

Mesto Prešov

Hlavná č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/8932/150562/2022-Kč/57

V Prešove dňa: 30.09.2022

Vec: MARTINÁK, s.r.o., IČO 35700181, Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov – žiadosť o zmenu stavby pred dokončením.

ROZHODNUTIE - VEREJNÁ VYHLÁŠKA,

ktorou sa oznamuje povoliť zmenu stavby pred ukončením : „Obytná skupina Prešov, ul. Jarkova II.časť /územie MPR/ SO 01 obytný súbor sekcia S, SO 06 plynová prípojka, SO 02 rozvody VN, SO 03 trafostanica, SO 04 NN rozvody

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 na základe žiadosti podanej dňa 20.01.2022 stavebníkom MARTINÁK, s.r.o., IČO 35700181, Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov o vydanie rozhodnutia na zmenu rozostavanej stavby pred jej dokončením: „Obytná skupina Prešov, ul. Jarkova II.časť /územie MPR/ SO 01 obytný súbor sekcia S, SO 06 plynová prípojka, SO 02 rozvody VN, SO 03 trafostanica, SO 04 NN rozvody“, na pozemku parc. č. KN-C 155/2, 113/1, 115/2, 141/1, 141/2, 141/3, 155/4, 156/1, 156/2, 156/3, 9547, k.ú., Prešov, na ktorú bolo vydanie stavebné povolenie Mestom Prešov pod číslom B/13121/2010-Kč/86 dňa 04.11.2010.

posúdil žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi a rozhodol takto :

Zmena nedokončenej stavby: „Obytná skupina Prešov, ul. Jarkova II.časť /územie MPR/ SO 01 obytný súbor sekcia S, SO 06 plynová prípojka, SO 02 rozvody VN, SO 03 trafostanica, SO 04 NN rozvody“, na pozemku parc. č. KN-C 155/2, 113/1, 115/2, 141/1, 141/2, 141/3, 155/4, 156/1, 156/2, 156/3, 9547, k.ú., Prešov, na ktorú bolo vydanie stavebné povolenie Mestom Prešov pod číslom B/13121/2010-Kč/86 dňa 04.11.2010 sa podľa § 68 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

Objektová skladba:

1. SO 01 Bytový dom sekcia D - Zmena stavby pred dokončením 2021
2. SO 02 Rozvody VN - zmena technickej situácie v území
3. SO 03 Trafostanica - zmena technickej situácie v území
4. SO 04 NN rozvody a odberné elektrické zariadenie
5. SO 05 Vodovodná prípojka - zrealizovaná pri rekonštrukcii Jarkovej ul.
6. SO 06 Prípojka plynu - zrealizovaná pri rekonštrukcii Jarkovej ul.

7. **SO 07 Prípojka slaboprúdu** - zrealizovaná pri rekonštrukcii Jarkovej ul.
8. **SO Kanalizačná prípojka** - bola zrealizovaná v I. etape. Pre sekciu D je riešené len napojenie sekundárnych rozvodov na sekundárne rozvody I. etapy. Toto pripojenie bolo zrealizované pri rekonštrukcii Jarkovej ul.
9. **SO Vnútroblokové komunikácie a sadové úpravy** - budú projektovo riešené po dobudovaní II. časti výstavby v zmysle platného UR.

Predmet zmeny stavby pred dokončením:

Zmena stavby pred dokončením 2021 spočíva v drobných dispozičných zmenách vyplývajúcich z umiestnenia výťahu v rámci vertikálnej komunikácie. S ohľadom na bezbariérový vstup do domu je celé 1.NP riešené na kóte -0,400. Kótu +0,000 má len zadný trakt. Vzhľadom na túto skutočnosť boli 2 byty v zadnej časti uličného traktu vynechané a ich plocha bola pričlenená k ploche občianskej vybavenosti. Tým sa počet bytov z pôvodne navrhovaných 26 b.j. zmenil na 24 b.j. v predkladanom riešení.

Obvodové a strešné konštrukcie budú zateplené v súlade s platnými zákonmi a STN.

Vzhľadom na zmenu architektonického výrazu realizáciou výrazného rizalitu v priečelí bolo upravené aj dispozičné riešenie bytov D.1 a D.2 na všetkých podlažiach. Toto spočíva v zmene dispozičného riešenia sociálnych zariadení a posunutím kuchyne do priečelia. Strecha navrhovaného objektu bola zbavená strešných ríms a jej plocha bola oživená rizalitom astrešnými loggiami. Spojovací článok medzi uličným traktom a dvorným traktom bol pôvodne zastrešený šikmou sedlovou strechou. Táto strecha bola nahradená plochou strechou. Výška hrebeňa, resp. vrcholu ihlanovej strechy ostala nezmenená, rovnako ako spád striech.

Celá projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením je po technickej stránke upravená tak, aby vyhovovala podmienkam noriem a vyhlášok platných v súčasnom období.

V časti statika boli upravené nosné konštrukcie a zakladanie s ohľadom na zmenu výpočtu zaťaženia podľa súčasných platných noriem.

Zásadnú zmenu dooznalo vykurovanie, ktoré bolo v pôvodnom projekte riešené vykurovacími kotlami v každom byte a obchodnej prevádzke samostatne. Zmena stavby pred dokončením rieši vykurovanie centrálné z kotolne tak, aby už po dome neboli riešené rozvody plynu.

Zdravotechnické rozvody a rozvody NN boli tiež prepracované v súlade s platnými normami. V projektovej dokumentácii pribudla samostatná časť Vzduchotechnika, ktorá vyplýva z toho, že v zmene stavby pred dokončením pribudla kotolňa a sociálne zariadenia v strede dispozície.

V časti Požiarna ochrana a Svetelnotechnické posúdenie a preslnenie bol upravený objekt nanovo posúdený.

V projektovej dokumentácii pribudla samostatná časť Výťah.

Na novonavrhovaný objekt bolo spracované Projektové energetické hodnotenie.

S ohľadom na zmenu technickej situácie v území sa nebude realizovať trafostanica a prípojka VN. Kábel NN sa zaokružuje do novopostavenej transformačnej stanice "TS0586-0728 Biskupa Gojdiča".

Zmena stavby pred dokončením bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, ktorú vypracoval **Pavel Komár, Pod rovníkmi 3245/27, 841 05 Bratislava-Karlova Ves.**

Na uskutočnenie zmeny nedokončenej stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. **B/13121/2010-Kč/86 dňa 04.11.2010**, ktoré vydalo Mesto Prešov sa nemenia a ostávajú v platnosti.

2. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
3. So zmenou stavby sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení vydanom KPÚ Prešov pod č. KPÚPO-2022/437-1/1264/Kr zo dňa 10.01.2022.
5. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky uvedené v odbornom stanovisku vydanom Technickou inšpekciou pod č. 5160/3/2021 zo dňa 13.12.2021.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov: 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.

Žiadateľ, ktorým je **MARTINÁK, s.r.o., IČO 35700181, Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov**, podal dňa 20.01.2022 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred dokončením na stavbu: „**Obytná skupina Prešov, ul. Jarkova II.časť /územie MPR/ SO 01 obytný súbor sekcia S, SO 06 plynová prípojka, SO 02 rozvody VN, SO 03 trafostanica, SO 04 NN rozvody**“, na pozemku parc. č. **KN-C 155/2, 113/1, 115/2, 141/1, 141/2, 141/3, 155/4, 156/1, 156/2, 156/3, 9547, k.ú., Prešov**, na ktorú bolo vydanie stavebné povolenie Mestom Prešov pod číslom B/13121/2010-Kč/86 dňa 04.11.2010. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 16. 06. 2022 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.

Stavebný úrad zistil, že zmena stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona a nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a ani životné prostredie.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov: neboli vznesené.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel, spoplatnené podľa položky č. **60** písm. **g**, zaplatenou v pokladni **Mestského úradu v Prešove**. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **MARTINÁK, s.r.o., IČO 35700181, Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov**, spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia 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 (www.presov.sk) Mesta Prešov. 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 Mesta Prešov, Hlavná 73, Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred dokončením na stavbu: „Obytná skupina Prešov, ul. Jarkova II.časť /územie MPR/ SO 01 obytný súbor sekcia S, SO 06 plynová prípojka, SO 02 rozvody VN, SO 03 trafostanica, SO 04 NN rozvody“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

13 -10- 2022

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred dokončením na stavbu: „Obytná skupina Prešov, ul. Jarkova II.časť /územie MPR/ SO 01 obytný súbor sekcia S, SO 06 plynová prípojka, SO 02 rozvody VN, SO 03 trafostanica, SO 04 NN rozvody“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie :

1. MARTINÁK, s.r.o., Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov
2. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
3. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov
4. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
6. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
8. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
9. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
10. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
12. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, Hlavná 73, 080 01 Prešov
13. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
14. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov
15. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
16. Slovanet ,a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
17. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
18. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor financií a mestského majetku, Hlavná 73, 080 01 Prešov
19. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
20. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
21. SANET Združenie používateľov Slovenskej akademickej dátovej siete, Vazovova 5, 811 04 Bratislava I.
22. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - krajský dopravný inšpektorát, Pionierska 33, 080 05 Prešov
23. Pavel Komár, Pod rovníkami 3245/27, 841 05 Bratislava-Karlova Ves

CO/

MsÚ Prešov – Stavebný úrad