

**Mesto Prešov**  
Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/8515/2018 – Sf/147

V Prešove dňa: 29.6.2018

**Stavebné povolenie**  
( verejná vyhláška )

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prejednal žiadosť spoločnosti **SANKUR – real, s.r.o., Konštantinová 17, 08001 Prešov**, o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona zo dňa 17.5.2018 na stavbu: „**Rezidencia Nábřežná - SO - 01 Bytový dom č.1, SO - 02 Bytový dom č.2, SO - 03 Bytový dom č.3** “ na ulici nábrežnej na pozemkoch KN-C 8435/1 a KN-C 8435/2 kat. úz. Prešov.

Pre uvedenú stavbu bolo Mestom Prešov vydané územné rozhodnutie dňa 3.4. 2017 pod číslom B/1322/2017 – Tu a stavebné povolenie zo dňa 15.12.2017 pod číslom SÚ/10595/2017 – Sf/180. Stavebný úrad v zmysle § 68 stavebného zákona prerokoval žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi a rozhodol takto:

Spoločnosti **SANKUR – real, s.r.o. Konštantinová 17, 08001 Prešov** sa podľa § 68 stavebného zákona

**povoľuje.**

zmena stavby pred jej dokončením „**Rezidencia Nábřežná - SO - 01 Bytový dom č.1, SO - 02 Bytový dom č.2, SO - 03 Bytový dom č.3** “ na ulici nábrežnej na pozemkoch KN-C 8435/1 a KN-C 8435/2 kat. úz. Prešov.

**Predmetom zmeny stavby pred dokončením je nadstavba čiastočne ustúpeného 5. NP na bytových domoch SO – 01 Bytový dom č.1, SO – 02 Bytový dom č.2, SO – 03 Bytový dom č.3.**

Stavba sa budú realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil **SAKALA ARCHITECTS s.r.o., - Ing. arch. Eubomír Sakala, Okružná 36, 08001 Prešov**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

**Pre uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Mesta Prešov – stavebného úradu o umiestnení stavby č. B/1322/2017 – Tu zo dňa 03.04.2017 a v stavebnom povolení Mesta Prešov – stavebného úradu č. SÚ/10595/2017 – Sf/180 zo dňa 15.12.2017.
2. Zmena stavby pred dokončením je v súlade s článkom 3A a regulatívom RL A.2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č.. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015.
3. Zmenou stavby pred dokončením dôjde na bytových domoch:

- SO 01 k nadstavbe ustúpeného 5. NP, ktorý bude mať tvar písmena „ T „, o rozmeroch v hlavných osiach 20,704 m x 12,491 m. Ustúpené podlažie bude zastrešené plochou strechou.
- SO 02 k nadstavbe ustúpeného 5. NP, ktorý bude mať tvar písmena „ T „, o rozmeroch v hlavných osiach 16,80 m x 12,9 m. Ustúpené podlažie bude zastrešené plochou strechou.
- SO 03 k nadstavbe ustúpeného 5. NP, ktorý bude mať tvar písmena „ T „, o rozmeroch v hlavných osiach 13,4 m x 13,075 m. Ustúpené podlažie bude zastrešené plochou strechou.

4. Výškové osadenie objektu SO 01 až SO 03:

- SO 01 - Bytový dom IA, IB -  $\pm 0,000 = 253,8$  m n.m.
  - SO 02 - Bytový dom 2 -  $\pm 0,000 = 254,0$  m n.m.
  - SO 03 - Bytový dom 3 -  $\pm 0,000 = 254,2$  m n.m.
  - Upravený terén - pri východnej fasáde bude realizovaný na kóte - 2,70 m, Upravený terén - pri západnej fasáde bude realizovaný na kóte - 0,75 m,
  - Úroveň ustúpeného 5. NP bude na SO 01 na úrovni +15,50 m, na SO 02 na úrovni + 16,13 m, , na SO 03 na úrovni + 16,330 m
5. V dôsledku zmeny stavby pre dokončením dôjde k navýšeniu bytových jednotiek z počtu 29 na 32, jedna bytová jednotka pribudne na SO 01, SO 02, SO 03. Dôjde k navýšeniu úžitkovej plochy stavby na 5959,27 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektov sa nezmení. Počet parkovacích miest v dôsledku zmeny stavby nie je potrebné meniť, keďže v stavebnom povolení Mesta Prešov – stavebného úradu č. SÚ/1153/2017 – MK zo dňa 13.09.2017 je povolený dostatočný počet parkovacích miest.

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad. Ku kolaudácii stavieb SO 1, SO 2, SO 3 stavebník predloží kolaudačné rozhodnutie SO 07, SO 08, SO 09, splašková kanalizácia, SO 05 prístupová komunikácia.

Námietky dotknutých orgánov **neboli vznesené**. Pripomienky dotknutých orgánov boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

### Odôvodnenie.

Dňa 17.5.2018 podala spoločnosť **SANKUR – real, s.r.o. Konštantinová 17, 08001 Prešov** na stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred dokončením **„Rezidencia Nábřežná - SO - 01 Bytový dom č.1, SO - 02 Bytový dom č.2, SO - 03 Bytový dom č.3 “** na ulici nábřežnej na pozemkoch KN-C 8435/1 a KN-C 8435/2 kat. úz. Prešov. Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť všetky priložené doklady a zistil pritom, že navrhovaná pozemná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona.

Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 5.6.2018 v zmysle ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil všetkým účastníkom konania začatie stavebného konania. Stavebný úrad podrobne poznal pomery z územného konania a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad účastníkom konania stanovil lehotu 7 dní, odo dňa doručenia oznámenia, na možnosť vznesenia pripomienok k navrhovanej stavbe. V určenej lehote neboli stavebnému úradu doručené námietky.

Stavebný úrad v súlade s § 37, 62 a 63 stavebného zákona predmetnú stavbu posúdil a dospel k záveru, že povolením stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, práv a oprávnených záujmov účastníkov, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

SANKUR – real, s.r.o. Konštantínova 17, 08001 Prešov preukázala vlastnícke právo k pozemkom KN-C 8435/1, KN-C 8435/2, kat. územie Prešov na základe výpisu z listu vlastníctva č. 3106.

Námietky dotknutých orgánov **neboli vznesené**. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. K stavbe sa kladne vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove, záväzným vyjadrením č. ORHZ – PO1-1022-013/2018 zo dňa 26.06.2018.
- MsÚ Prešov – odbor dopravy a životného prostredia záväzným vyjadrením č. ODŽP – 8157/2018 zo dňa 30.05.2018.
- MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta mesta, záväzným vyjadrením č. OHAM/8349/2018 zo dňa 31.05.2018
  1. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015, sú pozemky parc. č.. KN-C 8435/1 a KN-C 8435/2 K.Ú. Prešov súčasťou polyfunkčnej plochy malopodlažné bývanie 1 občianska vybavenosť - zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby občianskej vybavenosti. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov Č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL A.2.
  2. Z predloženej dokumentácie vyplýva, že zmena stavby pred dokončením spočíva v nadstavbe posledného piateho ustupujúceho podlažia na každý z bytových domov (stavebné objekty SO 01, 02 a 03). Zastavaná plocha piateho ustupujúceho podlažia je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho - štvrtého podlažia každého z bytových domov.
  3. Zmena stavby pred dokončením je v súlade s článkom 3A a regulatívom RL A.2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č.. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015.
  4. Orgán územného plánovania, z hľadiska ním sledovaných záujmov v území, súhlasí s predloženou dokumentáciou pre zmenu stavby pred dokončením.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ SANKUR – real, s.r.o. Konštantínova 17, 08001 Prešov splnila všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti 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 písmena a) 2 sumou vo

výške 600 € zaplatenou v pokladni Mesta Prešov. Bol doložený doklad o zaplacení potvrdenky č. 47/1189/2018, č.47/1190/2018 č. 47/1191/2018 všetky zo dňa 28.06.2018.

**Poučenie:**

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje 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.

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 správneho poriadku odvolať. V zmysle § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, Prešov. Po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Ing. Andrea Turčanová  
primátorka mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuľy Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www.presov.sk](http://www.presov.sk) )

Dňa.....- 4. 07. 2018  
.....  
.....  
Pečiatka a podpis

Úradný záznam Verejná vyhláška 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