

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/3676/16645/2022 – Sf/341/2021

V Prešove dňa: 28.02.2022

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, pre stavbu: „Sanácia lodžii v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 - 31 „

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 **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 - 31 v Prešove prerokoval podanú žiadosť stavebníkov 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: „**Sanácia lodžii v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 - 31** „, s.č. 4688 na pozemku parc. č. KN-C 8534 katastrálne územie Prešov pre stavebníkov vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 - 31.

Stavba sa bude realizovať v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 02/2020 Ing. Tomáš Fabišik, Sedliackého povstania 6, 08001 Prešov – autorizovaným stavebným inžinierom. Stavebné práce sa budú realizovať v rozsahu:

Odstránenie podlahových vrstiev lodžii až po nosný panel, odsekanie keramických soklíkov na stenách lodžii, odsekanie omietky na stropoch a čelách lodžii v rozsahu 100%, demontáž oceľovej konštrukcie zábradlia, realizácia nových podkladných vrstiev a zateplenia, zateplenie bočných stien lóžii, montáž oplechovania a zábradlia.

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 Ing. Tomáš Fabišik, Sedliackého povstania 6, 08001 Prešov – autorizovaný stavebný inžiniero a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov – Odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby v stanovisku zo dňa 03.12.2021 pod číslom OÚRAaV/16028/2021:

- Podľa platného územného plánu mesta Prešov sa pozemok stavby parc. č. KN-C 8534 v k. ú. Prešov nachádza na obytnej ploche bytových domov, pre ktorú platí záväzný funkčný regulatív RL B.6.
 - Navrhované funkčné využitie stavby je v súlade s Územným plánom mesta Prešov, so záväzným regulatívom RL B.6.
 - Po posúdení predloženej dokumentácie stavby orgán územného plánovania súhlasí s návrhom riešenia za týchto podmienok:
 - Vzhľadom na dosiahnutie jednotného architektonického výrazu vizuálne frekventovaného bytového domu odporúčame stavebníkom vykonať komplexnú sanáciu lodžií na celom bytovom dome, t.j. aj tých lodžií, ktoré sú už zasklenené alebo inak upravené vlastníkami.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2021/044250-002 zo dňa 30.11.2021.
- 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 I) 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 podohode s príslušným orgánom hájacim 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).
 - Upozorňujeme na skutočnosť, že týmto záväzným stanoviskom nie sú dotknuté ostatné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a rovnako toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia, súhlasy alebo rozhodnutia potrebné podľa iných právnych predpisov. Toto záväzné stanovisko sa považuje za záväzné stanovisko podľa § 103 ods. 5 a 6 zákona o ochrane prírody a krajiny a orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa § 9 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny je jeho obsahom viazaný (§ 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny).
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.

Stavebný úrad upúšťa od povinnosti stavebníka po skončení stavby vykonať kolaudačné konanie v zmysle § 81c stavebného zákona.

V zmysle § 81c stavebného zákona

Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o

a) drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu,

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Odôvodnenie.

Dňa **26.11.2021** podala spoločnosť **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov **v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 – 31** na stavebnom úrade žiadosť o vydanie

stavebného povolenia na stavbu: „**Sanácia lodžií v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 - 31** „, s.č. 4688 na pozemku parc. č. KN-C 8534 katastrálne územie Prešov.

Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola zmena dokončenej stavby v rozsahu: Odstránenie podlahových vrstiev lodžií až po nosný panel, odsekanie keramických soklíkov na stenách lodžií, odsekanie omietky na stropoch a čelách lodžií v rozsahu 100%, demontáž oceľovej konštrukcie zábradlia, realizácia nových podkladných vrstiev a zateplenia, zateplenie bočných stien lodžií, montáž oplechovania a zábradlia,

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. Súčasťou žiadosti bola zápisnica s písomného hlasovania, ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocnili správcu bytového domu SPRAVBYTKOMFORT a.s. na ich zastupovanie v stavebnom konaní. Stavebný úrad oznámil účastníkom začatie stavebného konania a 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 oznámenie o začatí konania doručoval verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli v období od 14.01.2022 do 31.01.2022.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť a zistil, že predložená projektová dokumentácia stavby 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.

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

K navrhovanej stavbe sa kladne vyjadrili

- MsÚ Prešov – Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby v stanovisku pod číslom pod číslom OÚRAaV/16028/2021 zo dňa 03.12.2021
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2021/044250-002 zo dňa 30.11.2021.
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove v záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO1-2021/0000936-002 zo dňa 25.11.2021.

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. c) čís. 2 sumou vo výške 100,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove – doklad č. 38/2618/2021 zo dňa 26.11.2021.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že **SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001** 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.

Odvolať 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

JUDr. Vladimír Fabiška

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Sanácia lodží v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 - 31 „ bola vyvesená na úradnej tabuľe Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuľe Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa 09. 03. 2022
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Sanácia lodží v bytovom dome na ul. Obrancov Mieru 29 - 31 „ bola zvesená z úradnej tabuľe Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuľe Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Doručí sa na vedomie:

1. SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov, Volgogradská 88, 08001 Prešov
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnicka 1, 080 01
3. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 2, 080 01
4. MsÚ Prešov – odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby
5. Projektant stavby: Ing. Tomáš Fabišik, Sedliackého povstania 6, 08001 Prešov

Co: MsÚ Prešov – stavebný úrad – pre spis

