

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/10791/150142/2022-Čj

V Prešove dňa: 06.10.2022

Oznámenie

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

Rozhodnutie

Navrhovateľ:	SANKUR-RÚRKY, s.r.o., Kmeťovo Stromoradie 9/B, 080 01 Prešov
--------------	---

(ďalej v texte len „navrhovateľ“) podal dňa 20.06.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa B1“
---------	--

v katastrálnom území:	Prešov
-----------------------	---------------

na pozemku parc. č.:	KN-C 9045/1, 9045/5, 9045/6, 9045/9, 9045/17, 9045/19, 9045/20, 9045/21, 9045/22, 9045/23, 16191/66, 16191/75, 16206/9, 16206/11, 16206/13
----------------------	---

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

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa B1“,

na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti: KN-C 9045/1-ostatná plocha, 9045/5-zastavané plochy a nádvoría, 9045/6 - zastavané plochy a nádvoría, 9045/9 - ostatná plocha, 9045/17- ostatná plocha, 9045/19 - zastavané plochy a nádvoría, 9045/20 - zastavané plochy a nádvoría, 9045/21 - zastavané plochy a nádvoría, 9045/22- zastavané plochy a nádvoría, 9045/23 - zastavané plochy a nádvoría, 16191/66 - orná pôda, 16191/75 - orná pôda, 16206/9

- ostatná plocha, 16206/11 - ostatná plocha, 16206/13 - ostatná plocha, k. ú. Prešov. Situácia širších vzťahov je pripojená k rozhodnutiu (výkres č. 01).

Pozemky dotknuté navrhovanou stavbou uvedené na LV č. 11566, k.ú. Prešov a LV č. 16516, k.ú. Prešov, sú podľa uvedených LV vo vlastníctve navrhovateľa.

V rozsahu stavebných objektov:

SO.01 - BYTOVÝ DOM "A"

SO.02 - BYTOVÝ DOM "B"

SO.03 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

SO.04 - BYTOVÝ DOM "C"

SO.05 - VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE, CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY

SO.06 - VODOVODNÉ PRÍPOJKY

SO.07 - KANALIZÁCIA

SO.07-1 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

SO.07-2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO.08 - ODBERNÉ PLYNOVÉ ZARIADENIA

SO.09 - TERÉNNE A PARKOVÉ ÚPRAVY

Predmetom dokumentácie je výstavba troch bytových domov - bytový dom „A“, bytový dom „B“ a bytový dom „C“ a objektu občianskej vybavenosti „OBV“, vrátane výstavby vnútroareálových komunikácií, napojenia bytových domov na inžinierske siete a úprava okolia bytových domov vo vymedzenom riešenom území. Výstavba bytových domov plynule nadviaže na individuálnu zástavbu rodinných domov v etape A.

Plocha riešeného územia je 11 375 m². V troch 4-8 podlažných bytových domoch bude situovaných celkovo 58 bytových jednotiek, s podzemnými i vonkajšími parkovacími státiami.

Napojenie bytových domov na inžinierske siete bude riešené prípojkami na hlavné vetvy inžinierskych sietí riešených v rámci predošlej etapy „Rezidenčná štvrť Rúrky – etapa B0“.

Navrhované vnútroareálové komunikácie a chodníky sa napoja na existujúce komunikácie riešené v rámci predošlej etapy „Rezidenčná štvrť Rúrky – etapa A“. V rámci etapy A je navrhnutá hlavná miestna komunikácia s jednostranným chodníkom prechádzajúca stredom riešeného územia z východu na západ, bytové domy sa na ňu napoja zo severu a z juhu.

POPIS JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

SO.01 – BYTOVÝ DOM „A“

Bytový dom „A“ je umiestnený v západnej časti riešeného územia, je ortogonálneho tvaru s ôsmimi nadzemnými podlažiami. V prvom nadzemnom podlaží, ktoré je oproti ďalším nadzemným pôdorysne rozšírené, je situovaná hromadná garáž s celkovo 40 parkovacími státiami, hlavné technické zázemie objektu a sklady pre byty. V strede objektu sa nachádza komunikačné jadro so schodiskom a výťahom.

V ďalších siedmich nadzemných podlažiach je navrhovaných celkovo 21 bytových jednotiek. Ku každej bytovej jednotke prislúcha min. jeden balkón resp. lodžia, sklad v podzemnom podlaží a parkovacie státi v počte podľa veľkosti bytovej jednotky.

Na streche objektu je navrhovaná strešná terasa s bazénom, ktorý bude prístupný iba užívateľom objektu.

SO.02 – BYTOVÝ DOM „B“

Bytový dom „B“ je zrkadlený k bytovému domu „A“, v prvom nadzemnom podlaží je garáž s 33 parkovacími státiami, pred bytovým domom je situovaných ďalších 6 vonkajších parkovacích státí, ďalej je na podlaží hlavné technické zázemie objektu a sklady pre byty. V strede objektu sa nachádza komunikačné jadro so schodiskom a výťahom.

V ďalších siedmich nadzemných podlažiach je navrhovaných celkovo 21 bytových jednotiek. Ku každej bytovej jednotke prislúcha min. jeden balkón resp. lodžia, sklad v podzemnom podlaží a parkovacie státi v počte podľa veľkosti bytovej jednotky. Na streche objektu je navrhovaná strešná terasa s bazénom, ktorý bude prístupný iba užívateľom objektu.

SO.03– OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Ide o samostatný objekt občianskej vybavenosti miestneho významu, ktorý bude slúžiť obyvateľom v riešenom území a blízkom okolí.

Na prvom nadzemnom podlaží je navrhované zázemie a predajná plocha, na druhom nadzemnom podlaží je navrhovaná predajná plocha. Zásobovanie je riešené z garáže objektu SO.02 - Bytový dom „B“, pred objektom sú situované parkovacie státi.

SO.04 – BYTOVÝ DOM „C“

Bytový dom „C“ je umiestnený vo východnej časti riešeného územia, je ortogonálneho tvaru s jedným podzemným, tromi nadzemnými a jedným ustúpeným podlažím.

V podzemnom podlaží je situovaných 17 parkovacích státí, pred bytovým domom je situovaných ďalších 9 parkovacích státí, ďalej je na podlaží hlavné technické zázemie objektu a sklady pre byty. V strede objektu sa nachádza komunikačné jadro so schodiskom a výťahom.

V nadzemných podlažiach je navrhovaných celkovo 16 bytových jednotiek. Ku každej bytovej jednotke prislúcha min. jeden balkón resp. lodžia, sklad v podzemnom podlaží a parkovacie státi v počte podľa veľkosti bytovej jednotky.

SO.05 - VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE, CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY

Projektová dokumentácia rieši vybudovanie nových komunikácií, parkovísk a chodníkov ako aj napojenie na existujúce prístupové komunikácie. Celá lokalita je uvažovaná ako obytná zóna.

Trasa „A“ je hlavná komunikácia, ktorá sprístupňuje BD, je napojená na existujúcu ul. Tehelná a pokračuje opačným smerom až po napojenie na križovatku ulíc Na Rúrkach a Pöschlova. Trasa „A“ bola povolená v rámci „Etapy A“.

V Etape „B1“ sú navrhované komunikácie potrebné pre sprístupnenie bytových domov „A“, „B“ a „C“ a občianskej vybavenosti „OBV“. Ide o tieto trasy:

- Trasa „1-1“ – kategória MO 6,5/30, dĺžka 28,1m, sprístupňuje napojenie parkovísk v bytových domoch „B“ a „C“.
- Trasa „1-2“ – kategória MO 6,5/30, dĺžka 28,0m, sprístupňuje parkoviská v bytových domoch „B“ a „C“.
- Trasa „2“ – kategória MO 6,5/30, dĺžka 5,17m, sprístupňuje parkovisko v bytovom dome „A“.

Chodníky - funkčná trieda D3, okolo komunikácie s logickým napojením vchodov k jednotlivým BD budú slúžiť peším. Navrhuje sa základná šírka chodníkov pri komunikácii 2,0m.

Odvodnenie je realizované vpustami, zaústené do dažďovej kanalizácie.

Pre etapu „B1“ sú na parkoviskách pred BD „B“ a „C“ situované 19 parkovacie miesta. V samotných objektoch bytových domov „A“, „B“ a „C“ je umiestnených ďalších 90 parkovacích miest. Celkovo teda vznikne 109 parkovacích miest.

Výstavbou komunikácií, parkovísk a chodníkov pre peších sa vytvoria podmienky bezpečnej a pohodlnej prevádzky dopravy a parkovania pri daných objektoch a tiež sa zabezpečia podmienky bezpečného a pohodlného pohybu peších.

SO.06 - VODOVODNÉ PRÍPOJKY

Projektová dokumentácia rieši zásobovanie pitnou vodou troch bytových domov novonavrhovanými vodovodnými prípojkami s bodom napojenia na rozšírenom vodovode riešenom v predchádzajúcej etape.

Mesto Prešov - časť Rúrky má vybudovaný verejný vodovod. Vedľa predmetnej lokality sa nachádza rozvodný vodovodný systém mesta.

V riešenej lokalite bolo v rámci ETAPY A navrhované rozšírenie verejného vodovodu napojením na jestvujúci verejný vodovod trasovaný v ulici Tehelná. Existujúci vodovod na Tehelnej ulici je napojený na vodojem na Šibenej hore, spodná výška hladiny je na úrovni 309,24 m n. m.. Navrhované rozšírenie verejného vodovodu bolo navrhované na zásobovanie pitnou vodou a požiarou vodou rodinných domov riešených v rámci ETAPY A, s výhľadovým napojením zásobovania ďalšej výstavby v predmetnej lokalite.

V rámci ETAPY B0 je navrhované rozšírenie vodovodu, ktoré nadväzuje na ETAPU A. Rozsah návrhu vodovodného potrubia je daný bodom napojenia na ukončenie navrhovaného potrubia pre IBV - etapa A, a miestom dosahu I. tlakového pásma.

Na zásobovanie pitnou vodou ETAPY B1 sa na vodovodnom potrubí riešenom v etape B0 vysadia vodovodné prípojky pre bytové domy BD "A", BD "B", BD "C" a objektu občianskej vybavenosti. Prípojky sa vyhotovia podľa požiadaviek správcu siete.

SO.07 - KANALIZÁCIA

SO.07-1 - KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

V riešenej lokalite bolo navrhnuté rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie so zaústením do splaškovej kanalizácie riešenej v rámci ETAPY A. V rámci ETAPY A bola navrhovaná splašková gravitačná kanalizácia zaústená do verejnej jednotnej kanalizácie trasovanej v ulici Tehelná. Na ulici Tehelnej je jednotná kanalizácia PVC DN300 v správe VVS, a.s., do ktorej z kapacitných dôvodov je možné odvádzať len splaškové vody. V mieste zaústenia sa navrhla nová sútoková kanalizačná šachta.

Na odkanalizovanie splaškových vôd v rámci ETAPY B0 sa vybuduje splašková gravitačná kanalizácia. Navrhovaná splašková kanalizácia sa zaústi do kanalizačnej šachty na splaškovej gravitačnej kanalizácii riešenej v rámci ETAPY A.

Na odkanalizovanie splaškových vôd v rámci riešenej ETAPY B1 sa vybudujú prípojky pre bytové domy BD "A", BD "B", BD "C" a občianskej vybavenosti.

Prípojky splaškových odpadových vôd sú navrhnuté ako gravitačné.

Prípojky sa vyhotovia podľa požiadaviek správcu siete. Navrhované prípojky splaškovej kanalizácie sa zaústia do kanalizačných šachiet na splaškovej gravitačnej kanalizácii riešenej v rámci ETAPY B0.

SO.07-2 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

V riešenej lokalite bola v rámci ETAPY A bola navrhovaná samostatná dažďová gravitačná kanalizácia - odvod vôd z povrchového odtoku z časti Rúrky, kde prebieha príprava výstavby rodinných domov.

Dažďové odpadové vody budú odvádzané do existujúceho povrchového rigolu, ktorý aj v súčasnosti slúži na odvedenie dažďových odpadových vôd z riešeného územia.

Dažďové vody z ciest a chodníkov sa budú zachytávať pomocou uličných vpustí v novonavrhovanej vetve dažďovej kanalizácie sa napoja na kanalizáciu dažďových z etapy A, ktorej súčasťou je aj návrh ORL, kapacitne navrhnutý aj na prečistenie vôd z Etapy B0 a B1.

Vody z povrchového odtoku pre etapu ETAPY B1 budú odvedené nasledovne: Vody z povrchového odtoku zo striech objektov v množstve 23,680 l/sec budú napojené na tri novonavrhované objekty - dažďové záhrady. Odtiaľto budú čiastočne vsakované do podlažia, čiastočne sa budú odparovať do priestoru.

V prípade prívalových zrážok bude každý objekt napojený na projektovanú verejnú dažďovú kanalizáciu pomocou havarijných prepádov z dažďových záhrad.

SO.08 - ODBERNÉ PLYNOVÉ ZARIADENIA

V etape „Rezidenčná štvrť Rúrky – etapa B0“ bola riešená hlavná vetva STL plynovodu D63PE trasovaného popri hlavnej osi miestnej komunikácie v zelenom páse. Na túto vetvu boli napojené pripojovacie plynovody ukončené HUP s regulátormi.

V etape „Rezidenčná štvrť Rúrky – etapa B1“ je navrhované zásobovanie bytových domov plynom napojením odberných plynových zariadení na HUP. Podrobnejšie bude plynovod riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie na základe žiadosti o rozšírenie distribučnej siete. Polohy pripojovacích plynovodov a HUP sú orientačné, upresnené budú v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

SO.09 - TERÉNNE A PARKOVÉ ÚPRAVY

Zámer si nevyžaduje náročné zakladanie stavieb ani radikálne zásahy do krajiny. Za väčšie úpravy sa považujú výkopy pre garáže plánovaných objektov bytových domov. Výstavba si vyžiada skrávkú humusovej vrstvy v rozsahu vytýčených stavieb a spevnených plôch. Získaná ornica sa použije na následné rekultivačné účely a modeláciu terénu na základe projektu parkových úprav. Plochy okolo objektov budú kopírovať okolitý terén.

Parkové úpravy majú slúžiť na nerušivé začlenenie objektov do krajiny pričom výsledné riešenie úprav rešpektuje 30% reguláciu podielu zelene s predpokladom následnej logiky užívania areálu.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa predmetný pozemok nachádza na funkčnej ploche, pre ktorú platí záväzný regulatív RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch.
2. Navrhovateľ je povinný rešpektovať nasledovné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, mesta Prešov a podmienky v nich uvedené:
 - Slovenský vodohospodársky podnik, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, stanovisko k PD pre územné konanie č. CS SVP OZ KE 2589/2021/2 zo dňa 09.06.2021
 - KPÚ Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. KPUPO-2022/11441-2/42138/JU zo dňa 19.05.2022

- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava, stanovisko č. ASMdpV-8-666/2021 zo dňa 21.06.2021
 - Mesto Prešov, OÚRAaV, Jarkova 24, 080 01 Prešov, stanovisko č. OÚR,AaV/2022/12682 zo dňa 23.09.2022 k dokumentácii pre územné rozhodnutie
 - Mesto Prešov, OŽPaDI, Jarkova 24, 080 01 Prešov, stanovisko k zámeru stavby č. OŽPaDI-11595/2022 zo dňa 19.07.2022
 - Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov, vyjadrenie k existencii podzemných telekom. zariadení č. KE-0615/2022 zo dňa 07.03.2022
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného, zboru v Prešove, Oddelenie požiarnej prevencie, Požiarnická 1, 080 01 Prešov, stanovisko pre účely územného konania č. ORHZ-PO1-2022/000260-037 zo dňa 10.06.2022
 - Okresný úrad Prešov, Odbor krízového riadenia, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov, stanovisko č. OU-PO-OKRI-2022/031772-01 zo dňa 06.06.2022
 - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2022/028794-002 zo dňa 13.06.2022
 - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/028795-002 zo dňa 27.05.2022
 - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana vôd, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/028954-002 zo dňa 24.05.2022
 - RÚVZ Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. 2022/02846-03/B14-Poll zo dňa 09.03.2022
 - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie k existencii telek. vedení a rádiových vedení, č. 6612206307 zo dňa 24.02.2022
 - SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44, 825 11 Bratislava, vyjadrenie č. TD/KS/0040/2022/Uh zo dňa 16.05.2022
 - VVS, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, vyjadrenie k PD pre územné konanie č. 63252/2022/O zo dňa 26.0.2022
 - PSK, Nám. mieru 2, 080 01 Prešov, stanovisko č. 06434/2022/OM-2 zo dňa 30.05.2022
 - Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, stanovisko č. OU-PO-PLO1-2022/029210-002 zo dňa 02.06.2022
3. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
 4. **Navrhovateľ je povinný požiadať mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad o overenie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona na SO.05 - VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE, CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY, SO.07 – KANALIZÁCIA, SO.07-1 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE a SO.07-2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA a SO.06 - VODOVODNÉ PRÍPOJKY.**
 5. **Navrhovateľ je povinný požiadať mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na SO.01 - BYTOVÝ DOM "A", SO.02 - BYTOVÝ DOM "B", SO.03 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SO.04 - BYTOVÝ DOM "C", SO.08 - ODBERNÉ PLYNOVÉ ZARIADENIA a SO.09 -TERÉNNE A PARKOVÉ ÚPRAVY.**
 6. **Navrhovateľ je povinný požiadať mesto Prešov, ako špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na SO.05 - VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE, CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY.**

7. Navrhovateľ je povinný požiadať Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný vodohospodársky orgán o vydanie rozhodnutia na SO.07 – KANALIZÁCIA, SO.07-1 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE a SO.07-2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA a SO.06 - VODOVODNÉ PRÍPOJKY.
8. Navrhovateľ je povinný spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia, 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.
9. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť rozhodnutia o umiestnení stavby na mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky neboli vznesené.

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 28.06.2022 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa B1“, na pozemkoch KN-C 9045/1, 9045/5, 9045/6, 9045/9, 9045/17, 9045/19, 9045/20, 9045/21, 9045/22, 9045/23, 16191/66, 16191/75, 16206/9, 16206/11, 16206/13, k.ú. Prešov, v rozsahu stavebných objektov:

SO.01 - BYTOVÝ DOM "A"

SO.02 - BYTOVÝ DOM "B"

SO.03 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

SO.04 - BYTOVÝ DOM "C"

SO.05 - VNÚTROAREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE, CHODNÍKY A SPEVNEJ PLOCHY

SO.06 - VODOVODNÉ PRÍPOJKY

SO.07 - KANALIZÁCIA

SO.07-1 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

SO.07-2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO.08 - ODBERNÉ PLYNOVÉ ZARIADENIA

SO.09 - TERÉNNE A PARKOVÉ ÚPRAVY

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/10791/126883/2022-Čj zo dňa 30.06.2022 oznámil v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom a v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 01.08.2022.

Na ústnom konaní neboli vznesené námietky voči navrhovanej stavbe. Z ústného pojednávania bola spísaná zápisnica, súčasťou ktorej je prezenčná listina.

K podanému návrhu predložili vyjadrenia a stanoviská:

- Slovenský vodohospodársky podnik, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, stanovisko k PD pre územné konanie č. CS SVP OZ KE 2589/2021/2 zo dňa 09.06.2021
- KPÚ Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. KPUP0-2022/11441-2/42138/JU zo dňa 19.05.2022
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava, stanovisko č. ASMdpV-8-666/2021 zo dňa 21.06.2021
- Mesto Prešov, OÚRAaV, Jarkova 24, 080 01 Prešov, stanovisko č. OÚR,AaV/2022/12682 zo dňa 23.09.2022 k dokumentácii pre územné rozhodnutie
- Mesto Prešov, OŽPaDI, Jarkova 24, 080 01 Prešov, stanovisko k zámeru stavby č. OŽPaDI-11595/2022 zo dňa 19.07.2022
- Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov, vyjadrenie k existencii podzemných telekom. zariadení č. KE-0615/2022 zo dňa 07.03.2022
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného, zboru v Prešove, Oddelenie požiarnej prevencie, Požiarnická 1, 080 01 Prešov, stanovisko pre účely územného konania č. ORHZ-PO1-2022/000260-037 zo dňa 10.06.2022
- Okresný úrad Prešov, Odbor krízového riadenia, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov, stanovisko č. OU-PO-OKRI-2022/031772-01 zo dňa 06.06.2022
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2022/028794-002 zo dňa 13.06.2022
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/028795-002 zo dňa 27.05.2022
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana vôd, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/028954-002 zo dňa 24.05.2022
- RÚVZ Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. 2022/02846-03/B14-Poll zo dňa 09.03.2022
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie k existencii telek. vedení a rádiových vedení, č. 6612206307 zo dňa 24.02.2022
- SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44, 825 11 Bratislava, vyjadrenie č. TD/KS/0040/2022/Uh zo dňa 16.05.2022
- VVS, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, vyjadrenie k PD pre územné konanie č. 63252/2022/O zo dňa 26.0.2022
- PSK, Nám. mieru 2, 080 01 Prešov, stanovisko č. 06434/2022/OM-2 zo dňa 30.05.2022
- Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, stanovisko č. OU-PO-PLO1-2022/029210-002 zo dňa 02.06.2022

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, boli skoordinované a zapracované do podmienok tohto rozhodnutia pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby.

Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených MsZ mesta Prešov uznesením č. 17/2018 dňa 12.12.2018 a podľa VZN mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených MsZ mesta Prešov uznesením č. 18/2018 dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa územie stavby nachádza na funkčnej ploche RL B Plochy bývania.

Navrhovaná stavba je podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie umiestnená na pozemkoch v území, pre ktorý platí Regulatív RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby je vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona, obsahovo zodpovedá § 3 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad preskúmal podaný návrh a predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby podľa podaného návrhu a dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol spoplatnený v súlade s položkou 59 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, pre navrhovateľa – právnická osoba, sumou 900,- eur, ktorý bol zaplatený.

Stavebný úrad dospel k záveru, že navrhovateľ splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

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

V súlade s § 42 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. Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

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 doručuje rozhodnutie o umiestnení stavby: „Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa B1“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov
- 6 -10- 2022

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

- 1 -

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o umiestnení stavby: „Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa B1“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

- 1 -

Pečiatka a podpis

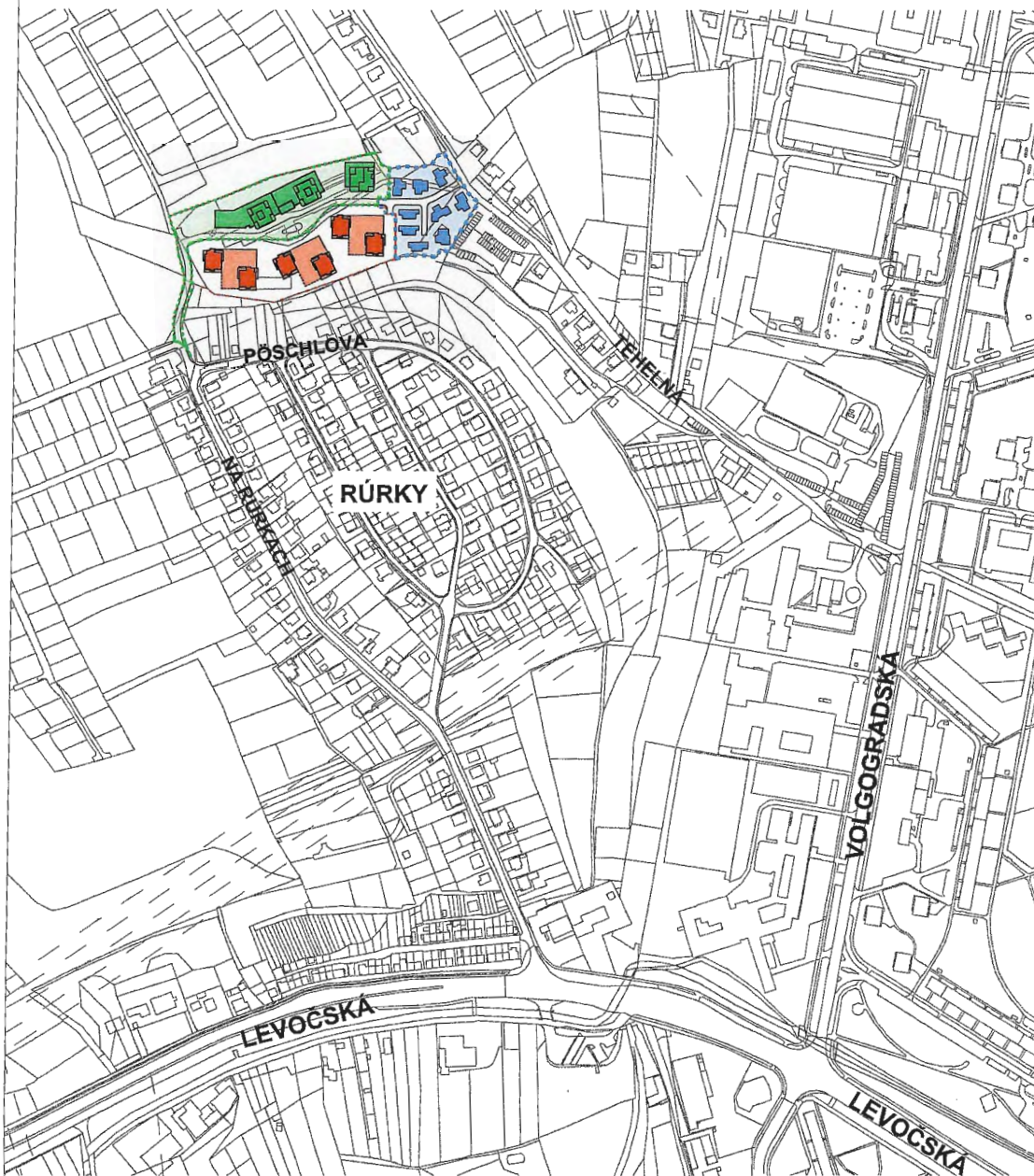
Na vedomie:

1. SANKUR - RÚRKY, s.r.o., Kmeťovo stromoradie 9B, 080 01 Prešov
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
4. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
5. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
8. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
9. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
10. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
11. MsÚ Prešov - OÚRAaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
12. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
13. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
14. MsÚ Prešov - OŽPaDI, Jarková 24, 080 01 Prešov

15. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
16. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
19. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
20. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
21. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad



LEGENDA ZNAČENIA

POLOHOPIS KN-C

PREDCHÁDZAJÚCA VÝSTAVBA VRÁMCI STAVBY "REZIDENČNÁ ŠTVŔŤ RÚRKY - ETAPA A"

- MIESTNA KOMUNIKÁCIA
- HRANICA ETAPY A
- OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV

NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA "REZIDENČNÁ ŠTVŔŤ RÚRKY - ETAPA B1"

- HRANICA ETAPY B1
- NAVRHOVANÉ BYTOVÉ DOMY

PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA VRÁMCI ĎALŠÍCH ETÁP

- PLÁNOVANÁ ZÁSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE VYPRACOVANÁ V ROZSAHU PROJEKTU PRE ÚZEMNÉ KONANIE. TECHNICKÉ DETAILY BUDÚ RIEŠENÉ V ĎALŠOM STUPNI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.

V PRÍPADE, ŽE BUDE POTREBNÉ PREVIESŤ AKÉKOLVEK ZMENY V TOMTO DOKUMENTE, JEDINÝM AUTORIZOVANÝM SUBJEKTOM AK TÝMTO ÚKONOM JE AUTOR PROJEKTU, ŽIADNE PRVKY, DÁTA A INÉ INFORMÁCIE Z TEJTO DOKUMENTÁCIE NEMÔŽU BYŤ KOPÍROVANÉ, ALEBO POUŽITÉ PRE INÉ PROJEKTY, BEZ VÝSLOVNÉHO PREDOŠLÉHO SÚHLASU. TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE DUŠEVNÝM VLASTNÍCTVOM FIRMY ARCH & CRAFTS S.R.O.

AKÉKOLVEK ROZMNOŽOVANIE JEJ ČASTI, ALEBO RIEŠENIA TRETI MI OSOBAMI JE POVOLENÉ LEN S PÍSMOÝM SÚHLASOM SPOLOČNOSTI.



ZDOP. PROJEKTANT	KONTROLOVAL:	KRESLILI	arch&crafts architektúra a dizajn	
Ing. Peter Vaňo	Ing. Katarína Koporová	Ing. Maroš Luby		
OKRES: Prešov	OBEC: Prešov		FORMÁT	3x4
INVESTOR: SANKUR - NÁBREŽNÁ, s.r.o., Kmeľovo síromoradie 9/B, 080 01 Prešov			DÁTUM	05/2022
STAVBA: REZIDENČNÁ ŠTVŔŤ RÚRKY - ETAPA B1			STUPEŇ PD	DUR
			Č. ZÁKAZKY	Z_2018_02_01
			Č. KÓPIE	
KAT. ÚZEMIE: PREŠOV			PARC. ČÍSLA: KN-C 9045/1, 5, 6, 9, 11, 12, 14, 17, 19-23 16191/66, 75; 16206/9, 11, 13	
OBSAH VÝKRESU:			MIERKA:	Č. VÝKRESU:
SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV			1:5000	01