

Mesto Prešov
Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/11822/157382/2022 – Su

V Prešove dňa: 21.07.2022

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 **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Pod Skalkou 9, 080 01 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov **v bytovom dome s.č. 5230 na ul. Pod Skalkou 9, 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 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona takto:

povoľuje

sa zmena dokončenej stavby: „**Zateplenie bytového domu „ s.č. 5230, na pozemku parc. č. KN-C 1507, katastrálne územie Prešov pre stavebníka Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Pod Skalkou 9, 080 01 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov **v bytovom dome s.č. 5230 na ul. Pod Skalkou 9, v Prešove.**

Stavba sa bude realizovať v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 10/2020 **Ing. Jana Rusková** – autorizovaným stavebným inžinierom:

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 **ng. Jana Rusková** – autorizovaný stavebný inžinier a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Projekt predpokladá realizáciu stavebných prác zo závesných lávok/ z lešenia, etapovite po jednotlivých fasádach, zariadenie staveniska sa predpokladá len v budove a jeho tesnej blízkosti(kontajnery), so skladovaním väčšieho množstva materiálu sa neuvažuje. Na zhotovenie zateplenia platí STN 73 2901 Zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov (ETICS).

Zhotovovanie kontaktných tepelnoizolačných systémov patrí medzi stavebné práce, na ktoré sa vzťahujú požiadavky podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Vykonávajú sa podľa technologických predpisov platných pre jednotlivé systémy, na ktoré sú vydané dokumenty preukázania zhody podľa návodov na európske technické osvedčenie. Zhotovujú sa podľa STN 73 2901:2008 na základe realizačnej projektovej dokumentácie zohľadňujúcej požiadavky tepelno-technickej normy STN 73 0540:2012 a zohľadňuje sa splnenie minimálnej požiadavky na energetickú hospodárnosť podľa zákona č. 300/2012 Z.z. Zhotovovanie ETICS vykonávajú firmy, ktoré majú na danú činnosť kvalifikáciu – licenciu.

Fasádne plochy je nutné pred kladením zatepl'ovacieho systému prekontrolovať, zistiť skutkový stav, očistiť, otlčť oduté časti, odstrániť staré nátery a nástreky, umyť tlakovou vodou, vyrovnať a pripraviť podklad celoplošnou aplikáciou penetračného náteru na zlepšenie príľnavosti lepidla a zníženie savosti podkladu.

Z hľadiska technickej prípravy aplikácie ETICS je potrebné vykonať ťahové skúšky kotviacich hmoždínok (minimálne 12ks.), skúšku prídržnosti lepiaceho tmelu k podkladu (odtrhové skúšky systému ETICS od steny) a posúdenie stavu povrchu konštrukcie stien. Založenie systému zateplenia je požadované minimálne z úrovne spodnej hrany stropnej dosky nad suterénom, pre zabezpečenie tepelnoizolačnej roviny, čo je splnené.. Obvodové stenové konštrukcie, fasádne priečelné a štítové steny, budú z vonkajšej strany izolované certifikovaným systémom weber.therm terranova s izolantom EPS v hrúbke 200mm. Systém ETICS zaručuje dostatočnú odolnosť voči bežnému mechanickému poškodeniu, voči násilnému, resp. úmyselnému poškodeniu, pričom je možné odolnosť ďalej zvýšiť (napr. v prízemnej časti) zdvojnásobením armovania omietky výstužnou mriežkou, pancierovousietkou, príp. použitím prísad s uhlíkovými vláknami. Montáž bude zrealizovaná podľa technologické predpisu výrobcu zatepl'ovacieho systému (ETICS). Zateplením budovy systémom ETICS z EPS nedôjde k nadmernému zaťaženiu nosnej sústavy (obvodového plášťa) bytového domu, preto je možná realizácia zateplenia bez dodatočného spevnenia nosných stavebných konštrukcií, základov, alebo iných nosných prvkov a pod. (overiť pri realizácii).

2. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2021/023408-02 zo dňa 07.06.2021.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2021/023406-02 zo dňa 09.06.2021.
 - 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 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).
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove uvedené vo vyjadrení č. ORHZ-PO—2021/0000533-002 zo dňa 22.06.2021:

1./ Na obvodových stenách vyhotoviť prvú požiaru zábranu ako súvislú vodorovnú požiaru zábranu, s minimálnou hrúbkou 200mm, **po celej dĺžke zateplenej fasády** vo výške maximálne 7 m od terénu v súlade s odsúhlaseným riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby v zmysle § 4 písm. k) zákona Č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 98 ods. 2 vyhlášky MV SR Č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a

pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.

2./ ORHZ si vyhradzuje právo vykonať kontrolu stavby v priebehu jej uskutočňovania podľa §25 ods. 1 písm. c) zákona Č. 314/2001. Kontrola bude zameraná na realizáciu výmeny a zateplenia obvodového a strešného plášťa objektu a ostatných náležitosti. Investor alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť tunajšiemu ORHZ začatie činností súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dni vopred.

5. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1)
6. Počas stavebných prác sa musia dodržiavať 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.
7. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
8. **Zhotoviteľom stavby bude určený stavebný dozor 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.**
9. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
10. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
11. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
12. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
13. 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.
14. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
15. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
16. 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.
17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
18. Stavebník zrealizuje celkové farebné riešenie konštrukcií bytového domu podľa overenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej MsÚ Prešov – odborom hlavného architekta mesta.
19. 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.
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 - Odbor dopravy, životného prostredia a komunálnych služieb, oddelenie dopravy a životného prostredia ako príslušný orgán
21. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
22. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.

23. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.

24. 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“).

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).

K stavbe sa vyjadrili:

MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta mesta, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie.

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

Odôvodnenie.

Dňa **16.12.2020** podala **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Pod Skalkou 9, 080 01 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov **v bytovom dome s.č. 5230 na ul. Pod Skalkou 9, v Prešove** na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Zateplenie bytového domu,,** sup. č. 5230, na pozemku parc. č. **KN-C 1507**, katastrálne územie Prešov.

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 na ich zasupovanie v stavebnom konaní.

Oznámil účastníkom začatie stavebného konania dňa 20.05.2021 a prerokoval návrh na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním dňa 30.06.2021. Navrhovaná 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.

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

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. 14/1699/2020 zo dňa 16.12.2020.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Pod Skalkou 9, 080 01 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov **v bytovom dome s.č. 5230 na ul. Pod Skalkou 9, v Prešove** 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 bola vyvesená na úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa..... 29 -07- 2022

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 P R E Š O V

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška 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
080 01 P R E Š O V
Pečiatka a podpis