

**MESTO PREŠOV**

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/17092/15468/2019/2020-Kč/192

V Prešove dňa: 07.02.2020

**Oznámenie**  
**stavebného povolenia podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom**  
**plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších**  
**predpisov**  
**verejnou vyhláškou**

**Stavebné povolenie**

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol, že stavba:

**„Prešov, SDH 17-23 - obnova bytového domu**  
 (ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare)“.

- \* ktorá pozostáva z týchto stavebných objektov a prevádzkových súborov: **Prešov, SDH 17-23 - obnova bytového domu,**
- \* ktorej stavebníkom je: **Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“),
- \* kde **predmetom je** zateplenie fasády /nezateplených častí, strechy, stopu nad zadným vstupom, výmena okien a balkónových dverí v bytoch, výmena schodiskových a pivničných okien a s tým spojené stavebné úpravy stavebných konštrukcií. Obnova bytového domu bude realizovaná z dôvodu zvýšenie štandardu bývania a zníženie nákladov na energie.
- \* **na pozemku parc. č. KN-C 3325 v kat. území Prešov,**

sa podľa §66 stavebného zákona a podľa §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**p o v o ľ u j e.**

**Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa vypracovanej projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorej spracovateľom je Stavoprojekt, s.r.o., IČO 31705286, Jarková 31, 080 01 Prešov.
2. Zhotoviteľ stavby bude určený stavebníkom; do 15 dní od určenia zhotoviteľa stavby, stavebník jeho meno (názov) a adresu oznámi stavebnému úradu.
3. Stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

4. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
5. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu; na označení je potrebné uviesť kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia, meno zodpovedného stavbyvedúceho s tel. kontaktom a termín začatia a ukončenia stavby.
7. Stavba bude začatá v r. 2016 a **dokončená najneskôr do 6 mesiacov** od začatia stavebných prác.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenie § 43i stavebného zákona vzťahujúce sa na stavenisko.
9. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
10. **Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
11. **V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.**
12. **Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, tak následne ku konečnému zasypávaniu ryhy stavebník resp. zhotoviteľ, bude prizývať aj zodpovedných pracovníkov tých správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.**
13. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
14. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
15. Pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení.
16. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.
17. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.
18. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení nezakresleného kábla alebo poškodenia telekomunikačného kábla bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
19. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.
20. 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 o odpadoch.
21. Zhotoviteľ stavby bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.
22. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.

#### **Ďalšie podmienky podľa posúdenia verejného záujmu:**

23. Stavebné práce budú organizované tak, aby nedošlo k narušeniu stability jestvujúcich okolitých stavieb.

24. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby počas výstavby boli priľahlé komunikácie v prípade znečistenia bezodkladne vyčistené.
25. Stavebník, resp. zhotoviteľ počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
26. Stavebník, resp. zhotoviteľ nesmie cesty a miestne komunikácie a premávku na nich stavebnou činnosťou ohrozovať.
27. Zhotoviteľ je povinný počas stavebných prác dbať na to, aby nedochádzalo k nadmernému obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách.
28. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných nehnuteľností.
29. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
30. Stavebník je povinný dodržať podmienky mesta Prešov, OHAM:
  - a) Navrhované farebné riešenie vonkajších povrchových úprav priečelí bytového domu farebne zjednotiť s jestvujúcim farebným riešením severovýchodného priečelia bytového domu realizovaného v rámci riešenia jeho protihlukovej ochrany pri rekonštrukcii Okružnej ulice
31. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, OSoŽP, ktoré tento správny orgán uviedol vo svojich vyjadreniach vydaných pre túto stavbu pod č. OU-PO-OSZP3-2019/016664-02 zo dňa 12. 03. 2019 a OU-PO-OSZP3-2019/008134-02 zo dňa 28.01 2019.
32. Stavebník je povinný rešpektovať záväzné stanovisko KPÚ Prešov, ktoré uvedený správny orgán pre túto stavbu vydal pod č. KPUPO-2019/26574-03/104416/Kr zo dňa 18. 12. 2019.
33. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava rozkopávok boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.
34. Stavebník je povinný rešpektovať záväzné stanovisko OR HaZZ Prešov, ktoré uvedený správny orgán pre túto stavbu vydal pod č. ORHZ-PO2-2019/000097-002 zo dňa 08.02. 2019.
35. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava rozkopávok boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.
36. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov (tzv. revízných správ) aj atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V konaní **neboli** vznesené námietky zo strany účastníkov konania ani zo strany dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov. 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.

Žiadosť o stavebné povolenie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 100€.

Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právnu moc sa so stavbou nezačne v zmysle § 67 stavebného zákona.

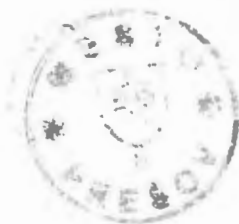
## Odôvodnenie


Žiadateľ, ktorým je Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov **Prešov, SDH 25** na základe splnomocnenia, podal dňa 19.11.2019 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu pod pracovným názvom: „Prešov, SDH 17-23 - obnova bytového domu“. Pre uvedenú stavbu na pozemku parc. č. KN-C 3323 v kat. území Prešov. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 05. 12. 2019 oznámil začatie stavebného konania účastníkom formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Zároveň, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7. pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne. V stavebnom konaní k predmetnej stavbe **neboli** vznesené námietky. V rámci stavebného konania sa k stavbe kladne vyjadrili, alebo stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich podmienky boli skoordínované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej 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. Andrea Turčanová**  
primátorka mesta

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby: „Prešov, SDH 17-23 - obnova bytového domu“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internetovej stránke mesta Prešov (www.presov.sk).

14 -02- 2020

dňa .....

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

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby: „Prešov, SDH 17-23 - obnova bytového domu“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a zverejnená na internetovej stránke mesta Prešov (www.presov.sk).

dňa .....

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV  
Pečiatka a podpis

**Na vedomie:**

1. Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. OR HaZZ v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
6. Stavoprojekt, s.r.o., IČO 31705286, Jarková 31, 080 01 Prešov
7. Mesto Prešov - stavebný úrad - pre spis

