

# Obec Záhradné

Tulčická 271/2

082 16 Záhradné

Číslo: SÚ/11024/136782/2022-Kč/66

V Záhradné dňa: 10.08.2022

**Vec: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tarasa Ševčenka 23-31, Prešov v zastúpení SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prešov, Tarasa Ševčenka 23-31 - obnova bytového domu“.**

## Stavebné povolenie verejná vyhláška

**Obec Záhradné**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podal **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tarasa Ševčenka 23-31, Prešov v zastúpení SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov** dňa **02.06.2022** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba „**Prešov, Tarasa Ševčenka 23-31 - obnova bytového domu**“ nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 3614**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa §66 ods. 1 stavebného zákona

**povoľuje.**

Stavba pozostáva z týchto objektov :

**SO 01 - obnova bytového domu**

**Popis stavby :**

Projekt stavby rieši zateplenie štvorpodlažného bytového domu V Prešove na ulici Tarasa Ševčenka č. 23-31. Objekt je prekrytý valbovou strechou, ktorá je po rekonštrukcii. Okrem zateplenia nadzemných podlaží je navrhnutá aj úprava sokla a zhotovenie okapového chodníka.

Objekt je umiestnený na rovinatom pozemku ako súčasť bytovej zástavby mesta. Jedná sa o 3+1 podlažný objekt s čiastočne zapusteným suterénom konštrukčnej sústavy T03.

Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie – ulica Tarasa Ševčenka. Objekt je riešený ako smostatne stojaci bytový dom.

Objekt je napojený na inžinierske siete – vodu, NN rozvody , plyn, telekomunikačné rozvody, kanalizácia je riešená napojením na verejnej kanalizačnej sieti.

### **Architektonické riešenie**

Návrh riešenia úpravy fasády je založený na dynamike farebných plôch zvýrazňujúcich tektoniku budovy s vytváraním prelínajúcich sa segmentov na fasáde zjemňujúcich merítko obytných priestorov. Na všetkých stenách fasády sú okenné otvory, ktorými sú presvetlené vnútorné priestory. Rímsa je riešená aj v časti sokla tzv. sokľová rímsa. Rímsy sú v návrhu vybrané z dôvodu tepelných mostov.

Dynamika pravidelného pôdorysu obohacuje architektúru o hmotové a priestorové členenie.

Strecha bytového domu je po rekonštrukcii a je tvarovaná ako valbová. Navrhované je zhotovenie zateplenia posledného podlažia v časti podkrovia a strop v suteréne.

Materiál stien je omietka BAUMIT, na soklík je použitá cementová omietka s umývateľným náterom. Výplňové konštrukcie ostánú pôvodné plastové. Nové okná navrhujeme v suteréne stavby, navrhované sú nové vstupné hliníkové dvere.

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

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 080 01 Prešov**, overenou stavebným úradom v konaní o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. 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.
3. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
5. Zhotoviteľ 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.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
7. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
8. 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.
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. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. 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.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov.

14. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
15. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
16. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
17. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).

Osobitné podmienky :

1. 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. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení orgánu Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2022/017039-002 zo dňa 14.03.2022 a OU-PO-OSZP3-2022/017038-002 zo dňa 15.03.2022.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v záväznom stanovisku vydanom Krajským pamiatkovým úradom v Prešove pod č. 22.03.2022 zo dňa KPUPO-2022/5056-2/23396/Onf.
4. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava okolia bytového domu bola zrealizovaná ku dňu kolaudácie stavby.

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

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. 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.

### Odôvodnenie.

Tunajší stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Tarasa Ševčenka 23-31, Prešov v zastúpení SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov** zo dňa 18.09.2020 na stavbu: **„Prešov, Tarasa Ševčenka 23-31 - obnova bytového domu“** a všetky doklady rozhodnutia a prerokoval ju so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania v stavebnom konaní verejnou vyhláškou. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho konania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad zistil, že navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa §47 stavebného zákona.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov neboli vznesené.

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

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesené v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Obce Záhradné. 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.

Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s ustanovením § 54 správneho poriadku podať cestou správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. cestou Obce Záhradné, Tulčicka 271/2, 08216 Záhradné v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
**Róbert Tkáč**  
starosta obce

### **Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prešov, Tarasa Ševčenka 23-31 - obnova bytového domu“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

24 -08- 2022

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

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prešov, Tarasa Ševčenka 23-31 - obnova bytového domu“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

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

**Na vedomie:**

1. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
2. Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 080 01 Prešov
3. Obec Záhradné, IČO 00328022, Tulčícka 271/2, 082 16 Záhradné
4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
7. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov
8. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava

**CO/**

Mesto Záhradné – stavebný úrad