

Obec Ľubotice

Stavebný úrad

So sídlom Československých letcov 2,

080 06 Prešov

Prot. č.: SÚ-S/6378/2017-Sf/92

V Prešove dňa: 10.09.2018

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A,**ktorou sa oznamuje vydanie územného konania o využití územia pre inžiniersku stavbu:****„Stavebné úpravy plôch, ul. Fučíkova - vnútroblok“**

Navrhovateľ:	Mesto Prešov v zastúpení Odbor strategického rozvoja, Oddelenie investičnej činnosti
adresa:	Hlavná 73, 080 01 Prešov

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 14.03.2017 návrh na vydanie rozhodnutia o využívaní územia

stavby:	Stavebné úpravy plôch, ul. Fučíkova - vnútroblok
v katastrálnom území:	Prešov
na pozemku parc. č.	KN-C 8084

V súlade s § 119 ods. 3 stavebného zákona Krajský stavebný úrad v Prešove, odbor štátnej stavebnej správy, so sídlom Nám. Mieru 3, 081 92 Prešov určil pod č. 2011- 49/100-2 zo dňa 13.01.2011 Obec Ľubotice, ako príslušný stavebný úrad pre vykonanie konania a vydanie rozhodnutia v prípadoch, v ktorých je Mesto Prešov stavebným úradom a zároveň navrhovateľom.

Obec Ľubotice, príslušný stavebný úrad uskutočňovať konanie podľa § 119 ods. 4 stavebného zákona, v znení jeho noviel, posúdil predložený návrh podľa § 37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39b stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.

ROZHODNUTIE O VYUŽITÍ ÚZEMIA**„Stavebné úpravy plôch, ul. Fučíkova - vnútroblok“**

Stavba „Stavebné úpravy plôch, ul. Fučíkova - vnútroblok“ sa bude realizovať na pozemku KN-C 8084 katastrálne územie Prešov.

Stavba kat. úz. Prešov, ako je zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý vypracoval **ALIVE ENG s.r.o., Pustá dolina 14, 08001 Prešov**.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov :

SO 01 – Úprava plochy

Na pozemku KN-C 8084 na ulici Fučíkove sa budú realizovať parkovacie státi v počte 10 miest a dve spevnené plochy pre osadenie kontajnerov o rozmeroch 3,0 x 3,6 m a 3,0 x 1,4 m . Konštrukcia vozovky bude z polovegetačných tvárnic a betónovej dlažby s cieľom ponechať zrážkovú vodu vsakovaním do podložia.

V zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 z.z. nie e potrebné riešiť parkovacie miesta pre imobilných nakoľko v dane lokalite sú situované na prístupnejších miestach. Rozmery kolmých parkovacích miest budú 5,0 x 2,5 m.

Konštrukcia parkovacích miest:

- vegetačné dlaždice s výplňovým kamenivom fr 4/16	STN EN 1338	80 mm
- mechanicky spevnené kamenivo	STN 736126	50 mm
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny	STN 736126	120 mm
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny		150 – 200 mm
		Spolu 400-450 mm

Ohraničenie parkoviska z troch strán, to znamená zo strany zostávajúcej zelene bude vyvýšeným obrubníkom cestným obrubníkom. Zo strany prepojovacej komunikácie sa osadí zapustený záhonový obrubník. Priečny sklon parkoviska bude jednostranný 2 %. Odvodnenie sa uvažuje vsakovaním do terénu. Na navrhovanom parkovisku sa vyznačia parkovacie stojiská prostredníctvom pásov dlažby 200* 100* 80 mm červenej farby. Otvory v zatravnovacej dlažbe sa vyplnia drobným kamenivom frakcie 8-16 mm.

SO 02 – Sadové úpravy

V rámci predmetnej stavby dôjde k výrubu 4 ks stromu a krov. Tieto dreviny sú kolíziou s novo navrhovanou úpravou priestoru. Po ukončení stavebnej činnosti a príprave územia budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy s výsadbami drevín. Všetky plochy dotknuté stavebnou činnosťou budú pred realizáciou sadových úprav rekultivované, podľa rozsahu poškodenia bude hĺbkovo rozrušená zemina zhutnená pojazdom stavebných strojov.

SO 03 – Verejné osvetlenie

Navrhované parkovisko sa osvetlí dvoma LED stožiarmi 5m. Bodom napojenia bude najbližší existujúci sadový stožiar so svietidlom LED. Napojenie sa urobí káblom AYKY-J 4x16 vo výkope. Svetelný zdroj LED bude zo svorkovnice stožiara napojený káblom CYKY-J 3x1,5. Ochrana pred bleskom bude riešená uzemnením stožiara. Uzemnenie sa urobí vodičom FeZn 10 uloženým vo výkope min. 10cm pod káblom.

Pre využitie územia a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov zmeny a doplnky 2015 sa predmetná stavba realizuje na plochách funkčne určených ako plocha bytových domov pre ktorú platí regulatív. B 5.
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, ochranné pásma, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
3. Stavbu treba ukončiť najneskôr do 6 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. Navrhovateľ 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.
6. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Po ukončení výberového konania je navrhovateľ najneskôr do 15 dní povinný oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
7. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
8. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo navrhovateľ od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.

9. 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.
10. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
11. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 510/2001 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
13. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle § 43i stavebného zákona a v zmysle § 12 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. Navrhovateľ je povinný počas stavebných prác zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko. Toto je potrebné počas realizácie stavby oplotiť.
14. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný písomnou formou zaistiť si u príslušných správcov sieti technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich prípadnému poškodeniu.
15. 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. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.
16. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
17. Stavebné práce je potrebné realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a aby nebolo zhoršované životné prostredie. Navrhovateľ realizáciou stavebných prác a ich dôsledkami nesmie nadmerne obťažovať okolie, resp. čo najmenej rušiť užívanie susedných pozemkov.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona 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.
19. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je navrhovateľ povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov. Počas stavebných prác a po skončení stavby je potrebné zabrániť vzniku nepovolených, tzv. divokých skládok.
20. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
21. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
22. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia, toto stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona.
23. 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“).

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 39b ods. 4) stavebného zákona upúšťa od vydania povolenia terénnych úprav.

Navrhovaná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Navrhovateľ je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a geometrický plán na porealizačné zameranie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány nevzniesli námietky k predloženému návrhu. Ich pripomienky boli zahrnuté do výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Združenie domových samospráv dňa 22.07.2017 doručilo pripomienky k navrhovanej stavbe:

- Žiadame, aby okolie stavby „Stavebné úpravy plôch, ul. Fučíkova - vnútroblok " bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík.

Námietke sa nevyhovuje.

- Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady

Námietke sa nevyhovuje.

- Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území

Námietke sa nevyhovuje.

- Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

Námietke sa nevyhovuje.

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

Námietke sa vyhovuje.

- Pre hospodárnosť výstavby žiadame realizovať Zelené verejné obstarávanie metodológiou LCC (náklady životného cyklu)

Námietke sa vyhovuje.

- Uvedené pripomienky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako požiadavku podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými pripomienkami a v prípade technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

Námietke sa nevyhovuje.

Odôvodnenie

Navrhovateľ – Mesto Prešov v zastúpení Odbor strategického rozvoja, Oddelenie investičnej činnosti, podal dňa 14.03.2017 návrh na vydanie rozhodnutia o využití územia: „Stavebné úpravy plôch, ul. Fučíkova - vnútroblok“, na pozemku KN-C 8084 katastrálne územie Prešov.

Obec Ľubotice – stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 06.04.2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 04.05.2017 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Konanie bolo oznámene verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, v meste Prešov a v obci Ľubotice od 07.04.2017 do 24.04.2017.

Stavebný úrad po vykonaní ústneho pojednávania konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu o nevyhnutne podklady v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Svoje stanoviská oznámili orgány štátnej správy a iní účastníci konania. MsÚ Prešov, Odbor hlavného architekta mesta, MsÚ Prešov, Odbor D a ŽP, oddelenie dopravy a životného prostredia, MsÚ Prešov, Organizačný odbor – odd. KS, O.S.V.O. Comp, a.s., KR PZ KDI Prešov, Železnice Slovenskej Republiky, Orange Slovensko, a.s., Spravbytkomfort a.s., VVS, a.s., SPP, a.s., Slovak Telekom, a.s., UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Slovanet, a.s., Slovanet, a.s., Condornet a.s.

Ich požiadavky nie sú zamietavé ani protichodné a sú zahrnuté do podmienkovej časti rozhodnutia.

Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O. BOX 218, 85000 Bratislava dňa 16.04.2017 doručilo pripomienky k navrhovanej stavbe:

- Žiadame, aby okolie stavby „Stavebné úpravy plôch, ul. Fučíkova - vnútroblok“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík.

Námietke sa nevyhovelo. Uvedená námietka je mimo rozsahu prejednávaného návrhu a projektovej dokumentácie. V uvedenom priestore sa nerieši verejne prístupný parčík, ale vybudovanie parkovacích stojísk.

- Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady.

Námietke sa nevyhovelo. Odvádzanie zrážkových vôd je riešenie iným spôsobom. Mesto Prešov - Odbor hlavného architekta mesta, Mesto Prešov – odbor dopravy životného prostredia, Okresný úrad – odbor starostlivosti o životné prostredie, Východoslovenská vodárenská spoločnosť súhlasili s odvádzaním vôd spôsobom uvedeným v projektovej dokumentácii.

- Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území

Námietke sa nevyhovelo. Stavba sa bude realizovať so štandardných materialov tak ako je to uvedené v projektovej dokumentácii. Za navrhované riešenie zodpovedá projektant stavby. Projektová dokumentácia bola predložená na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom.

- Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

Námietke sa nevyhovelo. Navrhované riešenie obsiahnuté v projektovej dokumentácii stavby bolo odsúhlasené všetkými príslušnými orgánmi. Stavebný úrad považuje navrhované riešenie za standardné.

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber.

Námietke sa vyhovelo. Navrhované riešenie obsiahnuté v projektovej dokumentácii stavby počíta s vybudovaním kontajnerových stojísk, v ktorých sa osadia smetné koše na separovaný zber.

- Pre hospodárnosť výstavby žiadame realizovať Zelené verejné obstarávanie metodológiou LCC (náklady životného cyklu)

Námietke sa nevyhovelo. Stavebný úrad nie je oprávnený v územnom resp. Stavebnom rozhodnutí nariaďovať stavebníkovi postupy verejného obstarávania.

- Uvedené pripomienky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako požiadavku podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými pripomienkami a v prípade technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

Námietke sa vyhovelo. Stavebný úrad sa vznesenými pripomienkami riadne zaoberal a rozhodol o nich.

Výstavba nových parkovacích stojísk je podľa Prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP zaradená do Kategórie 9. Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy - od 100 do 500 stojísk (zist'ovacie konanie) Na základe predloženej žiadosti a vyššie uvedeného, realizácia plánovanej činnosti „Stavebné úpravy plôch, Fučíkova - vnútroblok“ nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, ani predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože pôvodná navrhovaná činnosť ani jej zmena nedosahuje prahovú hodnotu uvedenú v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Navrhovateľ predložil právoplatné rozhodnutie o povolení výrubu drevín vydané obcou Lemešany dňa 19.05.2017 pod č. OD a ŽP/1381/2017, právoplatné dňa 20.06.2017.

Stavebný úrad preskúmaním návrhu s prílohami v územnom konaní a z výsledkov konania zistil, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie nie je v rozpore s územným plánom Mesta Prešov, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., tým hľadiskám neodporuje, neohrozuje životné prostredie, verejné záujmy a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

Mesto Prešov, Odbor strategického rozvoja, oddelenie investičnej činnosti je podľa sadzobníka správnych poplatkov časti I. položky 2 zákona 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch oslobodené od poplatku.

Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia stavby. Preto, na základe výsledkov konania, bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku územného rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Ľubotice a Mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk) a Obce Ľubotice (www.lubotice.eu). Toto oznámenie verejnou vyhláškou musí byť z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania .


Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o povolení stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o povolení stavby.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Obec Ľubotice – stavebný úrad, Československých letcov 2, 080 06 Ľubotice v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obecný úrad Ľubotice, Československých letcov 2, 080 06 Ľubotice. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.


MVDr. Štefan Krajčí
starosta obce

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o využití územia, bola vyvesená na úradnej tabuli mesto Prešov

dňa 29. 09. 2015

.....

Pečiatka a podpis

.....

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o využití územia, bola vyvesená na úradnej tabuli mesto Prešov

dňa

.....

Pečiatka a podpis

.....

PREHL'ADNÁ SITUÁCIA M 1:2000

