

Mesto Prešov

Hlavná č. 73, Prešov

PSČ 082 16

Spis č. SÚ/14746/165966/2022-Ja/272

Dátum: 28.10.2022

Rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Navrhovateľ:	CTP INVEST SK , spol s.r.o., Laurinská 1, 811 01 Bratislava vz. Mgr. Miroslava Sotáková, Hapáková 11, 080 06 Ľubotice
--------------	--

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 22.09.2022 **návrh na zmenu územného rozhodnutia** vydaného pod č. **P/2007/5531-Tu** dňa **30.01.2008** pre navrhovateľa **CTP INVEST SK , spol s.r.o., Laurinská 1, 811 01 Bratislava.**

pre stavbu „CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“, SO.01.1 – Hala PR1
katastrálne územie Nižná Šebastová
na pozemkoch parcelách č.: KN-C 3509/6

Mesto Prešov, príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 stavebného zákona posúdil predložený návrh podľa §35 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia stavebný úrad **mení** pôvodné územné rozhodnutie vydané pod č. **P/2007/5531-Tu** dňa **30.01.2008** podľa § 41 stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.

Zmena územného rozhodnutia č. P/2007/5531-Tu zo dňa 30.01.2008 pre stavbu „CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“, sa týka tohto stavebného objektu:

SO.01.1 – Hala PR1

K pozemku parc. č. **KN-C 3509/6**, kat. úz. **Nižná Šebastová** má podľa **LV č. 2472** vlastnícky vzťah **CTP INVEST SK , spol s.r.o., Laurinská 1, 811 01 Bratislava.**

Umiestnenie stavby „CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“ na pozemku parc. č. **KN-C 3509/6** k.ú. **Nižná Šebastová** bude v súlade so situáciou, vypracovanou **Proma s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina.**

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO.01.1 – Hala PR1

Popis navrhovaných zmien:

STAVEBNÉ KONŠTRUKCIE A ARCHITEKTÚRA

- Zmena vo výškovom osadení objektu, pričom pôvodná **+0,000 – 296,700m n. m.** sa zmení na **+0,000m – 297,700m n. m.**, zmena je vyvolaná z dôvodu optimalizácie bilancie výkopov a násypov pri zemných prácach

- Zvýšenie objektu o 3,500m, pričom pôvodná výška bola 9,650m a nová je 13,150m, zmena je vyvolaná požiadavkou investora
- Posuny schodísk v hale 61/6 a zmena otvárania dverí na základe požiadavky požiarnej ochrany

STATIKA

- Zmena výšky osadenia žeriavovej dráhy o 3,500m smerom nahor

ZDRAVOTECHNIKA

- Zmena dispozície objektu SO 01.1 a s tým vyvolané zmeny trás rozvodov vody a kanalizácie

PLYNOINŠTALÁCIA

- Nové trasovanie plynoinštalácie k novo navrhnutým plynovým spotrebičom
- Umiestnenie skrinky s HUP, STL regulátorom plynu, podružným meraním plynu pri osi C
- Každá sekcia má jeden rozvod plynoinštalácie od HUP po plynový spotrebič na streche

VZDUCHOTECHNIKA

- Úprava vetrania haly a šatní s použitím vetracích jednotiek s rekuperáciou tepla na základe nariadenia komisie (EU) č. 1253/2014 s platnosťou od 1.1.2016

VEVKUROVANIE

- Zmenila sa tepelná strata Administratív 1 až 6 a Hál P1/1 až P1/6
- Zmenil sa typ kotlov BUDERUS GB112 (ukončenie výroby) na BUDERUS Logamax plus GB192
- Upravil sa teplotný spád vykurovacích telies 75/55°C na 70/50°C

ELEKTROINŠTALÁCIA

- Zmena ochrany pred bleskom (v pôvodnej dokumentácii bol uvažovaný aktívny bleskozvod), zmena je vyvolaná neplatnosťou pôvodnej normy o aktívnych bleskozvodoch
- 14.2 Zmena svetelnej inštalácie (v pôvodnej dokumentácii boli uvažované žiarivkové, žiarovkové výbojkové svietidlá a núdzové svietidlá s vlastnými zdrojmi), v novej PD sú uvažované LED svietidlá a núdzové svietidlá sú napájané z centrálného batériového systému, zmena je vyvolaná technickým rozvojom

ELEKTRICKÁ POŽIARNA SIGNALIZÁCIA (EPS), HLASOVÁ SIGNALIZÁCIA POŽIARU (HPS)

- Náhrada pôvodných 4 ústrední Esser rady IQ8ControlM a 2 ústrední IQ8ControlC (pre každú prevádzku samostatne) jednou centrálnou ústredňou Esser FlexES FX18 so 6 zobrazovacími a ovládacími tabľami FX808460 s ovládacím jazykom slovenským pre každú zo 6 častí haly samostatne
- Náhrada akustického vyhlasovania požiarneho poplachu sirénami systémom Hlasovej signalizácie poplachu – HPS podľa aktuálneho riešenia PBS

POŽIARNA OCHRANA

- Posuny schodísk v hale P1/6 a zmena otvárania dverí na základe aktuálnych noriem a predpisov

1. Ostatné podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby „CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“, SO.01.1 – Hala PR1 číslo P/2007/5531-Tu zo dňa 30.01.2008 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.03.2008 sa **nemenia a ostávajú v platnosti.**
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky spoločnosti VSD, a.s. uvedené vo vyjadrení k projektovej dokumentácii č. 22871/2022 zo dňa 28.09.2022.
3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom a.s. uvedené vo vyjadrení č. 6612229994 zo dňa 27.09.2022.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky ORANGE SLOVENSKO a.s. uvedené vo vyjadrení č. KE-2753/2022 zo dňa 25.10.2022.
5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky TSU Piešťany, š.p., uvedené v Odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii stavby na účely stavebného konania číslo 226000186/03/2022/PD zo dňa 04.03.2022. Odborné stanovisko TSU Piešťany je vydané k zmene stavby pred dokončením.
6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Prešove uvedené v stanovisku č. KRHZ-PO-2021/000016-014 zo dňa 15.11.2021.
7. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, Odboru starostlivosti o ŽP, uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2022/017019-002 zo dňa 14.03.2022, v stanovisku č. OU-PO-OSZP3-2022/017017-002 zo dňa 28.03.2022, vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2022/017020-002 zo dňa 19.04.2022.
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienku MO SR – Sekcie majetku a infraštruktúry, uvedené v stanovisku č. SEMaI-EL13/2-5-875a/2022 z 08/2022, ktoré nahrádza nesúhlasné stanovisko SEMaI-EL13/2-5-394/2022 zo dňa 19.4.2022 a zohľadňuje aj pôvodné nesúhlasné stanovisko ÚVL-39-2/2022 zo dňa 14.3.2022.
9. Pri vykonávaní stavebných prác nesmie dôjsť k znečisteniu vozovky cesty I/18, ani k jej poškodeniu.
10. V prípade potreby obmedzenia cestnej premávky na ceste je stavebník povinný minimálne 15 dní pred začatím stavebných prác požiadať Okresný úrad Prešov – Odbor CDaPK o vydanie príslušných povolení podľa ustanovení cestného zákona (zvláštne užívanie, uzávierka, určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení).
11. V prípade vykonávania stavebných prác v ochrannom pásme cesty požiada stavebník Okresný úrad Prešov – Odbor CDaPK v štádiu prípravnej dokumentácie o povolenie výnimky pre vykonávanie stavebnej činnosti v ochrannom pásme pozemnej komunikácie (§11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb.)
12. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov sieti technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.
13. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebného pozemku. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
14. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením.
15. Po ukončení výstavby umiestňovaných objektov pozemky dotknuté výstavbou je potrebné riadne upraviť, prípadne vysadiť vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
16. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.

17. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
18. Navrhovateľ je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z. z. a § 127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, stavebnému úradu a uroniť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil
19. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s §48 odst.3 stav. zákona a v súlade s §22 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z. a v súlade s podmienkami inžinierskogeologického prieskumu.
20. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle § 43i stavebného zákona a v zmysle §12 vyhl. MŽP SR532/2002 Z. z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby provizórne oplotiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko.
21. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 ods. 4 a 6 stavebného zákona a v súlade s §23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
22. Zakladanie stavby je potrebné realizovať v súlade s Inžiniersko-geologickými podmienkami výstavby. V súlade s podmienkami inžinierskogeologického prieskumu preukázať statickým návrhom vhodnosť založenia stavebných umiestňovaných objektov.
23. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na MsÚ Prešov, stavebnom úrade a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.

Navrhovateľ je povinný požiadať mesto Prešov – stavebný úrad o vydanie **rozhodnutia o povolení zmeny stavby „CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“, SO.01.1 – Hala PR1 pred jej dokončením**, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie mestom Prešov – stavebným úradom pod číslom **B/2008/8653-Ja/85** dňa **02.09.2008**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **09.10.2008** a potvrdenie platnosti stavebného povolenia vydané mestom Prešov – stavebným úradom dňa **17.07.2019** pod č. **SÚ/10452/134139/2019-Ja/209**.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**

Toto rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, bolo spoplatnené podľa položky 59 písm. a), ods.2 pre navrhovateľa **CTP INVEST SK , spol s.r.o., Laurinská 1, 811 01 Bratislava** sumou 100,-€. Správny poplatok bol zaplatený v pokladni mesta 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.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ – **CTP INVEST SK , spol s.r.o., Laurinská 1, 811 01 Bratislava**, podal dňa **22.09.2022** návrh na **zmenu územného rozhodnutia** vydaného pod č. **P/2007/5531-Tu** zo dňa **30.01.2008** pre umiestnenie stavby: „**CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová**“, **SO.01.1 – Hala PR1**, ktorá bola umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 3509/6**, kat. úz. **Nižná Šebastová**.

Mesto Prešov – stavebný úrad oznámil podľa §36 stavebného zákona dňa 03.10.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou a dňa 27.10.2022 o 10:00 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pôvodné územné rozhodnutie riešilo umiestnenie stavby „**CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová**“, na pozemku parc. č. **KN-C 3509/6**, k.ú. **Nižná Šebastová**.

Dňom podania sa začalo konanie o zmene územného rozhodnutia vydaného pod č. P/2007/5531-Tu zo dňa 30.01.2008 pre navrhovateľa CTP INVEST SK , spol s.r.o., Laurinská 1, 811 01 Bratislava pre umiestnenie stavby: „CTPark Prešov – I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“, SO.01.1 – Hala PR1. K návrhu bola priložená projektová dokumentácia s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií.

Stavebný úrad posúdil predložený návrh na zmenu územného rozhodnutia v súlade s § 35 ods. 1, § 37 ods. 2 a § 41 ods. 1 stavebného zákona.

Stavebný úrad prejednal predmetný návrh v rámci územného konania, ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 27.10.2022. V rámci tohto konania dňa neboli vznesené námietky zo strany účastníkov územného konania.

Svoje stanovisko oznámili: VSD a.s., Slovak Telekom a.s., ORANGE SLOVENSKO a.s. Technický skúšobný ústav Piešťany š.p., KR HaZZ v Prešove, OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Prešov – Odbor KR, MO SR – Sekcia majetku a infraštruktúry, MsÚ Prešov – Odbor ÚR, AaV.

Poučenie:

Podľa § 42 ods. 3) stavebného zákona toto rozhodnutie má odkladný účinok. V súlade s ustanovením § 42 ods. 2) stavebného zákona toto územné rozhodnutie s veľkým počtom účastníkov konania sa oznámi verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnené bude na webovom sídle mesta Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolať je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je potrebné odvolať podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.



Turč

Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Doručí sa:

1. CTP INVEST SK , spol s.r.o., Laurinská 1, 811 01 Bratislava
2. Mgr. Miroslava Sotáková, Hapáková 2279/11, 080 06 Ľubotice
3. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
6. MsÚ Prešov - OÚRAaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a poz. komunikácií, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
8. Projektant: Proma s.r.o, Bytčická 16, 010 01 Žilina

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia pre stavbu: „CTPark Prešov - I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“, stavebný objekt: SO.01.1 – Hala PR1 bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

- 9 -11- 2022

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia pre stavbu: „CTPark Prešov - I. etapa, Prešov – Nižná Šebastová“, stavebný objekt: SO.01.1 – Hala PR1 bola zvesená z úradnej tabuli mesta Prešov

dňa

Pečiatka a podpis