverí

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

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou (02/2019), ktorú vypracoval - zodpovedný projektant: Ing. Vladimír Oleár, OLICON plus s.r.o., Vansovej 12, 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 je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1).
3. 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.

4. Stavebné práce treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
5. 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.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
8. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
9. 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.
10. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
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.
12. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
13. 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.
14. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani neprimerane obmedzované bežné užívanie bytov.
15. 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 pričom stavebník je povinný dodržať s opatrenia určené vo vyjadrení dotknutého orgánu - Okresného úradu Prešov odboru starostlivosti o životné prostredie /o odpadoch/ pod č. OU-PO-OSZP3-2019/022773-02 zo dňa 24.04.2019.
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 stavebnými prácami sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
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 – MsÚ Prešov príslušný odbor.
20. Stavebník pri uskutočňovaní stavebných úprav je povinný postupovať v súlade s osobitnými právnymi predpismi a opatreniami určenými vo vyjadrení dotknutého orgánu – Okresného úradu Prešov odboru starostlivosti o životné prostredie – orgánu ochrany prírody a krajiny pod č. OU-PO-OSZP3-2019/022682-02 zo dňa 24.04.2019.
21. Stavebník pred realizáciou stavby, po určení konkrétneho zatepl'ovacieho systému je povinný dodržať opatrenie určené v stanovisku Mesta Prešov Odboru hlavného architekta mesta (č. OHAM/ 2019/8675 zo dňa 31.5.2019) v predmetnej veci - konzultovať výber výber konkrétneho farebného odtieňa.

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 kolaudácií stavebných prác na stavbe doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, revízne správy.

V stavebnom konaní **neboli** vznesené námietky zo strany účastníkov konania.

### **Odôvodnenie**

Žiadateľ /stavebník/ - SRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia /zo dňa 19.11.2018/ vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalská 17, 19 v Prešove podal dňa 23.05.2019 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: „Obnova bytového domu Bajkalská 17, 19 Prešov“, miesto stavby - objekt bytový dom Ul. Bajkalská 17, 19 v Prešove, súpisné číslo 4862, na parcele číslo 9310/348, katastrálne územie Prešov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie .

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 19.06.2019 pod. č. SÚ/9124/2019-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.

Podaná žiadosť poskytovala stavebnému úradu dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona od upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V dokladovej časti stavebník doložil:

- súhlasné stanovisko Mesta Prešov, MsÚ v Prešove Odboru hlavného architekta mesta /pod č. OHAM/2019/8675 zo dňa 31.5.2019/ v predmetnej veci – opatrenie je zapracované v bode č. 21, podmienkovej časti rozhodnutia,
- súhlasné stanovisko OR H a ZZ v Prešove pod č. ORHZ- PO2-2019/000495-002 zo dňa 13.05.2019,
- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia /zákon o ochrane prírody/ zo dňa 24.04.2019 pod. č. OU-PO-OSZP3-2019/022682-02 v predmetnej veci – opatrenia sú zapracované v bode č. 20 podmienkovej časti rozhodnutia,
- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia /zákon o odpadoch/ zo dňa 24.04.2019, pod č. OU-PO-OSZP3-2019/022773-02 v predmetnej veci – opatrenia sú zapracované v bode č. 15 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. 7592. 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 – SPRAVBYTKOMFORT , a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ul. Bajkalská 17, 19 v Prešove /Zápisnica zo schôdze – dňa: 19.11.2018 vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalská 17, 19 v Prešove, bod 3.9/ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

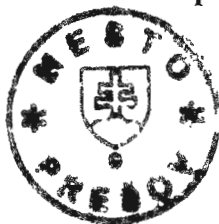
Žiadosť o stavebné povolenie bola v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel spoplatnená podľa položky č. 60 písmena c) sumou vo výške 100,00 € . Správny poplatok žiadateľ uhradil v pokladni Mestského úradu v Prešove dňa 23.05.2019 - doklad č. 38/1339/2019.

## **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 kalendárnych dní na úradnej tabuli a zverejnená elektronickej úradnej tabuli 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 kalendárnych dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal - 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, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Andrea Turčanová  
primátorka mesta



## **Prílohy**

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

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie - zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu Bajkalská 17, 19 Prešov**“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa..... 14. 08. 2017 .....

MESTO PREŠOV  
.....  
Mestský úrad  
Hlavné nám. 73  
Pečiatka a podpis  
080 01 PREŠOV  
- 1 -

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu Bajkalská 17, 19 Prešov**“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa.....

MESTO PREŠOV  
.....  
Mestský úrad  
Pečiatka a podpis  
080 01 PREŠOV  
- 1 -

**Doručí sa:**

stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalská 17, 19  
v Prešove v z. SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, Volgogradská 88 080 01  
Prešov

Na vedomie:

1. projektant: OLICON plus s.r.o., Vansovej 12, 080 01 Prešov  
080 01 Prešov
2. Mesto Prešov, MsÚ Prešov Odbor územného rozvoja architektúry a výstavby
3. OR H a ZZ Prešov, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
4. OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP/ochrana prírody a krajiny, odpady/ Nám. mieru 3,  
080 01 Prešov

CO/Mesto Prešov – SÚ, pre spis