

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/6730/111446/2021-Ju

V Prešove dňa: 30.06.2021

Vec: **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu, Sibírska 21,23“.**

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 / : **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Sibírska 21,23 Prešov– zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Sibírska 21,23 Prešov, konanej dňa 14.10.2019** o vydanie stavebného povolenia na obnovu bytového domu: „**Obnova bytového domu na ulici Sibírska 21,23 Prešov**“, miesto stavby - **Sibírska 21,23 Prešov, súpisné číslo 6946, na pozemku parcelné č. KN C 14302/64, 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. Sibírska 21,23 Prešov**“, miesto stavby - **bytový dom na ulici Sibírska 21,23 Prešov, súpisné číslo 6946, na pozemku parcelné č. KN C 14302/64, katastrálne územie Prešov** pre stavebníka **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Sibírska 21,23, Prešov (zo dňa 14.10.2019)** sa podľa §66 stavebného zákona

povoľuje.

Rozsah stavebných prác:

- demontáž parapetov okien,
- osekanie nesúdržných častí omietok na fasáde,
- demontáž sklenej výplne zábradlia lodžii,
- demontáž oplechovania atiky,
- vybúranie okien a dverí na 1.NP,
- zamurovanie vstupov a osadenie okien na 1.NP,
- inštalácia zatepl'oacieho systému na fasáde,
- osadenie novej sklenenej výplne zábradlia lodžii + náter zábradlia,
- nové oplechovanie parapetov okien,
- montáž oplechovania strechy,
- nový okapový chodník,

- inštalácia zatepľovacieho systému v interiéri - strop 1.NP,
- povrchové úpravy v interiéri - nátery, dlažby, podhl'ady

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad určuje tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou – ktorú vypracoval: Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora č. 39, 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-OSZP3-2020/030783-002 zo dňa 15.06.2020, a opatrenia určené v Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov (25/05/2020), 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 Prešov, MsÚ v Prešove Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby pod č. OÚRAaV/6264/2020, 98043/2020 zo dňa 13.05.2020.
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-OSZP3-2020/030871-002 zo dňa 24.06.2020.

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/- Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníckymi bytmi a nebytovými priestormi v bytovom dome na ulici Sibírska 21,23 Prešov – zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Sibírska 21,23 Prešov, konanej dňa 14.10.2019, podal dňa 21.04.2021 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: „**Obnova bytového domu na ulici Sibírska 21,23 Prešov**“, miesto stavby: ul. Sibírska 21,23 Prešov, súpisné číslo 6946, na pozemku parcelné č. KN C 14302/64, katastrálne územie Prešov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 24.05.2021 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 pod č. OÚRAaV/6264/2020, 98043/2020 zo dňa 13.05.2020,

- súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove pod č. ORHZ- PO-2021/000253-006 zo dňa 07.05.2021,

- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ Prešov odboru starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-PO-OSZP3-2020/030783-002 zo dňa 15.06.2020 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-OSZP3-2020/030871-002 zo dňa 24.06.2020 - opatrenia zapracované v bode č. 156 podmienkovej časti rozhodnutia,

- Závazné stanovisko Ministerstva obrany Slovenskej republiky /pod č. ASMdpV-8-339/2021 zo dňa apríl 2021.

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. 6492. 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 (zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Sibírska 21,23 Prešov konanej dňa 14.10.2020) vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Sibírska 21,23 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 splatná podľa položky č. 60 písmena c) sumou vo výške 100,00 €. Správny poplatok bol uhradený v pokladni Mestského úradu v Prešove. Žiadateľ predložil doklad o zaplatení, príjmový pokladničný doklad č. 13/300/2021 zo dňa 21.04.2021.

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: „**Obnova bytového domu na ulici Sibírska 21,23 Prešov**“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

- 9 -07- 2021

dňa.....

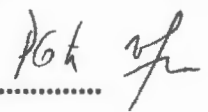
MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis



Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu na ulici Sibírska 21,23 Prešov**“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa.....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

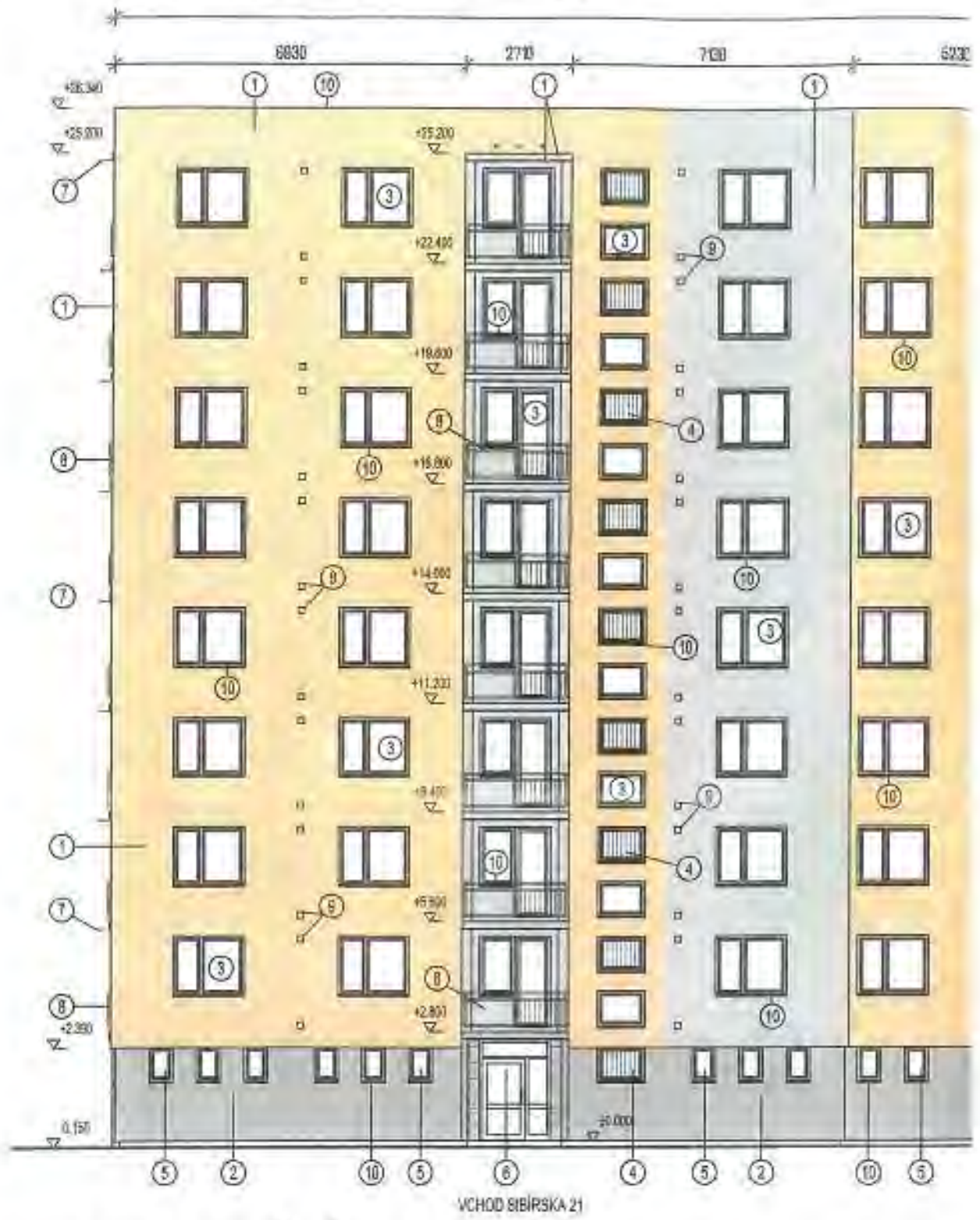
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

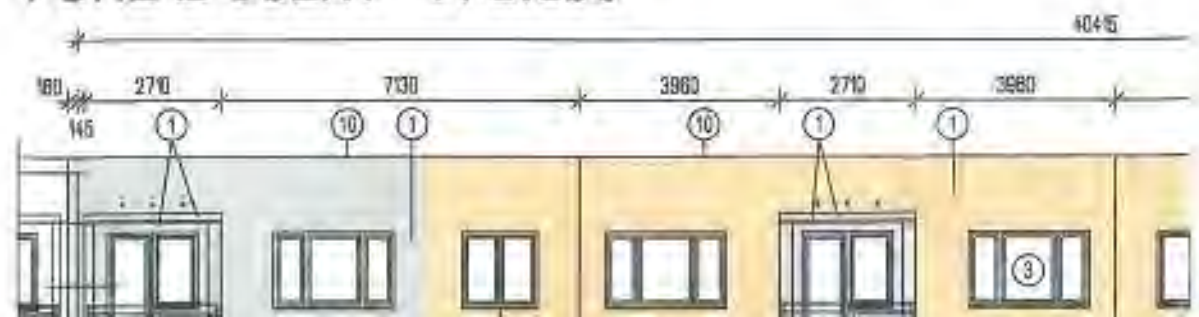
1. Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
2. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Kmenského 39A, 040 01 Košice
6. Projektant: Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora č. 39, 080 01 Prešov

CO/Mesto Prešov - stavebný úrad - pre spis

POHĚAD SEVERNÝ M 1:150



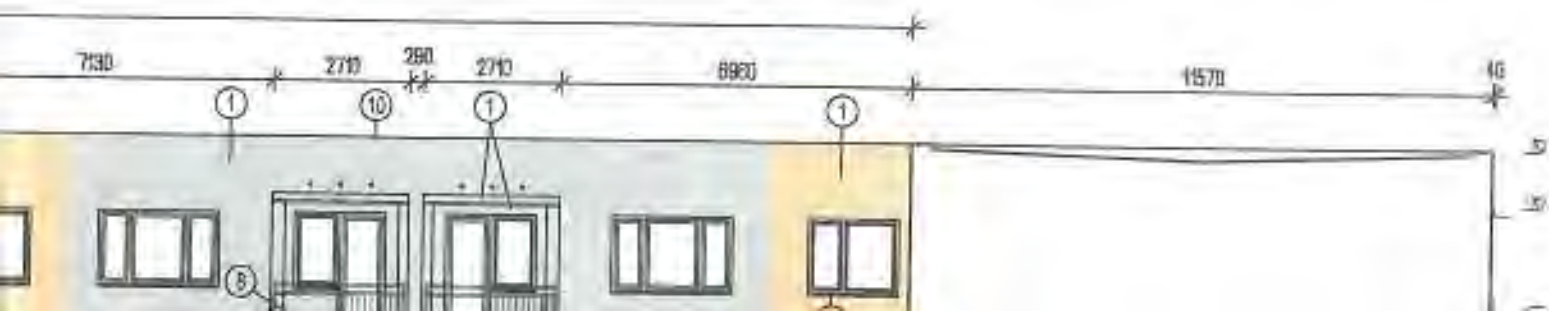
POHĚAD JUŽNÝ M 1:150



54885



VCHOD SIBIRSKA 23



14297/2

ul. SIBIRSKA

(B)

14302

14302/66

14302

14302/89

14302/72

BYTOVŮ DŮM

14302/73

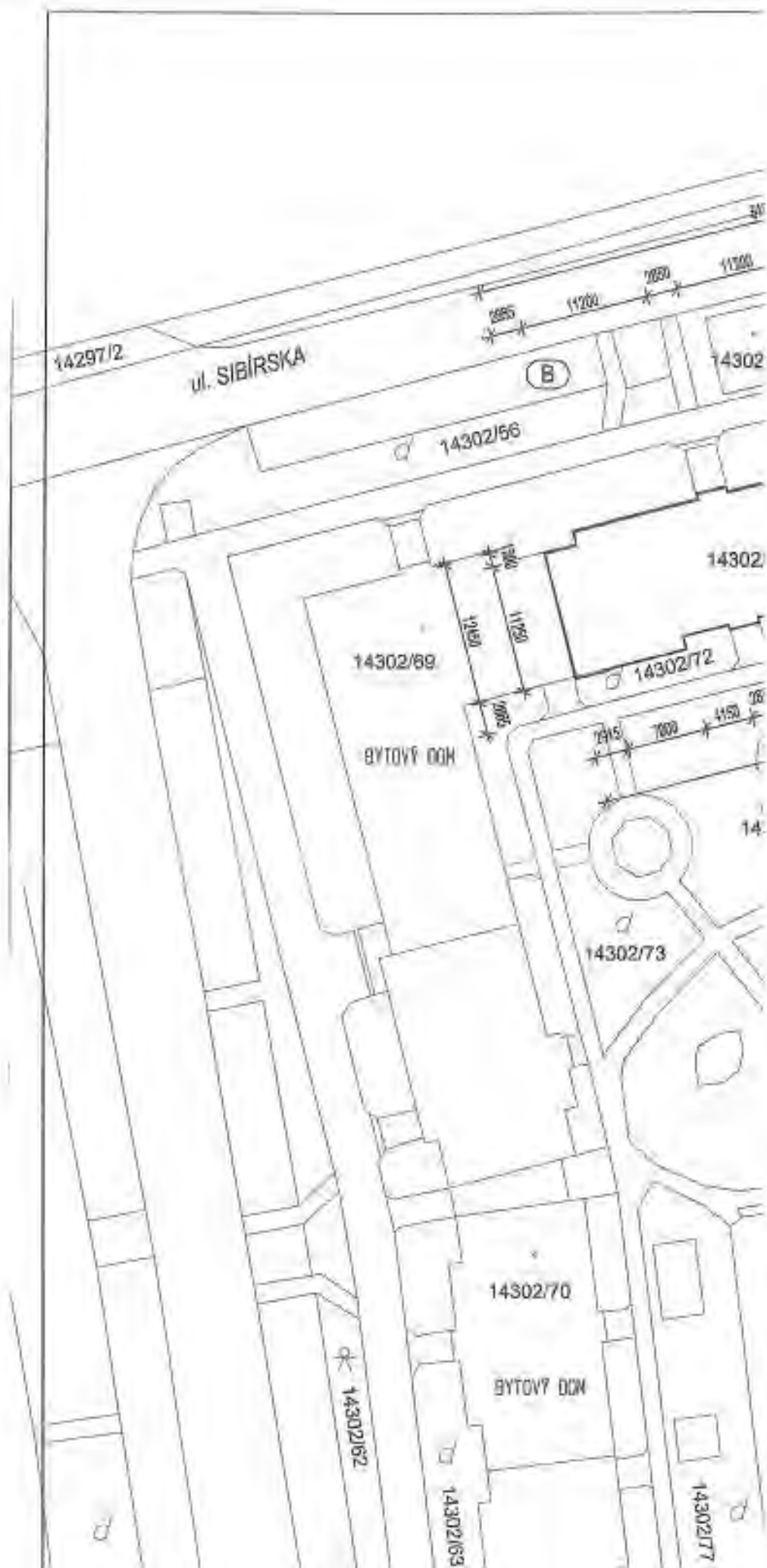
14302/70

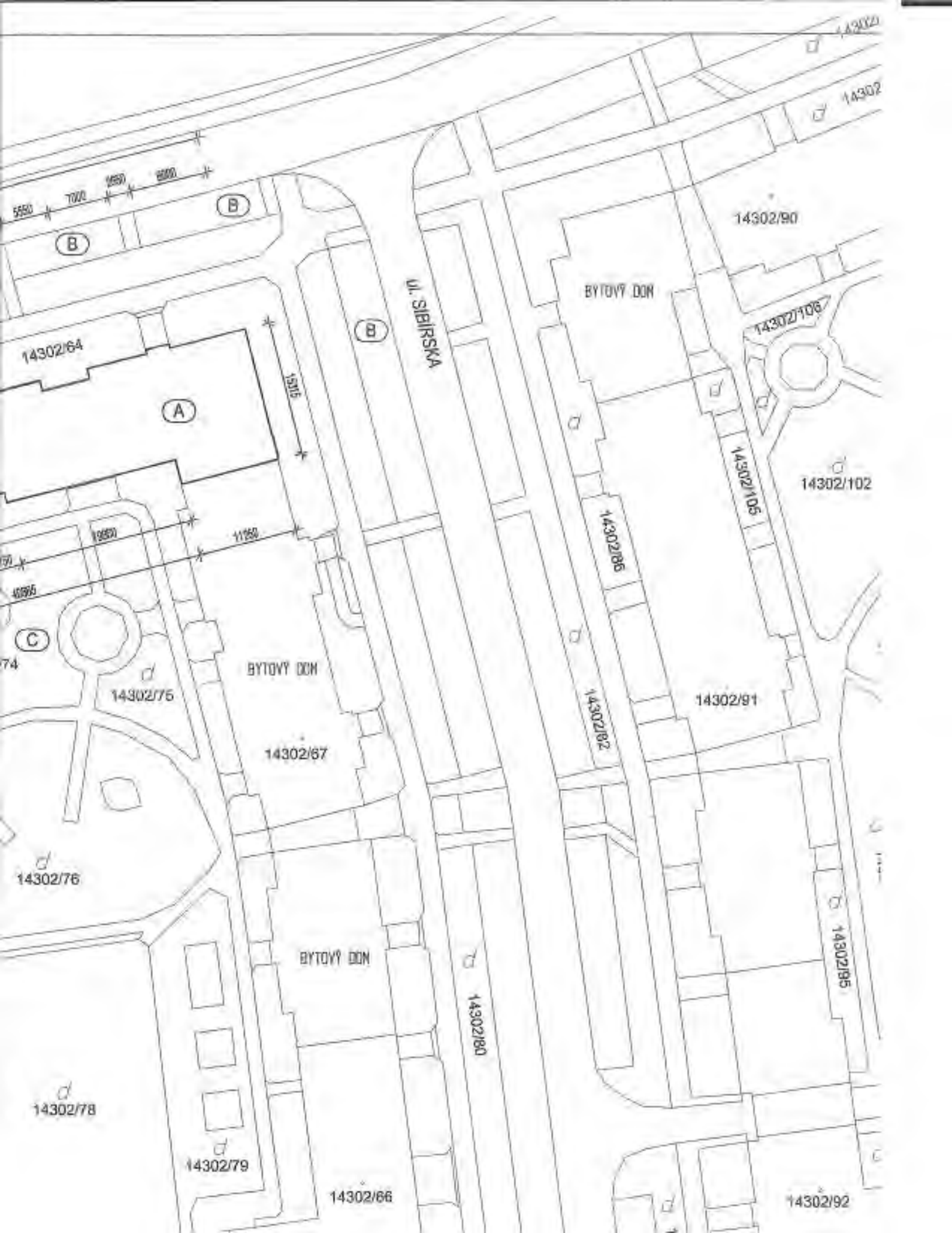
BYTOVŮ DŮM

14302/62

14302/63

14302/77





14302/2

14302

14302/90

BYTOVÝ DOM

14302/106

14302/102

14302/105

14302/106

14302/91

14302/102

BYTOVÝ DOM

14302/67

14302/76

74

14302/76

BYTOVÝ DOM

14302/180

14302/195

14302/78

14302/79

14302/66

14302/92

5500 7000 9500 8000

(B)

(B)

(A)

(B)

(C)

UL. SIBIRSKA

1950 11250

4095

15015

1950

d

d

d

d

d

c