

Vyvesené dňa 27 -10- 2023 1

Zvesené dňa _____

Mesto Prešov

Hlavná 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/14933/156077/2023-Mk

V Prešove dňa: 23.10.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: „**Obnova BD, Škultétyho 19 - p. č. 5380/2, k.ú. Prešov**“.

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti, ktorú podali spoluvlastníci bytového domu podľa LV č. 10387 v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou **SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **12.09.2023**, prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba, resp. stavebné úpravy na dokončenej stavbe: „**Obnova BD, Škultétyho 19 - p.č. 5380/2, k.ú. Prešov**“ (ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare) – bytový dom so súp. č. 3702, ktorý sa nachádza na pozemku **KN-C parc. č. 5380/2, k. ú. Prešov – na ul. Škultétyho 19 v Prešove**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Na uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval Ing. Tomáš FABIŠÍK - Proplaning s.r.o., IČO 52039889, Sedliackeho povstania 6, 080 01 Prešov, overenou stavebným úradom v tomto stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stručný popis stavby, resp. stavebnej úpravy:

Jedná sa o 1 - sekciový, 4 - podlažný bytový dom, s tromi nadzemnými podlažiami, nevyužívaným povalovým priestorom nad 3.NP a jedným podzemným podlažím. Objekt je pôdorysne tvaru "L". Objekt je prístupný miestnou asfaltovou komunikáciou s vjazdom na pozemok z južnej strany a z vnútrobloku zo severnej strany. Zo západnej strany je objekt napojený štítovou stenou na susedný bytový dom. Konštrukčne sa jedná o murovaný objekt s nosnými obvodovými a vnútornými stenami. Nosné murivo 1. PP je z betónu. Nosné steny 1.-3. NP sú z muriva z plnej pálenej tehly. Stropy sú montované z keramických nosníkov s vložkami. Objekt je zastrešený valbovou strechou. Konštrukcia krovu strechy je stojatá stolica s hraneného reziva, uložená na väzné trámy na no snom murive. Strešná krytina je skladaná betónová. V 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné bunky k jednotlivým bytovým jednotkám, skladovacie priestory a komunikačné priestory. V priestoroch 1. NP, až 3. NP sú umiestnené bytové jednotky. Spolu v celom bytovom dome sa nachádza 9 bytových jednotiek. Vertikálnu komunikáciu zabezpečuje dvojramenné schodisko z 1. NP do 3. NP. Do povalového priestoru a do priestoru 1. PP vedie jednoramenné schodisko. Samotná stavebná úprava: „Obnova BD, Škultétyho 19 - p. č. 5380/2, k.ú. Prešov“, spočíva najmä v zateplení obvodového plášťa vrátane renovácie lodžii bytového domu, revitalizácii spoločných priestorov a oprave zvislej hydroizolácie. Cieľom projektového riešenia je komplexná obnova bytového domu.

Projekt rieši:

- Zateplenie fasády bytového domu, vrátane soklovej časti
- Zateplenie stropu nad 3. NP v priestore povaly
- Zateplenie stropov nad 1. PP
- Sanáciu podlahy zapustených lodžii
- Obnova odkvapového chodníka
- Obnovu zvislej hydroizolácie obvodových stien 1.PP pod úrovňou terénu
- Povrchové úpravy stien a stropov v spoločných priestoroch schodiska
- Elektroinštalácia v spoločných priestoroch schodiska a 1. NP
- Projekt neobsahuje výmenu výplní okenných otvorov vo fasáde jednotlivých bytov (výmenu výplňových konštrukcií si zabezpečili vlastníci bytov na vlastné náklady v rozsahu 100%)
- Osvetlenie hlavného vstupu (výmena pôvodného svietidla)
- NN privody pre byty
- Rekonštrukcia rozvádzača RH
- Výmena tlačidlového tabla pre domofón

Tepelnou ochranou domu a komplexnou rekonštrukciou stavby sa dosiahne:

- 1. zlepšenie energetickej náročnosti - zníženie tepelných strát objektu
 - zlepšenie mikroklímy v bytoch
 - zvýšenie vnútorných povrchových teplôt konštrukcií
 - zvýšenie stability a životnosti konštrukcie vplyvom jej ochrany zatepl'ovacím systémom
 - vylepšenie estetického hľadiska a komfortu užívania stavby jej obyvateľmi
 - ochranu interiéru 1 pp proti vode
 - zvýšenie trhovej hodnoty bytov v bytovom dome
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., príslušné technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.

3. Stavbu treba ukončiť do 12 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
5. 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 § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
7. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
8. 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.
9. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. 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.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov č. 8/2016 o odpadoch.
14. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
15. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
16. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
17. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).
18. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať vyjadrenia, ktoré pre danú stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, jednotlivé zložky ochrany životného prostredia** pod č. OU-PO-OSZP3-2023/045145-002 zo dňa 06. 09. 2023; pod č. OU-PO-OSZP3-2023/045143-002 zo dňa 04.08.2023.
19. Stavebník bude akceptovať vyjadrenie **mesta Prešov – OHA**, ktoré uvedený orgán územného plánovania mesta Prešov k danej stavbe vydal pod č. OHA/13973/2023 zo dňa 24.08.2023.
20. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko **OR HaZZ v Prešove**, ktoré uvedený správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. ORHZ-PO1-2023/000778-002 zo dňa 22.08.2023.

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 najmä zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi stavebníkom a zhotoviteľom, atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, tzv. revíziu správu el. rozvodov a energetický certifikát.

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

Odôvodnenie.

Dňa 12.09.2023 podali spoluvlastníci bytového domu podľa LV č. 10387 v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou SPRAVBÝTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavebnú úpravu bytového domu so súp. č. 3702, ktorý sa nachádza na pozemku MN-C parc. č. 5380/2, k. ú. Prešov – na ul. Škultétyho 19 v Prešove. Samotná stavebná úprava: „Obnova BD, Škultétyho 19 - p. č. 5380/2, k.ú. Prešov“, spočíva najmä v zateplení obvodového plášťa vrátane renovácie lodžii bytového domu, revitalizácii spoločných priestorov a oprave zvislej hydroizolácie. Tunajší stavebný úrad oznámil začatie predmetného konania verejnou vyhláškou – listom pod č. SÚ/14933/141224/2023-Mk zo dňa 22.09.2023. Súčasne, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavebnej úpravy, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli svoje námietky k navrhovanej zmene stavby uplatniť do 7. pracovných dní od dňa doručenia oznámenia. Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Tunajší stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia a prerokoval ju so stavebníkom, dotknutými správnymi orgánmi a účastníkmi stavebného konania. Stavebný úrad zistil, že navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Žiadosť o povolenie zmeny dokončenej stavby na bývanie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 100€. Správny poplatok žiadateľ uhradil v pokladni MsÚ v Prešove dňa 12.09.2023 o čom stavebnému úradu predložil Príjmový pokladničný doklad č. 47/2932/2023. Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Ing. František Oľha
primátor mesta

Prílohy

1. Overená projektová dokumentácia (1 x pre stavebníka; 1 x pre mesto)

Toto stavebné povolenie sa oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

27 -10- 2023

Vyvesené dňa

Zvesené dňa.....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

-1-

odtlačok pečiatky

a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
2. Projektant stavby: Proplaning s.r.o., IČO 52039889, Sedliackeho povstania 6, 080 01 Prešov
3. Mesto Prešov - OM, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

CO/Mesto Prešov – stavebný úrad pre spis