

MESTO PREŠOV**Hlavná ul. č. 73, Prešov****PSČ 080 01**

Číslo: SÚ/12161/138924/2021-Se

V Prešove dňa: 19.10.2021

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 § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel prerokoval podanú žiadosť **Vlastníci bytov a nebytových priestorov - Važecká 10, Švábska 69,71, Važecká 10, 080 05 Prešov vz. Ing. Marek Hrabčák, PhD., Matice slovenskej 605/20, 083 01 Sabinov** (ďalej v texte len „stavebník“), zo dňa **16. 07. 2021** o vydanie stavebného povolenia na stavbu : **Obnova bytového domu** na ul. Važecká 10, Švábska 69,71 v Prešove v stavebnom konaní podľa § 62, a § 63 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi stavebného konania a rozhodol takto :

stavba : „ **Obnova bytového domu** “, na ul. Važecká 10, Švábska 69,71 v Prešove , umiestnená na pozemku parc. č. **2600/45** katastrálne územie **Solivar** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.**Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov :**

- 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 obode bytového domu
- SO07 Výmena transparentných výplní v suteréne
- SO08 Výmena zábradlia lôggií
- SO09 Komplexná sanácia podláh lôggií

SO10 Výmena rozvodov zdravotníckej a plynu
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 štáblónu 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 nezahŕňa 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 mikroklimy v bytoch, zvýšenie vnútorných povrchových teplôt konštrukcií, zvýšenie stability a životnosti konštrukcie vplyvom jej ochrany zatepl'ovacím systémom, vylepšenie estetického hľadiska a komfortu užívania stavby jej obyvateľmi, zvýšenie trhovej hodnoty bytov v bytovom dome.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby Mesto Prešov – stavebný úprad stanovuje tieto podmienky :

1. Vyhotovenie, trasovanie a umiestnenie stavby musí byť v súlade a za dodržania adekvátnych podmienok uvedených v územnom rozhodnutí vydanom mestom Prešov pod č. B/3609/27521/2021-Se zo dňa 29. 04. 2021; stavba bude uskutočnená podľa vypracovanej projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorej spracovateľom je Ing. Tomáš Fabišík, Protifašistických bojovníkov 3, 080 01 Prešov.
2. Pri stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až § 52 stavebného zákona.
3. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby a ďalej je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb pri práci na stavenisku v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
4. Stavbu treba ukončiť v termíne do 12/2024.
5. Investor je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
6. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavby vedúci alebo investor od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.

7. Dodávateľ stavby bude určený výberovým konaním, kde po jeho vyhodnotení oznámite tunajšiemu úradu dodávateľa stavby.
8. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
10. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmie sa odvieŕať na susedný pozemok.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
12. Investor je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom "Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
13. Investor je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Investor je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
15. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby stavby je investor povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov podľa pokynov MsÚ Prešov.
16. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá investor. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám.
17. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť investora.
18. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
19. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
20. Stavebník je povinný v zmysle § 35 ods.1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov / ďalej len zákona OPaK / je chráneného živočícha zakázané :
 - a/ chytať, zraňovať alebo usmrtiť v jeho prirodzenom prostredí
 - b/ rušiť v jeho prirodzenom vývine, najmä ho vyrušovať v dobe jeho rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku, migrácie
 - c/ ničiť a poškodzovať jeho biotop, najmä obydlie, hniezdo, miesto rozmnožovania, získavania potravy, odpočinku, preparovania alebo zimovania.
 - v zmysle § 40 ods.2 zákona OPaK môže orgán ochrany prírody v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z podmienok ochrany chránených druhov, vybraných druhov rastlín a vybraných druhov živočíchov/ v tomto prípade je to MŽP SR.
21. Stavebník je povinný farebnú úpravu bytového domu jej presné odtiene zatepl'ovacieho systému pred realizáciou odsúhlasiť s odborom Hlavného architekta mesta Prešov.
22. Stavebník je povinný dodržať podmienky dané vo vyjadrení OU Prešov, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 24.01.2019 pod č. OU-PO-OSZP3-2019/007064-02 / ochrana prírody / a vo vyjadrení zo dňa 14.02.2019 pod č. OU-PO-OSZP3-2019/0072536-02/ nakladanie s odpadmi/
23. V prípade, že z dôvodu vykonania stavebných prác bude nevyhnutné dočasne osadiť pomocné stavebné konštrukcie alebo stavby zariadenia staveniska (napr. lešenie, kontajner, bunky, a pod...) alebo umiestniť stavebný materiál na verejné priestranstvo, potom je stavebník povinný požiadať MsÚ Prešov, Odbor ŽPaDI o záber verejného priestranstva na umiestnenie konkrétneho stavebného zariadenia

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh investora podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad.

Investor je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov **sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.**

Odôvodnenie.

Žiadateľ, ktorým je Ing. Marek Hrabčák, PhD., Matice slovenskej 605/20, 083 01 Sabinov vlastníci bytov a nebytových priestorov - Važecká 10, Švábska 69,71, Važecká 10, 080 05 Prešov v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou, podal dňa 16.07.2021 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu : „Obnova bytového domu na ul. Vážcka 10, Švábska 69, Prešov“. Pre uvedenú stavbu na pozemku parc. č. KN-C 2600/45 v kat. území Solivar bolo vydané územné rozhodnutie mestom Prešov pod č. B/3609/27521/2021-Se zo dňa 29. 04. 2021. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 06. 09. 2021 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 skoorinované 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 výrokovej 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

Na vedomie:

1. SVBaNP Vážecká 10, Švábska 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 stavebného povolenia stavby: „*Obnova bytového domu na ul. Vážecká 10, Švábska 69, Prešov*“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

27 -10- 2021
dňa
.....
.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby: „*Obnova bytového domu na ul. Vážecká 10, Švábska 69, Prešov*“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis