

# Mesto Prešov

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV  
-1- PSČ 080 01

Hlavná ul. č. 73, Prešov

Číslo: SÚ/5395/112484/2024-Jr

V Prešove dňa: 30.05.2024

## Stavebné povolenie

**Mesto Prešov**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 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 podali **Bytové družstvo Prešov**, Bajkalská 30, 080 01 Prešov dňa **29.01.2024** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba „**Obnova bytového BD** Vihorlatská 17-18, Prešov, súp.č. 7228“ nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 14308/16**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa §66 ods. 1 stavebného zákona

**povoľuje.**

### Rozsah stavebných prác:

- obnova obalových konštrukcií bytového domu – zateplenie fasády, úprava strešného plášťa, za účelom vylepšenia tepelnotechnických vlastností obvodových konštrukcií a zníženie tepelných strát
- odstránenie systémových porúch na stavbe
- zlepšenie architektonického vzhľadu budovy
- vylepšenie životnosti stavby - ochrana obvodových nosných konštrukcií stavby
- úprava detailov oplechovania výplňových konštrukcií
- výmena okien v I.NP
- obnova technického zariadenia objektu – ELI v priestoroch schodiska, BLZ a uzemnenie

### Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. arch. Ján Katuščák**, Mírka Nešpora 39, 080 01 Prešov, overenou stavebným úradom v konaní o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku Mesta Prešov, Odbor Odbor hlavného architekta pod č. OHA/18428/2023, 173378/2023 zo dňa 07.12.2023,
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené stanovisku, OR HaZZ v Prešove Oddelenie požiarnej prevencie pod č. ORHZ-PO1-2023/000943-002 zo dňa 15.11.2023,
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v záväznom stanovisku OÚ Prešov Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP pod č. OU-PO-OSZP3-64826-002 zo dňa 27.11.2023:

„- Na podporu hniezdnej populácie dážďovníkov tmavých (*Apus apus*), je potrebné inštalovať 12 hniezdných dutín pre dážďovníky tmavé (vhodný typ je napr. APK-1) a štyri búdky pre netopiere (napr. typ ANS-6)

- Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby minimálne 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý navrhne úpravy harmonogramu prác a urobí kontrolu dostupných otvorov a štrbín a aktualizuje opatrenia. Pred kontrolou nie je možné zasahovať do

obvodového plášťa budovy (strhávanie atík, plechov a parapiet, demontáž balkónov a pod.)

- V atikových otvoroch hniezdia od 1. mája do 15. augusta dážďovníky tmavé. Ak budú práce plánované do tohto obdobia, je potrebné pred 1. májom uzavrieť atikové otvory oprávnenou osobou. V otvoroch sa vysoko pravdepodobne budú vyskytovať netopiere, ktoré je potrebné predtým vysťahovať odborne spôsobilou osobou s oprávnením vykonávať túto činnosť.
- Podľa §35 od. 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. 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“

podmienky stanovené pod č. OU-PO-OSZP3-2023/065018-002 zo dňa 24.11.2023:

- „- nakladať s odpadmi v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
  - so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s §77 zákona o odpadoch
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá a o ich zhodnotení a zneškodnení s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii.
  - práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou
  - v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch“
5. Stavebník je povinný dodržať opatrenia určené v Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov (14/11/2023), ktorý vypracoval: Ing. Martin Cel'uch, PhD., BAT- MAN Andraščíkova 618/1, 082 01 Bardejov v predmetnej veci.
  6. 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.
  7. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
  8. V prípade, že z dôvodu vykonania stavebných prác bude nevyhnutné dočasne osadiť pomocné stavebné konštrukcie alebo stavby zariadenia staveniska (napr. lešenie, kontajner, bunky, eko WC a pod...) alebo umiestniť stavebný materiál na verejné priestranstvo, potom je stavebník povinný požiadať MsÚ Prešov, Odbor dopravy o záber verejného priestranstva na umiestnenie konkrétneho stavebného zariadenia. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
  9. 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.
  10. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
  11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) 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. V opačnom prípade je povinný tieto škody nahradiť.
18. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani neprímerane obmedzované bežné užívanie bytov.
19. 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 vypraných zložiek životného prostredia (odpady) pod č. OU-PO-OSZP3-2022/043091-002 zo dňa 23.08.2022.
20. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané 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 len „správny poriadok“).

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, doklady o bezpečnej prevádzke plynových rozvodov, el. rozvodov a zariadení ak boli uskutočnené v rámci obnovy bytového domu a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický ertifikát).

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

## **Odôvodnenie.**

Žiadateľ /stavebník/- Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Vihorlatská– zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Vihorlatská 17-18, Prešov, zo dňa 10.05.2023, podal dňa 29.01.2023 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu pod označením: „**Obnova bytového BD Vihorlatská 17-18, Prešov, súp.č. 7228**“ nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 14308/16**, katastrálne územie **Prešov**.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. Tunajší stavebný úrad oznámil účastníkom začatie stavebného konania dňa 28.03.2024. 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 a námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené.

Svoje súhlasné stanovisko bez pripomienok uviedli tieto dotknuté orgány:

- Mesta Prešov, Odbor Odbor hlavného architekta v stanovisku pod č. OHA/18428/2023, 173378/2023 zo dňa 07.12.2023,
- OR HaZZ v Prešove Oddelenie požiarnej prevencie v stanovisku pod č. ORHZ-PO1-2023/000943-002 zo dňa 15.11.2023,
- Ministerstvo obrany SR v stanovisku pod č. SEMaI-EL13/2-5-3092/2023 z 01/2024

Pripomienky dotknutých orgánov boli skordinované a zahrnuté do podmienok v bode 4, ktoré uviedli v stanoviskách a vyjadreniach:

- OÚ Prešov Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vydal:
  - Záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-64826-002 zo dňa 27.11.2023
  - Vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2023/065018-002 zo dňa 24.11.2023

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.11455. 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, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov (správca BD) na základe splnomocnenia vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Vihorlatská 17-18, Prešov– zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu Vihorlatská 17-18, Prešov, zo dňa 10.05.2023 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Vihorlatská 17-18, Prešov spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti 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. 47/156/2024 zo dňa 29.01.2024.

### **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](http://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. Richard Drutarovský  
1. zástupca primátora

**Ing. František Ol'ha**  
primátor mesta

**Prílohy:** Overená projektová dokumentácia / 1x pre stavebníka, 1 x pre mesto/

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
2. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. Mesto Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, referát investičnej výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov

**Na vedomie:**

1. Projektant: Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 08001 Prešov

**CO/**

Mesto Prešov – stavebný úrad