

MESTO PREŠOV
stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/14260/2016 – Kt

V Prešove dňa: 09.01.2017

Vec:

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**BYTOVÝ DOM – obnova a nadstavba**“, stavebníka – **Peter Hocko, Mirka Nešpora 11, 080 01 Prešov**

Stavebné povolenie

(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnkov, na základe žiadosti **Peter Hocko, Mirka Nešpora 11, 080 01 Prešov**, v zastúpení Ing. arch. Petrom Hajtášom, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov prerokoval podanú žiadosť stavebníka a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 85 ods. 2 stavebného zákona rozhodol takto:

Žiadateľovi **Peter Hocko, Mirka Nešpora 11, 080 01 Prešov**, v zastúpení Ing. arch. Petrom Hajtášom, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov sa podľa § 85 ods. 2 stavebného zákona

povoľuje

stavba: „**BYTOVÝ DOM – obnova a nadstavba**“ nachádzajúceho sa **na ulici Solivarská v Prešove** súpisne číslo 13321 na pozemku parcela číslo **KN-C 94/2, k. ú. Solivar**.

Stavba **BYTOVÝ DOM** je obnova a nadstavba pôvodného objektu už nefunkčnej kotolne pri bytovom dome Lesnícka 20 a 22 v Prešove katastrálne územie Solivar, pre budúce využitie ako bytového domu pre účely bývania. Navrhovaná je dvojpodlažná nadstavba pôvodnej budovy s doplnením vnútorného schodiska, kompletná výmena okien a dverí prízemie a celkové zateplenie stavby. Stavba bude prekrytá plochou strechou.

Stavebná obnova pozostáva z týchto stavebných úprav:

- **Búracie práce**
- **Základové konštrukcie**
- **Zvislé konštrukcie**
- **Vodorovné konštrukcie**
- **Prestrešenie**
- **Výplne otvorov**
- **Podlahy**
- **Hydroizolácie**
- **Klampiarske konštrukcie**
- **Dokončovacie práce**

- **Búracie práce**

Búracie práce obsahujú odstránenie pôvodných okenných a dverných otvorov stavby, demontáž pôvodnej strešnej krytiny a skladby dvojplášťovej plochej strechy, demontáž klampiarskych výrobkov, vybúranie atiky nad rovinou stropu 1. NP, demontáž murovaného komína kotolne

- **Základové konštrukcie**

Existujúca stavba je založená na základových pásoch. Nové základové pásy nie sú navrhované.

- **Zvislé konštrukcie**

Pôvodné murivo stavby je tehlové do hr. 400 mm. Nový nosný systém bude stenový. Obvodové steny budú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny.

- **Vodorovné konštrukcie**

Pôvodné vodorovné konštrukcie stropu nad prízemím tvoria železobetónové panely. Stropná konštrukcia nad nadstaveným 2. NP bude montovaný strop YTONG, tvorený betónovými predpätými stropnými nosníkmi a na nich uloženými vložkami s betónovou zálievkou.

- **Prestrešenie**

Pôvodná stavba je prekrytá plochou dvojplášťovou strechou. Nová strecha bude plochá dvojplášťová. Nosná konštrukcia strechy bude drevená väzníková so záklopom z OSB dosiek.

- **Výplne otvorov**

Pôvodné plastové okná a drevené dvere budú nahradené plastovými oknami a dverami so zasklením okien izolačným trojsklom. Nové okná sú navrhované otváracie a sklápacie. Vonkajšie vstupné dvere budú plastové v presklenej stene. Dvere do bytu musia byť požiaru odolné.

- **Podlahy**

Podlahy sú zväčša keramické protišmykové v komunikačných priestoroch a hygienických zariadeniach. V obytných priestoroch je laminátová podlaha.

- **Hydroizolácie**

Stavba bude mať strešnú krytinu hydroizoláciu FATRAFOL.

- **Klmpiarske konštrukcie**

Klmpiarske konštrukcie budú pri oplecovaní atiky plochej strechy a pri odvodnení strechy dažďovými okapmi a zvodmi z lakoplastového plechu.

- **Dokončovacie práce**

Vnútorne omietky budú stierky a hygienický náter. Vonkajšia omietka bude silikátová na zatepľovací systém.

Stavba sa budú realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil **Ing. arch. Peter Hajtáš, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa začatia výstavby.
2. 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.
3. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
4. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
5. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
6. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
7. 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.
8. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
9. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
10. 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.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. 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.
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
14. Mesto Prešov, ako príslušný cestný správny orgán súhlasí s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok.
Súčasne cestný správny orgán v zmysle Zákona 135/1961 Zb. § 3b ods. 3 cestného zákona povoľuje dopravné sprístupnenie parkovacích plôch cez existujúcu prístupovú komunikáciu.
15. Mesto Prešov, Odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania po posúdení predloženej dokumentácie súhlasí s navrhovaným riešením a vydaním stavebného povolenia. Stanovisko zo dňa 14.09.2016 číslo OHAM/12855/2016.
16. Stavebník je povinný dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Prešov obsiahnuté vo vyjadrení č. vydal KRUPO-2016/21129-2/77946/UI zo dňa 12.10.2016,
 - Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil a nezničil.
17. Pred začatím výkopových prác si stavebník včas zabezpečí presné vytýčenie trás u jednotlivých správcov sietí ako aj orgánov a organizácií, ktoré hája záujmy spoločnosti

- podľa osobitných predpisov, aby nedošlo k ich poškodeniu; pri súbehu a križovaní dodrží STN 73 6005,
18. Prípadné práce v ochranných pásmach PIS tieto realizovať po prizvaní a dohodnutí postupu prác s ich prevádzkovateľmi; v ochranných pásmach výkopy vykonávať iba ručne; po obnažení podzemných vedení je nutné tieto zaistiť proti previsu a urobiť opatrenia proti ich možnému poškodeniu,
 19. Križovanie s podzemnými a nadzemnými inžinierskymi sieťami a ich súbehy budú riešené v súlade s priestorovou normou STN 736005. V ich ochranných pásmach sa bude pracovať za dozoru a podľa podmienok jednotlivých správcov sietí.
 20. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením,
 21. Stavebník je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
 22. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (§ 35 ods. 1)
 23. Pri realizácii stavby nedôjde k výrubu stromov a krovitých porastov. V blízkosti existujúcich stromov a drevín budú zemné práce vykonané tak, aby nedošlo k poškodeniu koreňovej sústavy drevín – ručným výkopom a pretláčaním. Investor stavby zabezpečí návratie narušenej časti prírody do pôvodného stavu.
 24. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
 25. V prípade vzniku odpadu pri realizácii stavby, stavebník zabezpečí jeho patričnú likvidáciu v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z., o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 365/2015 Z. z., Vyhlášky č. 366/2015 Z. z. a v súlade s VZN Mesta Prešov,
 26. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom; výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi a musia sa označiť,
 27. Stavebník zabezpečí pred zahájením prác vybavenie staveniska prenosovým dopravným značením, ktoré odsúhlasí s Krajským riaditeľstvom PZ - KDI v Prešove,
 28. Pri uskutočňovaní výstavby bude stavebník rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich sietí a stavbu bude uskutočňovať tak, aby nebola ohrozená ani obmedzená prevádzka vlastníkov a prevádzkovateľov jestvujúcich sietí a zariadení,
 29. Stavenisko musí byť zabezpečené v súlade s § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532 / 2002 Z. z.,
 30. Stavebník pri nájdení nezakresleného kábla alebo iného zariadenia kábla bude bezodkladne informovať štátnu inšpekciu telekomunikácií alebo prevádzkovateľa zariadenia; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu,
 31. Stavebník je povinný v prípade realizácie prác na nehnuteľnostiach vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb pred vstupom na nehnuteľnosť vopred prejednať, min. 15 dní vstup na nehnuteľnosť ako aj podmienky vstupu a realizácie s vlastníkom nehnuteľností,
 32. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby pri vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
 33. Po skončení prác na výstavbe je stavebník povinný uviesť pozemok a stavbu do pôvodného stavu, ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. O prípadnej náhrade škody je kompetentný rozhodnúť súd, ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov,
 34. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.

35. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
36. 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“).

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii pozemnej stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy **neboli vznesené.**

Odôvodnenie:

Mesto Prešov – MsÚ Prešov, odbor strategického rozvoja, oddelenie investičnej činnosti podala dňa 21.07.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: **„Rekonštrukcia vnútrobloku SDH 2 – 4“, na pozemkoch parc.č. KN-C 3260, KN-C 9562/1, KN-C 9562/9, KN-C 9562/10, KN-C 9562/11, KN-C 9562/12 katastrálne územie Prešov.**

K návrhu bola priložená projektová dokumentácia s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií.

Mesto Prešov - príslušný stavebný úrad súčasne nariadil v súlade s § 61 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 09.11.2016 so stretnutím na Mestskom úrade v Prešove.

Investor doložil súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Lesnícka 20, 22 v súlade s § 14 ods. 7 zákona č. 182/1976 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Súčasne stavebný úrad oznámil všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou v súlade s § 26 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v súlade s ustanovením § 61 odst. 4) stavebného zákona, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov. Verejná vyhláška, ktorou bolo oznámené začatie stavebného konania bola vyvesená dňa 12.10.2016 na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete (www.presov.sk).

V rámci stavebného konania svoje stanovisko oznámili tieto dotknuté orgány: OR Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Krajský pamiatkový úrad Prešov, Obvodný bankský úrad Košice, Bytové družstvo Prešov, Mesto Prešov, MsÚ, Odbor dopravy a ŽP, Mesto Prešov, MsÚ, Odbor hlavného architekta mesta.

Pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy boli skordinované a zahrnuté do podmievkovej časti 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 písmena c) sumou vo výške 100 €. Boli doložené doklady o zaplatení správneho poplatku do pokladne mesta Prešov, číslo potvrdenky 13/1465/2016 zo dňa 03.08.2016 a 13/190/2017 zo dňa 03.02.2017.

Ich stanoviska boli zahrnuté do podmienok tohto stavebného povolenia. Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o povolení stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 odst. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk).


Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o povolení stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o povolení stavby.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mestský úrad Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Na vedomie:

1. Peter Hocko	Mírka Nešpora 11	080 01	Prešov
2. BYTOVÉ DRUŽSTVO Prešov	Bajkalská 30	080 01	Prešov
3. VSD, a.s.	Mlynská č. 31	042 91	Košice
4. VVS, a.s. závod Prešov	Kúpeľná č. 3	080 01	Prešov
5. SPP- Distribúcia, a.s.	Mlynské nivy č. 44/B	825 11	Bratislava
6. OR Ha ZZ Prešov	Požiarnická č. 1	080 01	Prešov
7. RÚVZ	Hollého č. 5	080 01	Prešov
8. Okresný úrad Prešov, odbor SoŽP, odd. OPaVZ ŽP	Námestie mieru č. 2	080 01	Prešov
9. Krajský pamiatkový úrad	Hlavná č. 115	080 01	Prešov
10. Krajské riaditeľstvo PZ, KDI	Pionierska č. 33	080 05	Prešov
11. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (OH)	Námestie mieru 2	080 01	Prešov
12. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (OPaTK)	Námestie mieru 2	080 01	Prešov
13. Slovak Telekom, a.s.	Bajkalská č. 28	817 62	Bratislava
14. O.S.V.O. comp, a.s.	Strojnícka č. 18	080 01	Prešov
15. CondorNet, s.r.o.	Kováčska č. 1	080 01	Prešov
16. Orange Slovensko, a.s.	Metodova č. 8	82 108	Bratislava
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.	Alvinczyho č. 14	821 08	Bratislava 2
18. Obvodný banský úrad Košice	Timonova 23	041 57	Košice
19. Správa a zimná údržba prešovských ciest, s.r.o.	Pionierska 24	080 05	Prešov
20. Ing. arch. Peter Hajtáš	Kutuzovova 13	080 05	Prešov
21. Mesto Prešov, MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta mesta	Hlavná 73	080 01	Prešov
22. Mesto Prešov, MsÚ Prešov – Odbor dopravy, ŽP a KS, odd. D a životného prostredia	Hlavná 73	080 01	Prešov
23. Mesto Prešov, MsÚ Prešov – Odbor SMM, odd. mestského majetku	Hlavná 73	080 01	Prešov
24. Ing. Ľudovít Malaga, predseda VMČ č. 5	Hlavná 73	080 01	Prešov
CO/Mesto Prešov – stavebný úrad (spis)			

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na zmenu v užívaní stavby bývalej kotolne na bytový dom pre účely bývania s názvom stavby: „BYTOVÝ DOM – obnova a nadstavba“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov

- 9. 02. 2017

dňa

080 01 00 00 00 00
Mesto Prešov
Tlačňa 8, 75

080 01 00 00 00 00

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na zmenu v užívaní stavby bývalej kotolne na bytový dom pre účely bývania s názvom stavby: „BYTOVÝ DOM – obnova a nadstavba“, bola zvesená z úradnej tabuli Mesta Prešov

dňa

080 01 00 00 00 00
Mesto Prešov
Tlačňa 8, 75

080 01 00 00 00 00

Pečiatka a podpis