

**Mesto Prešov**

Stavebný úrad

**Hlavná ul. č. 73, Prešov****PSČ 080 01**Číslo: **SÚ/16875/175428/2022 – Sf/286**V Prešove dňa: **31.12.2022**

Vec: žiadosť o vydanie stavebného nazmenu dokončenej stavby: „stavebná úprava bytu č. 13 v bytovom dome na ulici Štúrova č. 35, Prešov“ pre stavebníka Jana Majcherová.

**Stavebné povolenie**

( verejná vyhláška )

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnkov na základe podanej žiadosti **Jany Majcherovej, Vodná 29, 08006 Prešov** o vydanie stavebného povolenia pre zmenu dokončenej stavby: „**stavebná úprava bytu č. 13 v bytovom dome na ulici Štúrova č. 35, Prešov**“ súp. č. 3675, na 3. poschodí, na parcele č. KN-C 6057/2, katastrálne územie Prešov, prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Zmena dokončenej stavby: „**stavebná úprava bytu č. 13 v bytovom dome na ulici Štúrova č. 35, Prešov**“ súp. č. 3675, na 3. poschodí, na parcele č. KN-C 6057/2, katastrálne územie Prešov sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje.****Stavba pozostáva z týchto objektov:****SO 01 – stavebná úprava**

Predmetom povolenia je zmena vnútornej dispozície bytu:

- 1.) vyrezanie nového stavebného otvoru svetlej šírky 900mm a svetlej výšky 2000 mm v nosnej žb. panelovej stene hr.:150mm medzi obývacou izbou a izbou
- 2.) rozšírenie stavebného otvoru na šírku 1240 mm a svetlej výšky 2000 mm v nosnej žb. panelovej stene hr.:150mm medzi predsieňou a izbou
- 3.) odstránenie nenosných umakartových priečok tvoriace bytové jadro v plnom rozsahu vrátane zariadení predmetov a dverí.
- 4.) realizácia nového bytového jadra, rozvodov ZTI, obnova podláh, povrchov stien, zariadení predmetov.

**Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad stanovuje tieto podmienky :**

1. Stavebné práce budú realizované v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval **Ing. Pavol Toth**, a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. 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, technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.

3. Stavebné práce treba ukončiť do 6 mesiacov odo dňa začatia jej zahájenia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
5. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
6. Prestavbu bytu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Zásah do konštrukcií musí realizovať odborne spôsobilá osoba podľa technologického postupu uvedeného v projekte stavby a podľa statického posudku vypracovaného statikom **Ing. Pavlom Tothom**.
7. Stavebný dozor na stavbe pre stavebníka bude vykonávať Ing. Ľudovít Koháni , Čerešňobá 41, 08001 Prešov, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na pozemnej stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a stavebného zákona. Taktiež spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie pozemnej stavby podľa § 46b stavebného zákona.
8. Stavebník je oprávnený realizovať stavebnú úpravu bytu len v rámci svojho bytu. Potrubia teplej vody, studenej vody a odpadové potrubie viesť len v priestore bytu bez zásahov do spoločných priestorov bytového domu.
9. Stavebné práce stavebník je povinný uskutočňovať v súlade s § 43g stavebného zákona. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonávať s nimi.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas stavebných prác na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom "Stavebná úprava v byte povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, či spoločných priestoroch bytového domu. V opačnom prípade je povinný tieto škody nahradiť.
13. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas realizácie stavebnej úpravy 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 všeob. záväzným nariadením mesta Prešov.
14. Stavebník je povinný požiadať Mesto Prešov - životného prostredia a dopravnej infraštruktúry o povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, resp. na osobitné užívanie ( záberu ) verejného priestranstva v prípade umiestnenia stavebného zariadenia ( lešenia , veľkoobjemového kontajnera, skládky materiálu, eko WC, stavebnej techniky), na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Prešov .
15. Počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržiavať domový poriadok (nočný kl'ud, neznečisťovať spoločné priestory, atď.).
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 stavebnou úpravou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
19. Stavebno-montážne práce realizovať od 8.00 do 18.00 hod a to mimo dní pracovného pokoja a sviatkov.
20. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.

**Stavebný úrad upúšťa od povinnosti stavebníka po dokončení stavby vykonať kolaudáciu stavby v zmysle § 81 c) stavebného zákona.**

## Odôvodnenie.

Dňa 14.11.2022 podala **Jana Majcherová, Vodná 29, 08006 Prešov** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**stavebná úprava č. 13 v bytovom dome na ulici Štúrova č. 35, Prešov**“ súp. č. 3675, na 3. poschodí, na parcele č. KN-C 6057/2, katastrálne územie Prešov. Stavebná úprava bola navrhnutá v rozsahu nového otvoru v nosnej stene hrúbky 150 mm veľkosti 900 x 2000 mm a rozšírenie existujúceho otvoru v nosnej stene na rozmer 1240 x 2000 mm. V rámci úpravy dochádza k čiastočnej zmene dispozície bytu, kompletnej výmene bytového jadra a rozvodov.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho konania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona. Stavebný úrad po posúdení dokumentácie zistil, že navrhovaná stavebná úprava spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad listom pod č. SÚ/16875/175428/2022 – Sf/286 zo dňa 05.12.2022 oznámil všetkým účastníkom začatie stavebného konania verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mesta a elektronickej úradnej tabuli od 07.12.2022 do 22.12.2022. Stavebný úrad stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní na možnosť vznesenia pripomienok k navrhovanej stavbe. V stanovenej lehote námietky účastníkov konania neboli vznesené. Pripomienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienkovej časti rozhodnutia.

Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k pozemku a stavbe na základe Lv č. 11774. Stavebník doložil písomný súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3675 s realizovaním stavebných úprav v súlade s § 14b písm. l zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Písomné hlasovanie vlastníkov, v ktorom nadpolovičná väčšina vlastníkov súhlasila s realizáciou stavebnej úpravy sa uskutočnilo dňa 30.12.2022.

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) ods. 2. Bola doložená potvrdenka č. 14/2862/2022 zo dňa 11.04.2022 o zaplatení 100 € do pokladne Mesta Prešov.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ Jana Majcherová, Vodná 29, 08006 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 § 61 ods. 4 stavebného zákona bude toto rozhodnutie doručené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia 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](http://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.

Odvolaie 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.



*[Handwritten signature]*  
Ing. František Olša  
Primátor mesta

### Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „stavebná úprava č. 13 v bytovom dome na ulici Štúrova č. 35, Prešov“ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www.presov.sk](http://www.presov.sk) )

17-01-2373

Dňa.....

**MESTO PREŠOV**

Mestský úrad

Pečiatka a podpis *[Handwritten signature]*

080 01 PREŠOV

- 1 -

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „stavebná úprava č. 13 v bytovom dome na ulici Štúrova č. 35, Prešov“ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

### PŮDORYS

