

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/10331/156964/2018-Kč/109

V Prešove dňa: 29.10.2018

Vec: Optyway, s.r.o., Hlavná 79, 080 01 Prešov vz. Ing. Peter Steiniger, Jiraskova 63, 08001 Prešov – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prešov, Požiarnícka 14,16,18 - ustupujúce podlažie, rekonštrukcia výťahových šacht a výstavba 3 bj“.

Stavebné povolenie Verejnou vyhláškou

Mesto Prešov, 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 podala **Optyway, s.r.o., IČO 47995815, Hlavná 79, 080 01 Prešov vz. Ing. Peter Steiniger, Jiraskova 63, 08001 Prešov** dňa **23.05.2018** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba „**Prešov, Požiarnícka 14,16,18 - ustupujúce podlažie, rekonštrukcia výťahových šacht a výstavba 3 bj**“ súpisné číslo **3958** nahádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 5775/1, 5776**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa §66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov :
SO-01 – HLAVNÝ OBJEKT

Popis stavby :

Predmetná stavba sa nachádza v širšom centre mesta Prešov na ulici Požiarnickej, ktorá tvorí významný komunikačný ťah smerom do centra mesta. Zástavba ulice je bodová, tvoria ju rôznorodé objekty, bytové domy, rodinné domy a polyfunkčné objekty. Predmetný bytový dom je dominantou v území, má 6. plnohodnotných nadzemných podlaží a 7. podlažie s technickými miestnosťami (strojovne výťahov a technické miestnosti). Má tri vchody, je obdĺžnikového tvaru, má obnovenú fasádu a rekonštruované balkóny. Oproti sa nachádza polyfunkčný 4. podlažný objekt a tri 8. podlažné bytové domy (klasické paneláky). Strechy bytových domov sú ploché, mnohé z nich sú už s obnovenými fasádami resp. po komplexnej rekonštrukcii.

Návrh rieši doplnenie hmoty 7.np medzi existujúcimi výťahovými šachtami do kompaktného uceleného objemu s odsadením hmoty od hlavnej hmoty BD na severozápadnej strane cca o 1,95 m a na juhovýchodnej strane o 1,46 m, tak aby bola splnená regulatív maximálnej novej plochy ustupujúceho podlažia do 50,0 % plochy pôvodného BD. Hmota 7.np je kompaktného obdĺžnikového tvaru, navrhovaná pultová strecha so sklonom 2,0 st. a

neprevyšuje strechu pôvodných výtahových šacht. Časť strechy nad pôvodným BD bude navrhovaná ako pultová strecha smerom k dažďovým zvodom po obvode BD. Na juhovýchodnej strane sú navrhované terasy, ktoré budú prekryté fóliovou krytinou s nášľapou vrstvou z kompozitných dosiek alt. dlažba na terčoch.

Bytový dom bude po zrealizovaní návrhu vyzeráť ako hmotovo ucelený, v členení sokel, hlavná hmota, rímsa a čiapka (v súčasnosti trčia zo strechy 3 hmoty výtahových šacht). Prístup pre peších a dopravný prístup zostáva pôvodný, z ulice Požiarnickej. Parkovanie vozidiel zostáva pôvodné, na ul. Protifašistických bojovníkov, v jestvujúcich garážach a na spevnených plochách za BD. Parkovanie vozidiel pre nové bytové jednotky bude navrhované záberom nevyužitých nespevnených plôch zo strany železnice (východná strana) v počte podľa STN.

Navrhovaný stav :

Architektonické riešenie objektu vychádza zo základnej urbanistickej koncepcie a má zámer prispieť k tvorbe prostredia kvalitnou architektúrou čo sa týka výrazu, mierky, kvality prevedenia, použitých materiálov, reflektujúc potreby budúcich užívateľov a polohu a priestor v ktorom sa objekt nachádza. Návrh zachováva z hľadiska koncepcného trojchodový princíp BD a predĺžením schodísk a výtahových šacht na 7.np. Schodiskovým priestorom uprostred BD a upraveným výtahom sú prístupné všetky byty, ku každému bytu prislúcha strešná terasa so skleneným zábradlím, ktoré nebude exteriérový výraz nadstavby. Všetky priestory sú odvetrané prirodzeným spôsobom oknami, hygienické priestory sú odvetrané núteným vetraním a sú osvetlené umelým osvetlením.

Dispozičné riešenie bytov :

- navrhované sú byty po stranách štvorizbové a v strede nad vstupom č.16 je navrhovaný trojizbový byt. Byty sú navrhované so vstupnou halou, samostatným wc, kúpeľňou, kuchyňou s obývacou izbou a tromi resp. dvomi izbami. Exteriérové terasy sú prístupné z obývacích izieb.

- statická doprava - v zmysle prílohy č.1 (prepočet PM) je pre navrhovanú stavbu potrebných 5PM. Navrhovaných je však spolu 6 nových odstavných státi o rozmeroch 5,0 m x 2,5m (imobilný 5,0m x 3,5m) pre osobné motorové vozidlá, ktoré budú riešené v polohe existujúcej nespevnenej plochy pri BD na parcele vo vlastníctve mesta Prešov (parcela CKN č. 5775/1) z východnej strany BD na ul. Protifašistických bojovníkov.

Povrch odstavnej plochy je z drenážnej zámkovej dlažby SIKO 20 hr. 80mm, podložie je tiež drenážne v skladbe lôžko 4-8mm v hr. 40mm, štrkodrva 0-32 v hrúbke 150mm, štrkodrva 0-63 v hr. 130mm, SPOLU cca 400mm. Bočnú oporu komunikácie tvorí betónový obrubník rozmerov 1000x150x250 uložený do betónového lôžka. Odvodnenie povrchu odstavných plôch bude doplnené vsakom cez konštrukciu s použitím dlažby s šírkou drenážnych škár 30mm.

Pod odstavnú plochu čiastočne zasahuje kanalizácia a NN vedenie, ktoré sa nachádzajú aj pod príľahlou obslužnou komunikáciou. Predpokladáme, že hrúbka navrhovanej konštrukcie skladby odstavnej plochy neprevyšuje hr. asfaltovej cesty, takže navrhovaným riešením sa nezasiahne do existujúcich inžinierskych sietí. Celá skladba odstavnej plochy je rozoberateľná, v prípade poruchy na predmetných sieťach je možné ju bez problémov rozobrať.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing.arch. Peter Steiniger, Jiráskova 63, 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. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade krížovania sietí je povinný investor dodržať podmienky jednotlivých správcov.
 16. Stavebník je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúcich nehnuteľnosťami dotknutých výstavbou.
 17. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
 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 (ďalej len „správny poriadok“).

Osobiné podmienky :

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v zmluve o nájme č. 22/2018 medzi prenajímateľom Mesto Prešov a nájomca Optyway s.r.o. zo dňa 23.10.2018 o prenájme časti pozemku parc. č. KNC 9673/4 k.ú. Prešov za účelom vybudovania 6 parkovacích miest.
2. Stavebník je povinný v zmysle záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015 regulatívu RL 1.3 staická doprava, parkoviska budú ozenelené výsadbou stromov pri jednoradovom parkovaní v pomere min. 1 strom na 2 parkovacie miesta.
3. Stavebník je povinný v rámci kolaudačného konania odovzdať Stavebnému úradu mesta Prešov potvrdenie správcu Digitálnej technickej mapy mesta Prešov, t.j. spoločnosti

PROGRES CAD Engineering s.r.o., Masarykova 16, Prešov, o odovzdaní porealizačného zamerania stavby.

4. Stavebník je povinný dodržať pri výstavbe podmienky uvedené vo vyjadrení k projektovej dokumentácii vydanom VSD a.s. pod č. /18287/2018 zo dňa 07.08.2018.
5. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku RÚVZ Prešov pod číslom Č 2018/02176-02/B.14-Hr zo dňa 09.05.2018.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia nželezničnej dopravy a dráh odbor dráhový stavebný úrad pod číslom Č 21003/2018/SŽDD/53978 zo dňa 10.07.2018.
7. Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

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.**

Odôvodnenie.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka **Optyway, s.r.o., Hlavná 79, 080 01 Prešov** vz. **Ing. Peter Steiniger, Jiraskova 63, 08001 Prešov** zo dňa **28.06.2017** a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 a § 63 stavebného zákona na stavbu : „**Prešov, Požiarnícka 14,16,18 - ustupujúce podlažie, rekonštrukcia výťahových šacht a výstavba 3 bj**“, a prejednal ju so stavebníkom, ostatnými účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v stavebnom konaní a spojenom s ústnym pojednávaním verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 staveb zákona konanom dňa **16.08.2018**, na MsÚ Prešov, Jarkova 26 a miestnom zisťovaní. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 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 štátnej správy neboli vznesené.

Na toto rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel podľa § 4 ods. 1 písm. a) sa vzťahuje oslobodenie od správnych poplatkov – stavebníkom je obec.

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 výrokovvej 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 spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená 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.


Odvolaie 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, primátorom mesta 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

- 8. 11. 2013

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka, podpis 
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 79
080 01 PREŠOV

Pečiatka, podpis 
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 79
080 01 PREŠOV

Rozhodnutie sa doručí:

1. Optyway, s.r.o Hlavná 79, 080 01 Prešov
2. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
3. Ing.arch. Peter Steiniger, Jiráskova 63, 080 01 Prešov

Na vedomie:

1. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
2. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
3. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
7. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
8. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
10. ŽSR Bratislava, Klemensova 8, 813 63 Bratislava
11. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad