

**Mesto Prešov**  
Stavebný úrad**Hlavná ul. č. 73, Prešov****PSČ 080 01**

Číslo: SÚ/15492/180481/2024 – Sf/223

V Prešove dňa: 17.12.2024

Vec: žiadosť o vydanie stavebného povolenia: „Obnova bytového domu Pavlovičovo námestie 16, 17, 18 Prešov „ pre stavebníkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.

**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 podala spoločnosť **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Pavlovičovo námestie 16, 17, 18 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 § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona takto:

**povoľuje**

sa zmena dokončenej stavby: „**Obnova bytového domu Pavlovičovo námestie 16, 17, 18** „, s.č. 3858 na pozemku parc. č. KN-C 3693/2 katastrálne územie Prešov pre stavebníka vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Pavlovičovo námestie 16, 17, 18 Prešov.

Stavba pozostáva z týchto stavebných prác:

- zateplenie obvodových plášťov certifikovaným kontaktným zatepl'ovacím systémom s použitím izolantu z MW hr.160mm,
- zateplenie stropov suterénu + medziblok vchod č.18: zateplenie stropov chodieb pivníc lamelami z minerálnej vlny CL T lamely hr.80mm, zateplenie ostatných priestorov pivníc BD z certifikovaným kontaktným zatepl'ovacím systémom s použitím izolantu z MW hr.80mm, zateplenie stropu podchodu vchodu č.18 kontaktným zatepl'ovacím systémom
- zateplenie podlahy podkrovia tepelným izolantom EPS 100S po vrstvách - 2x 150mm,
- zateplenie plochej strechy s použitím izolantu PIR hr.160mm, úprava odtokového otvoru dažďovej vody na betónovom zábradlí,
- rekonštrukcia balkónových dosiek: zateplenie balkónových dosiek extrudovaným polystyrénom hrúbky 30 mm na šírku 30 cm, vyrovnávací poter minimálnej hrúbky 50 mm + hydroizolačná stierka + pokládka mrazuvzdornej keramickej dlažby.

Stavba sa bude realizovať v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 7/2024 Ing. Marián Kováč R-PROJEKT Humenné s.r.o. Fidlíkova 5577/5 066 01 Humenné – autorizovaným stavebným inžinierom, oprávnenie 6198 \*11\*.

**Pre uskutočnenie stavebných prác stavebný úrad sa stanovujú tieto podmienky :**

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval **Ing. Marián Kováč R-PROJEKT Humenné s.r.o. Fidlíkova 5577/5 066 01 Humenné** a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta pod číslom OHA/13346/2024 zo dňa 26.08.2024.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov - odboru starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2024/058015-002 zo dňa 12.09.2024.
  - 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 l) 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.) V prípade potvrdenia výskytu chránených druhov živočíchov počas stavebných prác, orgán ochrany prírody bude v rámci dohody so stavebným úradom vyžadovať, aby stavebník na vlastné náklady vykonal opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzovaniu poškodzovania chránených živočíchov a ich úkrytov, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenia ich realizácie(§ 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody).
  - Ako náhradu za hniezdiská, ktoré zaniknú obnovou je potrebné inštalovať 4 hniezdiska pre dážd'ovníky ( drevobetónové búbky typu APK 1 ) a 2 búbky pre netopiere ( napr. ANS-6 ).
  - Stavebník ohlásí plánovaný začiatok stavby ( zateplenia budovy alebo rekonštrukcie strechy) min. 7 dní vopred zhotoviteľovi posudku, ktorý navrhne úpravy harmonogramu prác, 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, odstraňovanie omietky a pod.)
4. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov ( § 35 ods. 1 )
5. 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.
6. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
7. 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.
8. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.

9. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
  10. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
  11. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
  12. 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.
  13. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
  14. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
  15. 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.
  16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
  17. Stavebník zrealizuje celkové farebné riešenie konštrukcií bytového domu podľa overenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej MsÚ Prešov – odborom hlavného architekta mesta.
  18. 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.
  19. 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.
  20. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené 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 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 normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

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

## Odôvodnenie.

Dňa **22.08.2024** podala spoločnosť **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 08001 Prešov** ako splnomocnení zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Pavlovičovo námestie 16, 17, 18 v Prešove na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obnova bytového domu Pavlovičovo námestie 16, 17, 18** „, s.č. 3858 na pozemku parc. č. KN-C 3693/2 katastrálne územie Prešov.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. Oznamil 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. Oznamenie o začatí stavebného konania bolo v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku zverejnené na úradnej tabuli mesta v čase od 14.10.2024 do 29.10.2024. 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 v stanovisku pod č. OHA/13346/2024 zo dňa 26.08.2024.
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove v záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO1-2024/000867-002 zo dňa 19.09.2024.
- Okresný úrad Prešov - odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3- 2024/058015-002 zo dňa 12.09.2024.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva pod č. RÚVZPO/OHŽPaZ/2836/12876/2024 zo dňa 22.08.2024
- Projektová dokumentácia bola posúdená engineering inspection company odborným stanoviskom pod č. S2024/02274/EICIO/STA zo dňa 22.08.2024.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe neboli vznesené. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skoorinované a zahrnuté do podmienok 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,- € zaplattenou v pokladni Mestského úradu v Prešove – doklad č. 14/3143/2024 zo dňa 19.12.2024.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 08001 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 § 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](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 Ol'ha**  
 primátor mesta

#### Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obnova bytového domu Pavlovičovo námestie 16, 17, 18 „ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www. presov.sk](http://www.presov.sk) )

Dňa.....  
**MESTO PREŠOV**  
 Mestský úrad  
 Hlavná č. 73  
 Pečiatka a podpis  
 -1-

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obnova bytového domu Pavlovičovo námestie 16, 17, 18 „ 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

Na vedomie:

1. Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 08001 Prešov
2. Projektant stavby: Ing. Marián Kováč R-PROJEKT Humenné s.r.o. Fidlíkova 5577/5 066 01 Humenné
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnicka 1, 080 01
4. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 2, 080 01
5. MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta

MsÚ Prešov – stavebný úrad – pre spis