

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PŠČ 080 01

Číslo: SÚ/2465/9889/2021-Fa

V Prešove dňa: 29.03.2021

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia – **Bytové družstvo, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Sibírska 11, 13 v Prešove.**

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, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Sibírska 11, 13 v Prešove /zo dňa 21.01.2020/** o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: „**Prešov, Sibírska 11, 13 obnova bytového domu**“, miesto stavby: **Bytový dom Ul. Sibírska 11, 13 v Prešove, súpisné číslo 6944 na parcele číslo 14302/66 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: „**Prešov, Sibírska 11, 13 obnova bytového domu**“, miesto stavby: **Bytový dom na ulici Sibírska 11, 13 v Prešove, súpisné číslo 6944, na parcele číslo 14302/66, katastrálne územie Prešov** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Obnova zahŕňa:

- Zateplenie obvodového plášťa
- Zateplenie strešného plášťa
- Zateplenie stropov technického (vstupného) podlažia
- Zateplenie obvodových stien lodžii
- Výmena zábradlia lodžii
- Saácia podláh lodžii
- Obnova spoločných vnútorných priestorov (vstupné priestory a schodiská).

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou (máj 2020), ktorú vypracoval - zodpovedný projektant: Ing. Dušan Cákoci- studio 12- 082 21 Veľký Šariš 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-OSZP3-2020/047751-02 zo dňa 06.10.2020.
 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-OSZP3-2020/003514-02 zo dňa 05.02.2021.

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/ - Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia /zo dňa 21.01.2020, uznesenie č. 5/ vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Sibírska 11,13 v Prešove podal dňa 22.01.2021 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „ Prešov, Sibírska 11, 13 obnova bytového domu“ miesto stavby - objekt bytový dom Ul. Sibírska 11, 13 v Prešove, súpisné číslo 6944 , na parcele číslo 14302/66, katastrálne územie Prešov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 10.02.2021 pod. č. SÚ/2465/9889/2021-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.

Po doplnení žiadosti o požadované náležitosti 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 územného rozvoja, architektúry a výstavby /pod č. OÚR, AaV/7774/2020, 110645/2020 zo dňa 16.06.2020 v predmetnej veci,
- súhlasné stanovisko OR H a ZZ v Prešove pod č. ORHZ- PO2-2020/001442-002 zo dňa 09.10.2020,
- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia /zákon o ochrane prírody a krajiny/ zo dňa 05.02.2021 pod č. OU- PO- OSZP3-2020/003514-02 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 06.10.2020, pod č. OU-PO-OSZP3-2020/047751-02 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 neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebníci majú k nehnuteľnosti vlastnícke a spoluvlastnícke právo - LV č.11457. 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 – Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ul. Sibírska 11, 13 v Prešove /Zápisnica zo schôdze – dňa: 21.01.2020 vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Sibírska 11, 13 v Prešove, uznesenie č. 5/ 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 22.01.2021 - doklad č. 14/73/2021.

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 kalendárnych dní na úradnej tabuli a zverejnená 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 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

JUDr. Vladimír Feřbaba

Prílohy

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

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie - zmena dokončenej stavby: „**Prešov, sibírska 11, 13 obnova bytového domu**“ bola vyvesená na úradnej tabuli a na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

- 0 - 00 - 2021

dňa.....

.....
Koň
.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „**Prešov, sibírska 11,13 obnova bytového domu**“ bola zvesená z úradnej tabule 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 Sibírska 11, 13
v Prešove v z. Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov

Na vedomie:

1. projektant: Ing. Dušan Cákoci- štúdio 12, Staničná 12, , 082 21 Veľký Šariš
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
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, detašované pracovisko Východ,
Komenského 39/A, 040 01 Košice

CO/Mesto Prešov – SÚ, pre spis