

Mesto Prešov

stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

číslo: SÚ/7270/113978/2024-Ik/73

v Prešove dňa: 31.05.2024

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia **Bytové družstvo Prešov, IČO: 00173665**, so sídlom **Bajkalská 6520/30, 080 01 Prešov** pre zmenu dokončenej stavby s pracovným názvom: **„Obnova bytového domu - Volgogradská 4797/92, Prešov,“**

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 podalo **Bytové družstvo Prešov, IČO: 00173665**, so sídlom **Bajkalská 6520/30, 080 01 Prešov** ako splnomocnený zástupca vlastníkov bytov bytového domu (v zmysle *Uznesenia č. 12, ktorým bolo jednohlasne poverené BD Prešov k vybaveniu stavebného povolenia plánovanej obnovy bytového domu, ako uvádza Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Volgogradská 92, Prešove konanej dňa 13.09.2021*) na ul. Volgogradská 4797/92, Prešov, prerokoval podanú žiadosť stavebníka podľa ustanovenia § 61 ods. 2 v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona takto:

povoľuje zmenu dokončenej stavby:
„Obnova bytového domu - Volgogradská 4797/92, Prešov“,
v navrhovanej objektovej skladbe:

SO 01 Vlastný objekt;

SO 10.1 Elektrická prípojka NN;

SO 10.2 Odberné elektrické zariadenia - rekonštrukcia stúpačky hlavného domového vedenia (HDV) po bytové rozvodnice (RB), bleskozvod.

na pozemku parc. č. **KN-C 9204/17**, katastrálne územie **Prešov**, pre stavebníka **Bytové družstvo Prešov, IČO: 00173665**, so sídlom **Bajkalská 6520/30, 080 01 Prešov** splnomocneného zastupovať vlastníkov bytových priestorov v bytovom dome s prideleným súpisným č. 4797, adresa: Prešov, ul. Volgogradská č.o. 92.

Stavba pozostáva z týchto stavebných činností:

- Ohlásiť začiatok stavby minimálne 7 dní vopred spracovateľovi odborného posudku;
- Búracie a prípravné práce (*demontáž všetkých oplechovaní parapetov okien, oplechovania atiky, dverí garáží, konzol satelitov, vetracích mriežok na fasáde, sklobetónových presvetľovacích tvárnic v technickom podlaží, oceľových konštrukcií zaveseného balkóna, vrátane oceľového zábradlia, balkónových striešok, vstupnej zasklenej hliníkovej steny, jestvujúceho poklopu výlezu na strechu, hlavíc vetracieho potrubia, oplechovania podstavca strešného svetlíka a pod.; demontáž kotviacich prvkov bleskozvodov a ostatných predmetov na fasáde a streche, vetracie mriežky, výmena klampiarskych prvkov*);
- Výmena konštrukcií oceľových balkónov za montáž zavesených balkónov;
- Výmena garážových brán;

- Inštalácia dvoch hniezdisk pre dážďovníky tmavé na severnú stenu budovy;
- Kontaktné zateplenie fasád (*prízemie hr. 120mm, ostatné podlažia hr. 160mm, ostenia otvorov 30mm a parapet hr. 20mm*);
- Zateplenie strešného plášťa vrátane úpravy atiky (*strešný plášť doplnený o tepelnú izoláciu hr. 200mm, dotepenie atiky zo strany strechy 50mm*) s novou hydroizoláciou z modifikovaných asfaltových pásov, nový držiak antén;
- Zateplenie stropov technického podlažia (*hr. 80mm - na báze MW*);
- Zaslepenie nevyužívaného otvoru a sklobetónových výplní na severnej fasáde;
- Úprava vnútorných priestorov v 1.NP;
- Rekonštrukcia vnútornej elektroinštalácie v spoločných priestoroch a schodiskovom priestore;
- Rekonštrukcia rozvodov NN v spoločných priestoroch;
- Núdzové osvetlenie v spoločných priestoroch.

Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad určuje tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier **Ing. Dušan Cákoci - studio 12**, IČO: 40989488, Staničná 2073/12, 082 21 Veľký Šariš a autorizovaný stavebný inžinier **Ing. Vasil Vachna - ELPROVA**, IČO: 30649340, Lomnická 24, 080 01 Prešov, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. K zámeru žiadateľa bolo vydané stanovisko MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta č. OHA/2023/15971 zo dňa 16.10.2023:
 1. Podľa ÚPN mesta Prešov je predmetný pozemok súčasťou jestvujúcej obytnej plochy bytových domov. V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2023 platí pre danú lokalitu regulatív RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch.
 2. **S ú h I a s í s** predloženou upravenou dokumentáciou pre stavebné povolenie obnovy bytového domu na Volgogradskej ulici č. 92.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2024/016097-002 zo dňa 15.01.2024:
 - 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 dopadoch,
 - 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 kolaudácií,
 - 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.

Počas prác a po ukončení stavby je potrebné zabrániť vzniku nepovolených, tzv. divokých skládok.
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené v záväznom stanovisku č. OU-PO-OSZP3-2024/015693-002 zo dňa 25.01.2024 v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z.:
 - na podporu hniezdnej populácie dážďovníkov tmavých (*Apus apus*), je potrebné inštalovať 2 hniezdiská pre dážďovníky tmavé na severnú stenu budovy (vhodný typ je napr. APK-1). Kvôli výskytu d'atľa, ktorý poškodzuje v tejto lokalite izolant odporúčanie použiť odolné drevo - betónové búbky. Búbky budú zároveň

- kompenzačným opatrením v prípade nálezu hniezdisk vtákov alebo úkrytov netopierov pod oplechovaním alebo na iných miestach počas stavby;
- stavebník ohlási 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 atik.plechov a parapiet, demontáž balkónov a pod.) ;
 - 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. 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.).
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 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. 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.
 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. 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. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
 13. Stavebný denník vedie stavbyvedúci od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
 14. 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.
 15. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
 16. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
 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 – životného prostredia a dopravnej infraštruktúry.

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 energetický certifikát.

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

Odôvodnenie.

Dňa **14.03.2024** podalo **Bytové družstvo Prešov, IČO: 00173665**, so sídlom **Bajkalská 6520/30, 080 01 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov v bytovom dome s prideleným súpisným č. 4797, adresa: Prešov, ul. Volgogradská č.o. 92 na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: **„Obnova bytového domu - Volgogradská 4797/92, Prešov“** na pozemku parc. č. **KN-C 9204/17**, katastrálne územie **Prešov**.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. 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. Oznámenie o začatí stavebného konania bolo v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku zverejnené na úradnej tabuly mesta v termíne od 23.04.2024 do 09.05.2024. 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.

K navrhovanej stavbe sa kladne vyjadrili:

- MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta, stanovisko č. OHA/2023/15971 zo dňa 16.10.2023;
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, stanovisko č. ORHZ-PO1-2024/000068-005 zo dňa 12.01.2024;
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3- 2024/016097-002 zo dňa 15.01.2024;
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2024/015693-002 zo dňa 25.01.2024;
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, vyjadrenie č. SEMal-EL13/2-5-3306/2024 zo dňa 29.02.2024.

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

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Toto rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písm. c) čís. 2 sumou vo výške 100,-€ zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove – doklad č.13/445/2024 zo dňa 14.03.2024.


Stavebný úrad vykonaným stavebným konaním dospel k záveru, že **Bytové družstvo Prešov, IČO: 00173665**, so sídlom **Bajkalská 6520/30, 080 01 Prešov** ako splnomocnený zástupca vlastníkov bytov bytového domu s prideleným súpisným č. 4797, adresa: Prešov, ul. Volgogradská č.o. 92, splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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.

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.



U. z. 
Ing. Richard Drutarovský
1. zástupca primátora

Ing. František Olpha
primátor mesta

Na vedomie:

1. Bytové družstvo Prešov, IČO: 00173665, Bajkalská 6520/30, 080 01 Prešov
2. Projektant: Ing. Dušan Cákoci - studio 12, IČO: 40989488, Staničná 2073/12, 082 21 Veľký Šariš
3. Projektant: Ing. Vasil Vachna - ELPROVA, IČO: 30649340, Lomnická 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
6. MsÚ Prešov, IČO: 00327646, Odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 080 01 Prešov
7. MsÚ Prešov – stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam :

Verejná vyhláška, ktorou sa **oznamuje vydanie stavebného povolenia** pre stavbu „**Obnova bytového domu - Volgogradská 4797/92, Prešov**“ bola **vyvesená** na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

11 -06- 2024

dňa.....

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

.....
pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa **oznamuje vydanie stavebného povolenia** pre stavbu „**Obnova bytového domu - Volgogradská 4797/92, Prešov**“ bola **zvesená** z úradnej tabule Mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

dňa.....

.....
pečiatka a podpis