

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/851/12227/2021-Ph

V Prešove dňa: 24.02.2021

Vec: **SPRAVBYTKOMFORT a.s.** Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obnova BD, Budovateľská 2,4,6 Prešov**“.

Stavebné povolenie (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe podanej žiadosti žiadateľa /stavebníka / : **SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Budovateľská 2,4,6 Prešov– zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Budovateľská 2,4,6 Prešov, konanej dňa 8.12.2020** o vydanie stavebného povolenia na obnovu bytového domu: „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU NA ULICI BUDOVATEĽSKÁ 2,4,6 PREŠOV**“, miesto stavby - **Budovateľská 2,4,6 Prešov, súpisné číslo 6459, na pozemku parcelné č. KN C 5432/3, katastrálne územie 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: „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU NA UL., BUDOVATEĽSKÁ 2,4,6 PREŠOV**“, miesto stavby - **bytový dom na ulici Budovateľská 2,4,6, Prešov, súpisné číslo 6459, na pozemku parcelné č. KN C 5432/3, katastrálne územie Prešov** pre stavebníka **SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Budovateľská 2,4,6, Prešov (zo dňa 8.12.2020)** sa podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje.

Rozsah stavebných prác:

- demontáž parapetov okien
- osekanie opadavajúcej omietky sokla
- osekanie existujúcej keramickej dlažby pred vstupmi
- demontáž existujúcich nášľapných vrstiev podláh - loggie
- odstránenie existujúcich drevených palubových obkladov bočných stien lodží
- nadmurovanie atiky
- realizácia novej skladby strechy
- nové oplechovanie parapetov okien, lodžie a atiky
- sanácia lodží s výmenou zábradlia
- obnova podlahy v priestoroch schodiska vrátane povrchových úprav zábradlí
- sanácia schodísk pri zadných vstupoch

- inštalácia zatepl'ovacieho systému na fasáde stavby
- inštalácia zatepl'ovacieho systému v suteréne stavby- strop suterénu
- inštalácia zatepl'ovacieho systému bočných stien loggie
- rozobratie betónových dlaždíc po celom obvode stavby a realizácia nového odkapového chodníka
- povrchové úpravy- nátery

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad určuje tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou – 10.2020, ktorú vypracoval: PROPLANING s.r.o. – Ing. Tomáš Fabišík, Sedliadkeho povstania 6, 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-OSZP3-2020/053184-002 zo dňa 11.12.2020 a opatrenia určené v Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov (01/07/2020), ktorý vypracoval: Ing. Martin Ceľuch, PhD., BAT- MAN Andraščíkova 618/1, 082 01 Bardejov v predmetnej veci.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení MsÚ v Prešove Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby zo dňa 15.12.2020 pod č. OÚRAaV/15281/2020, 157025/2020.
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 24 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 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-OSZP3-2020/053191-002 zo dňa 01.12.2020.
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.

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/- SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Budovateľská 2,4,6 Prešov– zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Budovateľská 2,4,6 Prešov, konanej dňa 8.12.2020, podal dňa 15.01.2021 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: „OBNOVA BYTOVÉHO DOMU NA ULICI BUDOVATEĽSKÁ 2,4,6 PREŠOV“, miesto stavby: ul. Budovateľská 2,4,6, Prešov, súpisné číslo 6459, na pozemku parcelné č. KN C 5432/3, katastrálne územie Prešov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 18.01.2021 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 Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby zo dňa 15.12.2020 pod č. OÚRAaV/15281/2020, 157025/2020,
- súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove pod č. ORHZ- PO2-2020/001564-002 zo dňa 11.12.2020,
- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 01.12.2020 pod č. OU-PO-OSZP3-2020/053184-002 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-OSZP3-2020/053191-002 zo dňa 01.12.2020.

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 v bytovom dome vlastnícke právo - LV č.8105. 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.

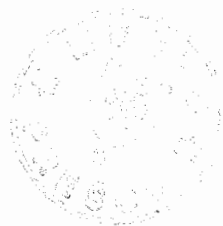
Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ - SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia (zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Budovateľská 2,4,6, Prešov konanej dňa 8.12.2020) vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Budovateľská 2,4,6, 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 15.01.2021 - doklad č. 14/28/2021.

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, 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: „**PREŠOV-OBNOVA BYTOVÉHO DOMU NA ULICI BUDOVATEĽSKÁ 2,4,6 PREŠOV**“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

- 4 - 03 - 2021

dňa.....

.....
Kotik V/z

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „**PREŠOV-OBNOVA BYTOVÉHO DOMU NA ULICI BUDOVATEĽSKÁ 2,4,6 PREŠOV**“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa.....

.....

Pečiatka a podpis