

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

oznámené

podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
(ďalej v texte len „stavebný zákon“), v znení jeho noviel
verejnou vyhláškou

Navrhovateľ :	Viera-Láska-Nádej o.z.
adresa:	Pri hati 18, 080 05 Prešov

(ďalej v texte len „navrhovateľ“) podala dňa **25.02.2019** návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby :	„Centrum Svetielko na Ul. Mirka Nešpora v meste Prešov“
v katastrálnom území :	Prešov
na pozemku parc. č.	KN-C 16281/65, 16281/64, 16286

Pozemok parc. č. **KN-C 16281/65**, katastrálne územie **Prešov** je vo vlastníctve mesta Prešov – LV č. 6492 (navrhovateľ má uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 1/2019 o nájme pozemku dňa 01.02.2018).

Pozemok parc. č. **KN-C 16281/64, 16286**, katastrálne územie **Prešov** je vo vlastníctve mesta Prešov – LV č. 6492 (doložený písomný súhlas vlastníka pozemku dňa 20.03.2019).

K napojeniu vodovodnej prípojky z navrhovanej stavby na jestvujúci verejný vodovod HDPE DN 110 mm bol doložený písomný súhlas jeho vlastníka – Patrik Minár dňa 11.04.2019.

Stavebník je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkovoprávne vysporiadať všetky nehnuteľnosti, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, posúdil predložený návrh podľa § 37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY „Centrum Svetielko na Ul. Mirka Nešpora v meste Prešov“

Stavba: „Centrum Svetielko na Ul. Mirka Nešpora v meste Prešov“, umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 16281/65, 16281/64, 16286**, katastrálne územie **Prešov**, bude umiestnená tak, ako je zakreslené v situácii osadenia stavby, ktorú v mesiaci 01/2019 v mierke 1:500 vypracoval Ing. Peter Jura – autorizovaný stavebný inžinier, na podklade z kópie katastrálnej mapy.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015 schváleného Mestským zastupiteľstvom v Prešove uznesením č. 724/2017 dňa 28.6.2017, jeho záväzná časť schválená uznesením č. 725/2017 a vyhlásená VZN mesta Prešov č. 5/2017, ktoré nadobudlo účinnosť 24.7.2017, platí pre predmetnú lokalitu záväzný regulatív RL B.5 – Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch, RL 1.3 – Statická doprava bod 4 a RL 2.5 – Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi vodami.
2. Predmetom tohto rozhodnutia je výstavba zariadenia pre poskytovanie sociálnych služieb pre dennú starostlivosť o deti a mládež s ťažkým telesným postihnutím, ich sociálnu rehabilitáciu, rozvíjanie schopnosti, zručnosti a posilňovanie ich sebaistočnosti.
3. Predmetná stavba nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“), a ani predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože jej realizáciou nedôjde k dosiahnutiu prahovej hodnoty uvedenej v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.
4. Umiestňovaná stavba sa člení na stavebné objekty :
SO 01 – Centrum Svetielko
SO 02 – Kanalizačná prípojka
SO 03 – Vodovodná prípojka
SO 04 – Elektrická prípojka
SO 05 – Plynová prípojka
SO 06 – Chodník
SO 07 – Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu

Navrhovaná stavba bude osadená nasledovne:

- 15,05 m od kotolne s.č. 7683, umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 16298, k.ú. Prešov,
- 10,80 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 16281/64, (rovnobežne s priečelím kotolne s.č. 7683), k.ú. Prešov (vzdialenosť meraná od juhozápadného nárožia navrhovanej stavby – zimná záhrada),
- maximálna výška navrhovanej stavby bude riešená na kóte + 10,65 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,000 \text{ m} = 256,000 \text{ m n.m.}$

Popis stavby:

Pozemok má rovinatý charakter. Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie, ul. Mirka Nešpora, Prešov, z južnej strany. Na prístupovú komunikáciu budú napojené aj odstavné plochy pre parkovanie osobných áut v počte 9 parkovacích miest a ďalšie parkovacie miesta pre 5 áut v navrhovanej stavbe. V severnej časti pozemku je navrhnutý chodník pre peších napájajúci sa na existujúci chodník. Zo severnej strany je časť komunikácie vyčlenená na umiestnenie nádob na separovaný zber a komunálny odpad.

Navrhovaná budova bude riešená ako trojpodlažná, nepodpivničená s plochou strechou o celkových pôdorysných rozmeroch 38,40m x 27,60m.

Základy sú navrhované betónové monolitické pasové. V mieste sústreďeného tlaku sú navrhované základové pätky.

Steny sú navrhované tehlové, murované hr. 300mm. Nadokenne preklady sú súčasťou monolitického železobetónového venca a dosky. Stropné dosky a vence sú železobetónové monolitické, stropná doska je hr. cca 200mm. Schodisko je navrhované, ako dvojramenne s podestou, železobetónové monolitické. Výtahová šachta bude

murovaná z tehál hr. 300mm, v úrovni stropov je stužená železobetónovým monolitickým vencom. V mieste základov je výtahová šachta zapustená pod úroveň terénu cca 0,9m. Strecha je navrhovaná plocha s vnútornými dážďovými zvodmi.

Výplňové konštrukcie sú navrhované plastové, zasklene izolačným trojsklom, exponovane vstupne dvere prípadne hliníkové.

Deliace konštrukcie budú murované priečky z tehál hr. 100 a 150mm.

Podlahy budú keramické.

Omietky budú vápenno-cementové jednovrstvové hladké. V sociálnych zariadeniach budú keramické obklady stien do výšky cca 2m.

Tepelne izolácie obvodového plášťa budú z minerálnej vlny hr. 160mm, v podlahách prízemí z podlahového polystyrénu hr. 120mm, zateplenie strechy z extrudovaného polystyrénu hr. 400mm. Vonkajšie povrchové úpravy fasády – ušľachtilá omietka v rámci zatepľovacieho systému.

Zimná záhrada je navrhovaná z nosnej konštrukcie oceľ, drevo). Zasklene steny budú z polykarbonátu (plech – bez tepelnej izolácie).

Prestrešenie vstupov bude z ľahkej ocelevej konštrukcie.

Objekt bude napojený na inžinierske siete nasledovne:

- Odvádzanie spláškových vôd z navrhovanej stavby bude zabezpečené kanalizačnou prípojkou gravitačnou z rúr PVC SN8 DN 200mm dĺžky 84,00m so zaústením do koncovej šachty na verejnej kanalizácii, na pozemku parc. č. KN-C 16286, k.ú. Prešov,
- Zásobovanie stavby pitnou vodou bude zabezpečené vodovodnou prípojkou z rúr HDPE D63mm dĺžky 63,50m na existujúci verejný vodovod HDPE DN110mm v majetku súkromného investora (Patrik Minár), na pozemku parc. č. KN-C 16286, k.ú. Prešov,
- Zásobovanie stavby elektrickou energiou bude zabezpečené elektrickou podzemnou prípojkou napojenou z voľného vývodu existujúcej rozpojovacej a istiacej skriní SR4 (č. R0586-010028 M. Nešpora), ktorá je súčasťou NN podzemného elektrického vedenia a je umiestnená na fasáde objektu kotolne s.č. 7683, na pozemku parc. č. KN-C 16298, k.ú. Prešov,
- Zásobovanie stavby plynom bude riešene plynovou prípojkou napojenou na existujúci STL distribučný plynovod OC DN150, na pozemku parc. č. KN-C 16298, k.ú. Prešov.

Dopravné pripojenie stavby bude zabezpečené z existujúcej miestnej komunikácie na Ul. Mirka Nešpora, Prešov rozšírením existujúcej účelovej komunikácie na pozemku parc. č. KN-C 16281/65, k.ú. Prešov, ktorá bude zabezpečovať dopravný prístup k novovytvoreným parkovacím miestam.

5. Stavba musí byť riešená v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
6. Navrhovateľ je do 30 dní odo dňa núteného obmedzenia vlastníckeho práva mesta Prešov, ako vlastníka nehnuteľnosti dotknutých predmetnou stavbou, povinný doložiť uzatvorenú dohodu o náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva spolu s dokladom o zápise vecného bremena do katastra nehnuteľnosti na základe porealizačného zamerania stavby. V prípade, že zo strany navrhovateľa nebude vyššie uvedená podmienka splnená, bude sa mesto Prešov náhrady za obmedzenie svojho vlastníckeho práva domáhať súdnou cestou a do doby jej vymoženia alebo zaplataenia nebude súhlasiť s umiestňovaním ďalších stavieb navrhovateľa na pozemkoch vo vlastníctve mesta Prešov.
7. Navrhovateľ v dokumentácii pre stavebné povolenie zdokumentuje priestor a návrh výsadby stromovitej vegetácie na ploche zelene nezastavanej časti pozemku v zmysle RL B.5 písm. d) bod 1.

8. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas realizácie stavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s podmienkami uvedeným v písomnom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie vydaným dňa 06.02.2019 pod číslom OU-PO-OSZP3-2019/010034-02.
9. Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení VVS, a.s., závod Prešov vydanom dňa 12.02.2019 pod číslom 13643/2019/O.
10. Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení VSD, a.s., Košice vydanom dňa 21.01.2019 pod číslom 926/2019/5100840573.
11. **Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich presné vytyčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením. Stavebník je povinný počas stavebných prác v ochranných pásmach jestvujúcich inžinierskych sietí, vrátane ich križovania s plánovanou stavbou prizvať jednotlivých správcov inžinierskych sietí, resp. ich zástupcov. V prípade, ak dôjde k poškodeniu siete bezodkladne informovať správcu inžinierskych sietí.**
12. Stavebník je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
13. Stavebné práce je potrebné realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností.
14. Do doby kolaudácie stavby je navrhovateľ povinný predložiť na RUVZ Prešov laboratórny rozbor vzorky pitnej vody, ktorá bude zodpovedať kritériam Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmentu rizík pri zásobovaní pitnou vodou. Zabezpečiť uzavretý priestor na oddelené skladovanie čistej a použitej bielizne s možnosťou vetrania tak, ako je uvedené v podmienkach záväzného stanoviska RUVZ Prešov vydaného pod číslom 2019/01545-02/D.14-G1A dňa 20.02.2019.
15. Navrhovateľ je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove o vydanie záväzného stanoviska k návrhu na kolaudáciu stavby v zmysle § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z.
16. **Navrhovateľ v rámci stavebného konania predloží na MsÚ Prešov – ODaŽP, ako príslušnému orgánu ochrany ovzdušia projektovú dokumentáciu na posúdenie za účelom vyjadrenia.**
17. **Navrhovateľ je povinný písomne požiadať mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na SO 01 – Centrum Svetielko, SO 02 – Kanalizačná prípojka, SO 03 – Vodovodná prípojka, SO 04 – elektrická prípojka a SO 05 – Plynová prípojka.**
18. **Navrhovateľ je povinný písomne požiadať mesto Prešov, ako špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na SO 06 – Chodník a SO 07 – Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu.**
19. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť rozhodnutia o umiestnení stavby na MsÚ Prešov – stavebný úrad a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
20. **Navrhovateľ po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby je povinný požiadať stavebný úrad o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.**

21. **Navrhovateľ je povinný spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia na SO 01 – Centrum Svetielko, resp. v priebehu stavebného konania doložiť na stavebný úrad odborné stanovisko oprávnenej právnickej osoby, ktorá posúdila projektovú dokumentáciu stavby podľa § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**

Účastníci konania k predloženému návrhu nevzniesli námietky.

Podmienky dotknutých orgánov k predloženému návrhu boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom č. 286/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, bolo spoplatnené podľa položky 59 ods. a) čís. 2 pre navrhovateľa – právnickú osobu sumou 300,- €. Správny poplatok bol zaplatený v pokladni Mesta Prešov. Navrhovateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 25.02.2019 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Centrum Svetielko na Ul. Mirka Nešpora v meste Prešov“**, umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 16281/65, 16281/64, 16286**, katastrálne územie **Prešov**.

Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

Mesto Prešov – stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 14.03.2019 začatie územného konania verejnou vyhláškou (s veľkým počtom účastníkov konania) všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.04.2019 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Účastníci konania k predloženému návrhu nevzniesli námietky.

Podmienky dotknutých orgánov k predloženému návrhu boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Svoje stanovisko k predloženému návrhu oznámili: MsÚ Prešov – OHAM, MsÚ Prešov – OSMM, MsÚ Prešov – ODaŽP, Okresný úrad Prešov – odbor krízového riadenia, Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie OPaVZŽP, OR HaZZ Prešov, Orange Slovensko, a.s. Bratislava, O2 Slovakia, s.r.o. Bratislava, Slovanet, a.s. Bratislava, Presnet-profi, s.r.o. Prešov, CondorNet, s.r.o. Prešov, Slovak Telekom, a.s. Bratislava, MO SR - Agentúra správy majetku, detašované pracovisko Východ Košice, Patrik Minár, Spravbytkomfort, a.s. Prešov, KR PZ v Prešove - Krajský dopravný inšpektorát, SPP-distribúcia, a.s. Bratislava, VVS, a.s., závod Prešov, VSD, a.s. Košice a RÚVZ Prešov.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že navrhovateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 42 ods. 3 stavebného zákona má toto rozhodnutie odkladný účinok.

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

Podľa §53 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov – stavebný úrad.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

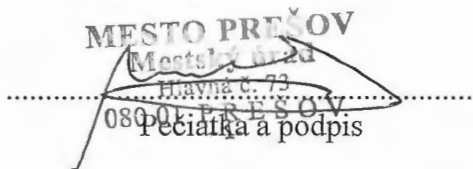


Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Centrum Svetielko na Ul. Mirka Nešpora v meste Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

dňa.....



Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Centrum Svetielko na Ul. Mirka Nešpora v meste Prešov“, bola zvesená z úradnej tabuli mesta Prešov

dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Navrhovateľ: Viera-Láska-Nádej o.z., Pri hati 18, 080 05 Prešov
2. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
3. MsÚ Prešov - ODaŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
6. Presnet-profi s.r.o., Urbánkova 1, 080 01 Prešov
7. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
8. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
9. Slovanet, Werferova 3, 040 01 Košice-Staré Mesto
10. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
15. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
16. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - krajský dopravný inšpektorát, Pionierska 33, 080 05 Prešov
17. OR HaZZ v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
18. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
19. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
20. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

