

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

č. SÚ/3609/27521/2021-Se

V Prešove dňa: 29.04.2021

Rozhodnutie

Navrhovateľ:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov – Važecká 10, Švábska 69-71, Prešov vz. Ing. Marek Hrabčák, PhD., Matice slovenskej 605/20, 083 01 Sabinov
--------------	---

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 09.09.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Obnova bytového domu na ul. Važecká 10 a Švábska 69-71, Prešov“
v katastrálnom území:	Solivar
na pozemku parcela číslo	KN-C 2600/45

Pozemku parc. č. KN-C 2600/45 katastrálne územie Solivar je vo vlastníctve fyzických osôb zapísaných na LV č. 2494. Navrhovateľ doložil zápisnicu z riadnej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vážecka 10/Švábska 69-71 v Prešove konanej dňa 08.10.2018.

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), príslušný stavebný úrad, posúdil predložený návrh podľa §37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Obnova bytového domu na ul. Važecká 10 a Švábska 69-71, Prešov“

Stavba „Obnova bytového domu na ul. Važecká 10 a Švábska 69-71, Prešov“ bude realizovaná na pozemku podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. KN-C 2600/45, k.ú. Solivar, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby, ktorú vypracoval v mierke 1:1000 Ing. Tomáš Fabišík, Protifašistických bojovníkov 3, 080 01 Prešov.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Členenie stavby na stavebné objekty

- SO01-1 Zateplenie obvodového plášťa – severozápadná fasáda (fasáda od sídliska Sekčov)
- SO01-2 Zateplenie obvodového plášťa – juhozápadná fasáda (fasáda od Kalvárie)
- SO01-3 Zateplenie obvodového plášťa – juhovýchodná fasáda (štítová stena)
- SO01-4 Zateplenie obvodového plášťa – severovýchodná fasáda (vnútroblok smerom na Slanské vrchy)
- SO01-5 Zateplenie obvodového plášťa – východná fasáda (vnútroblok fasáda smerom na Košice)
- SO02 Zateplenie stropov v priestoroch suterénu
- SO03 Komplexná rekonštrukcia strechy
- SO04 Rekonštrukcia stien a stropov v spoločných priestoroch schodiska
- SO05 Rekonštrukcia podlahových krytín v spoločných priestoroch schodiska
- SO06 Okapový chodník po obvode bytového domu
- SO07 Výmena transparentných výplní v suteréne
- SO08 Výmena zábradlia lógií
- SO09 Komplexná sanácia podláh lógií
- SO10 Výmena rozvodov zdravotníckej a plynovej siete
- SO11 Murovanie pivníc
- SO12 Vymurovanie steny pod balkónmi na úrovni suterénu

Projekt stavby rieši výstavbu novej strešnej konštrukcie deväťpodlažného bytového domu. Výstavba novej sedlovej strechy z východnej strany a valbovej strechy z južnej strany bytového domu. Nová strešná konštrukcia je z drevených priehradových väzníkov a strešná krytina je z trapézových plechov – farba hnedá. Odvodnenie strešnej konštrukcie je vonkajšími odkvapovými žľabmi, ktoré sú napojené na strešné zvody a v časti čela štablónu prechádzajú do vnútorného priestoru strechy. Následne sú strešné zvody z poplastovaného plechu napojené na potrubie z PVC rúr a odvodnené do pôvodných zvodov strešných vpustí. Dynamika nepravidelného pôdorysu obohacuje architektúru o hmotové a priestorové členenie. Objekt je pôvodne zastrešený plochou strechou. Zateplením a výstavbou novej sedlovej strechy z východnej strany a valbovej strechy z južnej strany bytového domu sa zlepšia tepelnotechnické vlastnosti strešnej konštrukcie budovy a vnikaniu zrážkovej vody do skladby strechy a následne do obytných priestorov. Zmenšia sa tepelné straty cez strešnú konštrukciu a tým sa zníži potreba tepla na dosiahnutie tepelnej pohody v obytných miestnostiach. Odstránia sa tiež poruchy danej strešnej konštrukcie. Cieľom tohto projektového riešenia je komplexná obnova bytového domu Švábska 69-71, Riešenie nezahrňuje obnovu okenných výplní jednotlivých bytov (výmenu výplňových konštrukcií si zabezpečili sami vlastníci bytov).

Tepelnou ochranou domu a komplexnou rekonštrukciou stavby sa dosiahne: zlepšenie energetickej náročnosti – zníženie tepelných strát objektu, zlepšenie mikroklímy v bytoch, zvýšenie vnútorných povrchových teplôt konštrukcií, zvýšenie stability a životnosti konštrukcie vplyvom jej ochrany zateplovacím systémom, vylepšenie estetického hľadiska a komfortu užívania stavby jej obyvateľmi, zvýšenie trhovej hodnoty bytov v bytovom dome.

1. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov siete technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.

2. Energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením.
3. Po ukončení výstavby pozemky dotknuté výstavbou je potrebné riadne upraviť. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
4. Počas realizácie umiestňovanej stavby je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
5. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
6. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle §43i stavebného zákona a v zmysle §12 vyhl. MŽP SR532/2002 Z .z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby zabezpečiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko.
7. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 odst. 4 a 6 stavebného zákona a v súlade s §23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
8. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanovisku OR HaZZ Prešov zo dňa 16.11.2018 pod č. ORHZ-PO2-2018/000266-002.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanovisku Mesta Prešov, odbor hlavného architekta mesta zo dňa 24.01.2019 pod č. OHAM/1005/2019/674/2018.
10. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na Meste Prešov – stavebnom úrade a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
11. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia.
10. Navrhovateľ je povinný predložiť následný stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projekt stavby, na vyjadrenie v súlade s článkom č. 9 VZN č. 5/2018 na Mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania pre určenie podmienok v stavebnom konaní.

V rámci územného konania zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov je podľa sadzobníka správnych poplatkov časti I. položky 2 zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch bolo spoplatnené v pokladni mesta Prešov.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie:

Na základe rozhodnutia Okresného úradu v Prešove, odborom výstavby a bytovej politiky pod č. OU-PO-OVBP2-2020/31450/92889/ŠSS-KM zo dňa 20.08.2020, bolo zrušené rozhodnutie o zastavení stavebného konania vydané Mestom Prešov na stavbu : „Obnova bytového domu na ul. Važecká, Švábska 69-71, Prešov“, pod č. SÚ/1405/14207/2020-Se zo dňa 05.02.2020, ktorého stavebníkom sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov- Važecká 10, Švábska 69-71, 080 05 Prešov vz. Ing. Marekom Hrabčekom, PhD., Matice slovenskej 605/20, 083 01 Sabinov, na stavbu umiestnenú na pozemku parc. č. KN-C 2600/45 katastrálne územie Solivar a vec bola vrátená správne mu orgánu na nové prejednanie žiadosti v územnom konaní a rozhodnutie.

Mesto Prešov, stavebný úrad na základe vyššie uvedených skutočností oznámil verejnou vyhláškou začatie územného konania v ktorom upustil od ústneho pojednávania podľa §142h písm. a) stavebného zákona, počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19, stavebný úrad vykonáva ústne pojednávanie a miestnu ohliadku len v nevyhnutnom rozsahu.

V rámci vyššie uvedeného oznámenia v zmysle § 36 odst.4 stavebného zákona v stanovenom termíne neboli vznesené pripomienky ani námietky k predmetnej stavbe.

Stavebník predložil nasledovné stanovisko: Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Mesto Prešov, odbor UR, AaV, MO SR agentúra správy majetku, Košice, OR HaZZ Prešov. Ich stanoviská boli zapracované do podmienkovej časti rozhodnutia.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky, pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Zájmy chránené predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o odpadoch, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, ktorých sa konanie podľa § 126 stavebného zákona dotýka, preskúmal na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a, v ktorých uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad preskúmal v konaní či stavba je v súlade územným plánom mesta Prešov, zmeny a doplnky doplnkov 2017 a či spĺňa kritéria všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa osobitné požiadavky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do územného rozhodnutia vo forme podmienok, ktorých splnenie sa bude skúmať v stavebnom konaní.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

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

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

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 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 umiestnení 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. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
Primátorka mesta

Na vedomie:

1. SVBaNP Važecká 10, Švabska 69-71, Prešov vz. Ing. Marek Hrabčák, PhD., Matice slovenskej 605/20, 083 01 Sabinov
2. Projektant stavby : Ing. Tomáš Fabišík, Protifašistických bojovníkov 3, 080 01 Prešov
3. Mesto Prešov, stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Obnova bytového domu na ul. Važecká 10, Švabská 69-71, Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli a internetovej schránke Mesta Prešov

dňa 21-05-2021
.....**MESTO PREŠOV**.....
Mestský úrad
Hlavná č. 73
.....**080.01.P.R.E.Š.O.V**.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Obnova bytového domu na ul. Važecká 10, Švabská 69-71, Prešov“, bola zvesená z úradnej tabuli a internetovej schránke Mesta Prešov

dňa
.....**MESTO PREŠOV**.....
Mestský úrad
Hlavná č. 73
.....**080.01.P.R.E.Š.O.V**.....
Pečiatka a podpis

