

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/1584/2020-Fa

V Prešove dňa: 14.05.2020

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia – Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu Švábska 40-46, 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 / - **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Švábska 40-46 v Prešove /písomné hlasovanie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Švábska 40-46 v Prešove zverejnené 17.12.2019/** o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: „Obnova bytového domu Švábska 40-46 Prešov“, miesto stavby - bytový dom na ulici Švábska 40-46, Prešov, súpisné číslo 6807, na parcele č. 2861/44, katastrálne územie Solivar 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: „Obnova bytového domu Švábska 40-46 Prešov“, miesto stavby - bytový dom na ulici Švábska 40-46, Prešov, súpisné číslo 6807, na parcele č. 2861/44, katastrálne územie Solivar pre stavebníka Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici v Prešove (písomné hlasovanie zverejnené dňa 17.12.2019) sa podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Zateplenie - juhovýchodná fasáda
- SO 02 Zateplenie - severovýchodná fasáda
- SO 03 Zateplenie – severozápadná fasáda
- SO 04 Obnova strešného plášt'a
- SO 05 Sanácia loggi
- SO 06 Zateplenie stropov 1. PP
- SO 07 Odkapový chodník

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad určuje tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou – Január 2019, ktorú vypracoval: Ing. Tomáš Fabišík – PROPLANING s.r.o., Protifašistických

bojovníkov 3, 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) a dodržať opatrenia dotknutého orgánu určené vo vyjadrení Okresného úradu v Prešove odboru starostlivosti o ŽP oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia /pod č. OU-PO-OSZP3-2019/025756-2 zo dňa 10.05.2019/ a opatrenia určené v Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov 29.04.2019, ktorý vypracoval: Ing. Martin Ceľuch, PhD. v predmetnej veci.
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 24 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 a v súlade s opatreniami určenými vo vyjadrení dotknutého orgánu - Okresného úradu Prešov odboru starostlivosti o životné prostredie – oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (odpady) pod č. OU-PO-OSZP3-2019/025757- 02 zo dňa 20.05.2019.
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.

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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

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 (správca BD) na základe splnomocnenia (zo dňa 17.12.2019) vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici, Prešov podal dňa 09.01.2020 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: „Obnova bytového domu Švábska 40-46 Prešov“, miesto stavby: bytový dom na ulici Švábska 40 - 46, Prešov, súpisné číslo 6807, na parcele č. 2861/44, katastrálne územie Solivar.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 30.01.2020 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 dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti, stavebný úrad upustil v súlade s §61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania.

V dokladovej časti stavebník doložil:

- súhlasné stanovisko Mesta Prešov, MsÚ v Prešove Odboru hlavného architekta mesta zo dňa 09.05.2019 pod č.OHAM/7513/2019,
- súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove /pod č. ORHZ- PO2-2019/000505-004 zo dňa 27.06.2019/,
- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 10.05.2019 pod. č. OU-PO-OSZP3-201/02575639-2 opatrenia zapracované v bode č. 2 podmienkovej časti rozhodnutia,
- vyjadrenie OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek (odpady) pod č. OU-PO-OSZP3-2019/025757-02 zo dňa 20.05.2019- opatrenia zapracované v bode č. 15 podmienkovej časti rozhodnutia,
- súhlasné stanovisko Ministerstva obrany SR Agentúra správy majetku Detašovaného

pracoviska Východ, v predmetnej veci.

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 bytom a nebytovým priestorom predmetného bytového domu vlastnícke právo - LV č.3268. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR č. 453/200 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 (písomné hlasovanie zverejnené dňa 17.12.2019) vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Švábska 40-46 v Prešove 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 09.01.2020 - doklad č. 13/2/2020.

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 § 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 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, až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta



Prílohy

Overená projektová dokumentácia / 1x pre stavebníka, 1 x pre stavebný úrad/

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie - zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu Švábska 40-46 Prešov**“, miesto: bytový dom Ul. Švábska 40-46, Prešov, súpisné č. 6807, na parcele č. 2861/44, k. ú. Prešov bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

26 -05- 2020

dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu Švábska 40-46 Prešov**“, miesto: bytový dom Ul. Švábska 40-46, Prešov, súpisné č. 6807, na parcele č. 2861/44, k. ú. Prešov bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa.....

Pečiatka a podpis

Doručí sa

stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Švábska 40-46,
v Prešove v z. správcom- Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov

Na vedomie

1. projektant: Ing. Tomáš Fabišík – PROPLANING s.r.o., Protifašistických bojovníkov 3,
080 01 Prešov
2. Mesto Prešov, MsÚ Prešov, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, referát
územného rozvoja a architektúry mesta
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
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej
služby, Detašované pracovisko VÝCHOD, Komenského 39/A, 040 01 Košice

CO/Mesto Prešov – SÚ, pre spis