

Mesto Prešov

Hlavná č. 73, Prešov
Číslo: B/4785/2014-Kč/36/Ja

PSČ 080 01
v Prešove dňa: 7.8.2014

Vec: **Prešovský samosprávny kraj v správe Krajské múzeum Prešov, Hlavná č. 86, 080 01 Prešov - žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rekonštrukcia objektu Kumštu na ul. Ku kumštu v Prešove“.**

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel prejednal žiadosť **Prešovského samosprávneho kraja v správe Krajské múzeum Prešov, Hlavná č. 86, 080 01 Prešov** zo dňa 25.2.2014 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rekonštrukcia objektu Kumštu na ul. Ku kumštu v Prešove“, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto :

Stavba: „Rekonštrukcia objektu Kumštu na ul. Ku kumštu v Prešove“, na pozemku parc. č. KN-C 392, katastrálne územie Prešov, pre stavebníka **Prešovský samosprávny kraj v správe Krajské múzeum Prešov, Hlavná č. 86, 080 01 Prešov** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Stavebné práce budú pozostávať z týchto prác:

Stavba je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných pamiatok pod č. 4238/0. Nachádza sa v Pamiatkovej rezervácii Prešov na ulici Ku Kumštu.

Stavbu tvorí bývalá vodná veža Kumšt s prístavbami. Pôvodné stropy vo veži boli drevené trámové až neskôr nahradené železobetónovými doskami s otvorom uprostred pre kruhové schodisko. Ich statický stav je vyhovujúci. Drevený pôvodný strop suterénu je v nevyhovujúcom stave. Drevené trámy sú poškodené, prelomené do priestoru suterénu.

Stropy prístavieb veže sú drevené trámové. Drevené trámy sú poškodené hnilobou a deformované. Nosná konštrukcia krovu, laťovanie a šindľová krytina je poškodená hnilobou. Drevená podlaha vo východnej prístavbe je na viacerých miestach prehnutá. Plechová krytina je v nevyhovujúcom stave.

Pri stavebných prácach bude zachovaný vonkajší obvodový múr s kamenným epitaľom. Vyčistené budú suterény od stavebnej suty na úroveň pôvodných podláh. V plnom rozsahu budú vybúrané novodobé tehlové priečky a poškodená drevená podlaha vo východnej prístavbe. Bude chránená kameninová podlaha vo vstupnej chodbe, podlahy betónových stropov vo veži a drevené podlahy v západnej prístavbe. Budú odstránené zavlhnutím poškodené vnútorné a vonkajšie omietky v rozsahu cca 50%. Budú vybúrané plechové krytiny z pozinkovaného plechu v plnom rozsahu. Drevené šindle strechy veže budú

vymenené v rozsahu cca 50%. Krovová konštrukcia veže je predmetom prísnej ochrany. Nefunkčné prvky krovu budú vymieňané až po konzultácii a následnom odsúhlasení s odborným zamestnancom KPU Prešov a statikom. Nad prístavbami budú vybúrané plechové krytiny z pozinkovaného plechu a pultové krovové konštrukcie. Odstránené budú novodobé ochranné mriežky pred oknami východnej prístavby.

Murivo stien objektu je kompaktné a nevykazuje žiadne deformácie. Nové tehlové murivá sa zrealizujú len vo východnej prístavbe. Atika prístavby bude vymurovaná do pôvodnej výšky podľa dobových fotografií. Tehlové priečky a domurovanie pre pôvodný okenný otvor budú realizované z tehál Porotherm. Na obvodových murivách budú zrealizované do výšky sokla sanačné omietky.

Železobetónové stropy vo veži ostávajú jestvujúce. Vo východnej prístavbe bude zrealizovaný na pôvodných drevených nosníkoch drevený strop so zateplením.

Vo veži budú vymenené len poškodené prvky krovu. Nad západnou prístavbou bude zrealizovaná krovová konštrukcia pultového tvaru so zateplením.

Bude obnovené jestvujúce drevené točité schodisko vo veži, zrealizované bude bezpečnostné zábradlie. Bude obnovené drevené schodisko v západnej prístavbe. Konštrukcie schodísk budú chemicky ošetrené proti hnilobe a organickým škodcom.

Fasády veže a prístavieb budú zrealizované na báze vápna. Budú chránené pôvodné nápisy a maliarske nálezy.

Vnútorne omietky budú chránené a obnovené. Pôvodné nápisy a maliarske nálezy budú reštaurátorsky obnovené. Zavlhnuté a poškodené miesta budú vyspravené vápennou omietkou.

Bude chránený a obnovený kamenný epitaf osadený vo vonkajšom múre. Múr bude ošetrený na poškodených miestach.

Bude obnovené a doplnené tehlové murivo komínov. Prieduchy jestvujúcich komínov budú využité na vetranie vnútorných priestorov.

Strešná krytina z drevených šindľov na veži bude vymeniť v rozsahu cca 50%. Výmena bude realizovaná postupne za nové drevené štiepané šindle. Strecha na východnej prístavbe bude pokrytá plastovou fóliou. Strešná krytina západnej prístavby bude zrealizovaná z pozinkovaného plechu. Dažďové žľaby, zvody, vonkajšie parapety a oplechovanie atiky bude zrealizované z pozinkovaného plechu. Bude zrealizovaná kópia pôvodného dažďového kotlíka a dažďového zvodu.

V podlahách bude použitá tepelná izolácia hrúbky 100mm. Podkrovie bude zateplené tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 200mm medzi krokvmi. Budú zateplené stropy nad východnou prístavbou tvrdou tepelnou izoláciou. Podkrovie veže je bez tepelnej izolácie.

Okná a dvere budú realizované podľa výpisov. Vstupné dvere vo východnej prístavbe budú obnovené reštaurátorským spôsobom.

Vo vstupnej chodbe východnej prístavby bude obnovená a chránená pôvodnú kameninovú podlahu. V ostatných priestoroch východnej prístavby bude zrealizovaná kameninovú podlahu z tvárnic. Obnovené budú podlahy na jestvujúcich železobetónových stropoch veže. V západnej prístavbe budú obnovené jestvujúce drevené palubové podlahy. V suterénoch budú zrealizované hlinené podlahy.

Pri rekonštrukcii stavby budú používané len ekologické nátery. Prvky krovu budú chránené náterom proti hnilobe a organickým škodcom. Natreté budú kovové rámy jestvujúcich okien s jednoduchým zasklením vo východnej prístavbe, kovové dvere a zábradlie kruhového schodiska vo veži.

Farebnosť interiérov a fasád určí odborný zamestnanec KPU Prešov po sondážnom pamiatkovom výskume.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou stavby a POV, ktorú vypracoval **Ing. arch. Albert Rybarčák, Prostějovská č. 105, 080 01 Prešov** overenou v stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu Prešov uvedené v záväznom stanovisku č. KPUPO-2014/4455-02/9170/Su zo dňa 13.2.2014
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov – Sekcie stavebného úradu a urbanistiky, oddelenia hlavného architekta mesta uvedené v stanovisku k dokumentácii pre stavebné povolenie č. B/4038/2014 zo dňa 17.3.2014.
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov – Sekcie stavebného úradu a urbanistiky, oddelenia dopravy, energetiky a životného prostredia uvedené v záväznom stanovisku č. B/10437/2014 zo dňa 30.6.2014.
5. Stavebník je povinný do doby kolaudácie dodržať podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove uvedené v konzultačnom zázname zo dňa 31.3.2014.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky Krajského riaditeľstva policajného zboru v Prešove – Krajského dopravného inšpektorátu uvedené v stanovisku č. KRPZ-PO-KDI-16-158/2014 zo dňa 12.6.2014 a podmienky stanovené v projektovej dokumentácii dočasného dopravného značenia, ktorú vypracoval Ing. Vladimír Kmec, STAVOPROJEKT s.r.o., Jarková č. 31, 080 01 Prešov.
7. Stavebník je povinný do doby začiatku výstavby uzatvoriť s majiteľmi susediacej nehnuteľnosti Okružná 36, Prešov : Ing. Dušanom Knapíkom, Akad. arch. Štefanom Míttrom, Ing. arch. Ľubomírom Sakalom zmluvu o prenájme pozemkov potrebných pre realizáciu rekonštrukcie budovy Kumštu počas doby rekonštrukcie.
8. Stavebník je povinný po ukončení nájmu uviesť dotknuté pozemky do pôvodného stavu.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť dreveným debnením ochranu kamenného múru s kovaným nárožím.
10. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť tri parkovacie miesta pozdĺž budovy Okružná 36, osadením značky IP 16 : 3x vyhradené pre Design Studio.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť odbornú úpravu koruny stromu na susediacom pozemku. Majitelia stromu na pozemku susediacom s budovou Kumštu dávajú súhlas na odbornú úpravu koruny stromu.
12. Stavebník je povinný zachovávať VZN Mesta Prešov, minimalizovať prašnosť, hlučnosť a nerealizovať stavebné práce v čase sviatkov, nočného klľudu a nedeľ, zabezpečiť ochranu porfýrovej dlažby a udržiavať poriadok na verejnom priestranstve.
13. Stavebník je povinný pred začatím prác na rekonštrukcii el. NN prípojky požiadať MsÚ Prešov – Sekciu SÚaU, oddelenie DEaŽP o povolenie na rozkopávku verejného priestranstva.
14. Pri stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až 53 stavebného zákona.
15. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona, technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
16. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
17. Stavbu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
18. Stavba bude ukončená v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

19. Stavbu bude uskutočňovať: **bude určený výberovým konaním.** Po skončení výberového konania je stavebník povinný v lehote 15 dní oznámiť písomne stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby.
20. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
21. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca činnosť stavbyvedúceho, alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
22. 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.
23. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona
24. Stavebník je povinný riešiť stavenisko v zmysle § 43i/ stavebného zákona a § 13 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. .
25. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
26. 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.
27. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
28. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
29. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby stavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so Všeobecným záväzným nariadením mesta Prešov.
30. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám.
31. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
32. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
33. So zmenou stavby sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

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

K stavbe sa vyjadrili: Krajský pamiatkový úrad Prešov, MsÚ Prešov – Sekcia SÚaU-odd. HAaÚP, MsÚ Prešov – Sekcia SÚaU-odd. DEaŽP, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, KR PZ – KDI Prešov, OR HaZZ Prešov, Ing. arch. Ľubomír Sakala, Akad. arch. Štefan Mitro, Ing. Dušan Knapík.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov **neboli vznesené. Podmienky pre uskutočnenie stavby písomne podali dňa 6.6.2014 Ing. arch. Ľubomír Sakala, Akad. arch. Štefan Mitro, Ing. Dušan Knapík.** Stavebný úrad podmienkam vyhovel v plnom rozsahu v bodoch č. 7, 8, 9, 10, 11 tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia podľa § 62 stavebného zákona a prejednal ju so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania v stavebnom konaní dňa **10.4.2014 a 6.6.2014**.

Stavebný úrad zistil, že žiadopisť neobsahuje predpísané doklady, preto stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby v určenej lehote doplnil svoju žiadosť o požadované doklady a poučil ho o tom, že ak v určenej lehote požadované doklady nedoloží, stavebný úrad stavebné konanie zastaví.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov **neboli vznesené. Podmienky pre uskutočnenie stavby písomne podali dňa 6.6.2014 Ing. arch. Ľubomír Sakala, Akad. arch. Štefan Mitro, Ing. Dušan Knapík:**

„S predloženou doplnenou dokumentáciou súhlasíme, žiadame však, aby stavebný úrad Prešov zaviazal investora :

1. Aby do doby začiatku výstavby uzavrel s majiteľmi susediacej nehnuteľnosti Okružná 36, Prešov : Ing. Dušanom Knapíkom, Akad.arch. Štefanom Mitrom, Ing.arch. Ľubomírom Sakalom zmluvu o prenájme pozemkov potrebných pre realizáciu rekonštrukcie budovy Kumštu počas doby rekonštrukcie.
2. Aby po ukončení nájmu boli dotknuté pozemky uvedené do pôvodného stavu.
3. Aby zabezpečil dreveným debnením ochranu kamenného múru s kovaným nárožím.
4. Aby zabezpečil tri parkovacie miesta pozdĺž budovy Okružná 36, osadením značky IP 16 : 3x vyhradené pre Design Studio.
5. Majitelia stromu na pozemku susediacom s budovou Kumštu dávajú súhlas na odbornú úpravu koruny stromu.“

Stavebný úrad podmienkam vyhovel **v plnom rozsahu v bodoch č. 7, 8, 9, 10, 11 tohto rozhodnutia.**

Po posúdení všetkých doložených dokladov potrebných pre rozhodnutie, stavebný úrad zistil, že navrhovaná stavba 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.

Toto rozhodnutie nie je spoplatnené v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení príslušných noviel.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **Prešovský samosprávny kraj v správe Krajské múzeum Prešov** spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Odvolať proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s § 54 správneho poriadku podať cestou správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. cestou Mesta Prešov, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Pavel Hagyari
primátor mesta

Doručí sa :

1. Krajské múzeum v Prešove	Hlavná č. 86	080 01	Prešov
2. CARPE DIEM s.r.o.	Hlavná č. 95	080 01	Prešov
3. JUDr. Jozef Kočan	Baškovce č. 26	073 01	Sobrance
4. ERB REAL s.r.o.	Hlavná č. 129	080 01	Prešov
5. Ing. Michal Sekerák	Októbrová č. 43	080 01	Prešov
6. Ing. Slavomír Turčina	Hlavná č. 129	080 01	Prešov
7. FUTURE MEDIA INVEST s.r.o.	Komenského č. 4	080 01	Prešov
8. Ružena Kováčová	Hlavná č. 129	080 01	Prešov
9. Ing. arch. Ľubomír Sakala	Pionierska č. 41	080 05	Prešov
10. Akad. arch. Štefan Mitro	Bernolákova č. 11	080 01	Prešov
11. Ing. Dušan Knapík	Mírka Nešpora č. 31	080 01	Prešov
12. OR HaZZ	Požiarnická č. 1	080 01	Prešov
13. Krajský pamiatkový úrad	Hlavná č. 115	080 01	Prešov
14. MsÚ Prešov-Sekcia SÚaU, odd. HAaÚP	Jarková č. 24	080 01	Prešov
15. MsÚ Prešov-Sekcia SÚaU, odd. DEaŽP	Jarková č. 24	080 01	Prešov
16. MsÚ Prešov-Sekcia MaE, odd. MM	Jarková č. 24	080 01	Prešov
17. Projektant: Ing. arch. Albert Rybarčák	Prostějovská č. 105	080 01	Prešov

CO/ MsÚ Prešov – Sekcia stavebného úradu a urbanistiky, oddelenie stavebného poriadku