

Mesto Prešov
Stavebný úrad**Hlavná ul. č. 73, Prešov****PSČ 080 01**Číslo: **SÚ/5989/102586/2021 – Sf/104**V Prešove dňa: **01.06.2021**

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obnova bytového domu na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5 „ stavebníkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.

Stavebné povolenie
(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podala spoločnosť **M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková č. 27, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v **bytovom dome na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5 v Prešove** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 61 ods. 2 s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona takto:

povoľuje

sa zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5** „, s.č. 5010 na pozemku parc. č. KN-C 3210 katastrálne územie Prešov pre stavebníka vlastníkov bytových a nebytových priestorov bytového domu na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5 v Prešove.

Stavba pozostáva z týchto stavebných prác:

- Zateplenie obvodových stien kontaktným zatepľovacím systémom MultiTherm M. Projekt rieši zateplenie obvodového plášťa KZS MultiTherm M na báze minerálnej vlny hr.: 160 mm.
- Ostenia okien budú zateplené izolantom hr. 30mm v závislosti od možnosti zateplenia. Ostenia okien budú zateplené KZS MultiTherm M na báze minerálnej vlny hr.: 30 mm
- Strop nad bytmi bude zateplený minerálnou vlnou v roľkách ukladanou voľne 2x120 mm.
- Zateplenie stropu 1.NP vo vestibule KZS MultiTherm M na báze minerálnej vlny hr.: 100 mm s povrchovou úpravou, zateplenie stropu suterénu KZS MultiTherm M na báze minerálnej vlny hr.: 100 mm bez povrchovej úpravy a zateplenie stropu nad závetrím vstup z Levočskej.
- Výmena okien v spoločných priestoroch za nové s izolačným dvojsklom.
- Sanácia balkónov a lodžii s výmenou vrstiev podláh vrátane zateplenia ŽB dosky.
- Výmena spoločných rozvodov studenej a teplej vody, výmena kanalizačného potrubia
- Výmena hlavných napájacích rozvodov v bytovom dome, výmena vzdušnej NN prípojky za zemnú,
- Hydraulicke vyregulovanie rozvodov vykurovania

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval OLICON plus s.r.o., kap. Nálepku 6, 08001 Prešov a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov – Odboru hlavného architekta mesta v záväznom vyjadrení zo dňa 18.08.2020 pod číslom OÚR,AaV/2020/10432:
 - Podľa platného územného plánu mesta Prešov zmeny a doplnky 2017 VZN 5/2018 sa stavba súp. č. 5010 nachádza v archeologickej lokalite a Centrálnej mestskej zóne, pre ktorú platí záväzný funkčný regulatív RL A.3 Polyfunkčné plochy bývania/ občianska vybavenosť.
 - Po posúdení predloženej dokumentácie stavby orgán územného plánovania súhlasí s vydaním stavebného povolenia za podmienky konzultovať výber farebného riešenia fasády bytového domu.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2020/032707-02 zo dňa 10.07.2020
 - Spôsob nakladania s odpadom vznikajúcim počas výstavby musí byť v súlade s platným zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (v PD uvedený neplatný zákon); - So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (skupina 17) nakladať v súlade s § 77 zákona o odpadoch;
 - V prípade vzniku stavebných materiálov obsahujúcich azbest, ktoré patria medzi nebezpečné odpady je potrebné zabezpečiť, aby boli sanačné a likvidačné práce vykonané oprávnenou organizáciou so súhlasom Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky;
 - Ak v priebehu výstavby budú vznikať nebezpečné druhy odpadov v množstve väčšom ako 1 tona je potrebný súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch na nakladanie s nebezpečnými odpadmi s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov;
 - Zhodnotenie/zneškodnenie odpadov zabezpečiť len u organizácií oprávnených nakladať s odpadom v zmysle zákona o odpadoch; ukládanie odpadu na skládkach odpadu zabezpečiť len u oprávnených organizácií a na povolených a prevádzkovaných skládkach odpadov;
 - Zabezpečiť, aby nedošlo k uloženiu odpadu z predmetnej stavby na cudzích pozemkoch - zabrániť vzniku divokých skládok;
 - Ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou o vzniknutých množstvách odpadov.
 - podľa § 35 ods. 8 zákona o ochrane prírody a krajiny na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahujú osobitné predpisy (§ 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku l) 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.) V prípade potvrdenia výskytu chránených druhov živočíchov počas stavebných prác, orgán ochrany prírody bude v rámci dohody so stavebným úradom vyžadovať, aby stavebník na vlastné náklady vykonal opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo

obmedzovaniu poškodzovania chránených živočíchov a ich úkrytov, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenia ich realizácie (§ 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody).

- Dodržať navrhované opatrenia uvedené v odbornom posudku vypracovanom Ing. Martinom Celúchom , PhD. Zo dňa 14.05.2021 na výskyt chránených druhov živočíchov.
 - Realizačná firma oznámi začiatok stavby min. 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku.
 - Na podporu hniezdnej populácie dážd'ovníkov tmavých odporúčame inštalovať 4 hniezdiská pre dážd'ovníky tmavé (*Apus apus*), vhodný typ napr. APK-1, obr. 4 a jednu búdku pre netopiere (napr. typ ANS-6 alebo MiniB). Búdky je vhodné inštalovať na severnú štítovú stenu. Búdky budú zároveň kompenzačným opatrením v prípade dodatočného nálezu hniezdisk.
 - Ak by počas stavby boli zistené dodatočne chránené živočíchy na iných miestach (§ 127 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z. z.), stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje stavebný úrad alebo zhotoviteľa posudku, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia.
4. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1)
 5. 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.
 6. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
 7. Zhotoviteľom 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 § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
 8. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
 9. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
 10. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
 11. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
 12. 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.
 13. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
 14. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
 15. 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.
 16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 17. Stavebník zrealizuje celkové farebné riešenie konštrukcií bytového domu podľa overenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej MsÚ Prešov – odborom hlavného architekta mesta.
 18. 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 v súlade so všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov.
 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 - Odbor dopravy, životného prostredia a komunálnych služieb, oddelenie dopravy a životného prostredia ako príslušný orgán

20. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
21. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
22. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
23. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).
24. Zároveň Vás stavebný úrad upozorňuje , že v prípade rozhodovania o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru na predmetnú stavbu je potrebné dodržať § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

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 kolaudácii 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**.

Odôvodnenie.

Dňa **08.12.2020** podala spoločnosť **M.B.P. Prešov, s.r.o, Jarková 3085 / 27, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome **na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5** na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Obnova bytového domu na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5 „ s.č. 5010 na pozemku parc. č. KN-C 3210 katastrálne územie Prešov.**

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. Oznamil účastníkom začatie stavebného konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods 4 stavebného zákona. Verejná vyhláška bolo v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku zverejnená na úradnej tabuly Mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuly v čase od 27.04.2021 do 12.05.2021. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť a dospel k záveru, že stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona a nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a ani životné prostredie.

K navrhovanej stavbe sa kladne vyjadrili

- MsÚ Prešov – odbor územného rozvoja architektúry a výstavby v stanovisku pod číslom OÚR, AaV/2020/10432 zo dňa 18.0/8.2020

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove v záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO2-2020/001240-002 zo dňa 08.07.2020.
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2020/032707-02 zo dňa 10.07.2020.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe neboli vznesené. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková č. 27, 08001 Prešov ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5 v Prešove doložil zápisnicu s písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 03.07.2019 v zmysle 8 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

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 písm. g) čís. 2 sumou vo výške 400,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove – doklad č. 53/1416/2020 zo dňa 08.12.2020.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že M.B.P. Prešov s.r.o., Jarková č. 27, 08001 **Prešov** splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia 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 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s ustanovením § 54 správneho poriadku podať na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 08001 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obnova bytového domu na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5 „ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

- 8 -06- 2021

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

Úradný záznam Verejná vyhláška ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obnova bytového domu na ul. Levočská 14, Janoušková 1, 3, 5 „ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

Dňa.....
 MESTO PREŠOV
 Mestský úrad
 Hlavná č. 73
 Pečiatka a podpis
 - 1 -



Doručí sa :

1. M.B.P. Prešov, s.r.o, Jarková 3085 / 27, 08001 Prešov
2. Projektant stavby: OLICON plus s.r.o., kap. Nálepku 6, 08001 Prešov
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnícka 1, 080 01
4. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 2, 080 01
5. MsÚ Prešov – odbor územného rozvoja architektúry a výstavby, Hlavná ul. č. 73, 080 01
6. MsÚ Prešov – stavebný úrad – pre spis

