

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/8054/118229/2024-Čj

V Prešove dňa: 12.06.2024

Stavebné povolenie

Oznámenie

stavebného povolenia podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel verejnou vyhláškou

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona na základe žiadosti, ktorú podali **vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Janouškova č. 12, 14, 16 v meste Prešov v zastúpení spoločnosťou M.B.P. Prešov, s.r.o., Jarkova 27, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **22.03.2024** na stavebnom úrade o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu : **„Obnova bytového domu s.č. 5007 na ul. Janouškova č. 12, 14, 16 v meste Prešov“**, prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Pozemná stavba: **„Obnova bytového domu s.č. 5007 na ul. Janouškova č. 12, 14, 16 v meste Prešov“**, na pozemku parc. č. **KN-C 3134**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Predmetom tohto rozhodnutia je zateplenie obvodového plášťa bytového domu kontaktným zateplovacím systémom, vrátane soklovej časti, zateplenia stropu 1. PP a 3.NP v priestore povaly. Súčasťou stavby je obnova komínov nad úrovňou strechy, obnova odkvapového chodníka, výmeny strešnej krytiny a latovania, vybudovanie nových závesných balkónov, výmena transparentných výpňí otvorov v spoločných priestoroch schodiska a 1.PP, výmena elektrických rozvodov v spoločných priestoroch schodiska a 1. NP.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Podľa Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 43/2023 zo dňa 22.02.2023 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 44/2023 zo dňa 22.02.2023, ktoré nadobudlo účinnosť 16.03.2023 je táto plocha podľa regulatívu RL B.5 určená pre bývanie v bytových domoch.

2. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovala spoločnosť **Proplaning, s.r.o., Sedliackeho povstania 6, 080 01 Prešov**, overenou v stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. 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 slovenské technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
4. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác.
5. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
6. **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.**
7. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
8. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
10. 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.
11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
13. 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.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. V súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) sa určujú nasledovné podmienky vykonávania činnosti:
 - za zaniknuté hniezdiská je potrebné inštalovať 6 hniezdných dutín pre dážd'ovníky tmavé (vhodný typ napr. APK-1- 6 ks), 2 hniezdne búbky pre vrabce domové (vhodný typ napr. APK-2 - 2 ks) a jednu búbku pre malé druhy netopierov (vhodný napr. typ ANS-6). Pre kavky je potrebné vyvesiť 2 búbky na stromy v blízkosti budovy (typ Corvus). Vhodné umiestnenie búbok bude upresnené.
 - stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby minimálne 14 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.
 - 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).

16. 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 VZN mesta Prešov.
17. Stavebník je povinný nakladať s odpadmi v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch z demolácií.
18. Farebné riešenie obnovy bytového domu realizovať v zmysle bodu 3.A) ods. Základné kompozičné regulatívy mesta Prešov písm. g) zásady farebného riešenia obnovy bytových domov VZN mesta Prešov č. 5/2023.
19. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
20. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
21. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
22. **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“).**
23. **Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác písomne požiadať mesto Prešov o vydanie súhlasu k záberu verejného priestranstva pre zriadenie staveniska.**

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).

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené**.

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli 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.

Odôvodnenie.

Stavebník požiadal stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Obnova bytového domu s.č. 5007 na ul. Janouškova č. 12, 14, 16 v meste Prešov“, na pozemku parc. č. KN-C 3134, katastrálne územie Prešov.

Stavebný úrad listom vydaným dňa 03.05.2024 pod číslom SÚ/8054/102042/2024-Čj oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou podľa §61 ods. 4 stavebného zákona (veľký počet účastníkov konania). Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona.

Oznámenie o začatí stavebného konania bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Prešov dňa 07.05.2024 a zvesené z úradnej tabuli mesta Prešov dňa 22.05.2024.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe neboli vznesené.

K predmetnej stavbe sa písomne vyjadrili:

- **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešov** (stanovisko vydané dňa 10.01.2024 pod číslom ORHZ-PO1-2024/000020-003),
- **Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie** (záväzné stanovisko vydané dňa 19.12.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/067448-002 a vyjadrenie vydané dňa 14.12.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/067480-002),
- **MsÚ Prešov – OHA** (stanovisko vydané dňa 07.03.2024 pod číslom OHA/2023/18639).

Ich uplatnené podmienky uvedené v záväzných stanoviskách či vyjadreniach boli akceptované a zakomponované do podmienkovej časti tohto územného rozhodnutia.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešov vydalo dňa 10.01.2024 pod číslom ORHZ-PO1-2024/000020-003 stanovisko na účely stavebného konania. V stanovisku uviedli, že s projektovou dokumentáciou z hľadiska riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby a riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasia bez pripomienok.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 19.12.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/067448-002 záväzné stanovisko s pripomienkami, ktoré boli zapracované do podmienky č. 15 tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 14.12.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/067480-002 vyjadrenie s pripomienkami, ktoré boli zapracované do podmienky č. 16 a 17 tohto rozhodnutia.

Mesto Prešov – Odbor hlavného architekta vydal dňa 07.03.2024 pod číslom OHA/2023/18639 stanovisko k dokumentácií pre stavebné povolenie. V stanovisku uviedli, že súhlasia s predloženou dokumentáciou s pripomienkou, ktorá bola zapracovaná do podmienky č. 18 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 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. g) sumou vo výške 400,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa 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 vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov 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.

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 Ol'ha
primátor mesta

Na vedomie:

1. Splnomocnený zástupca za stavebníka: M.B.P. Prešov, s.r.o., Jarková 27, 080 01 Prešov
2. Projektant stavby: Proplaning s.r.o., Sedliackeho povstania 6, 080 01 Prešov
3. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
6. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Obnova bytového domu s.č. 5007 na ul. Janouškova č. 12, 14, 16 v meste Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov

- 5 -08- 2024

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
.....080.01.P.A.S.S.G.V.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Obnova bytového domu s.č. 5007 na ul. Janouškova č. 12, 14, 16 v meste Prešov“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis