

OBEC ZÁHRADNÉ

Stavebný úrad

Tulčicka 271/2

082 16 Záhradné

číslo: SÚ-S/1542/3343/2024-Ar/9

dňa: 11.01.2024

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ:	Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov v. z. INSVET s. r. o., IČO: 43 999 298, so sídlom: Slovenská 19, 040 01 Košice
--------------	--

(ďalej v texte len ako „navrhovateľ“) podal dňa 08.11.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

stavby:	„Materská škola na Hviezdoslavovej ulici v Prešove“
na pozemku p. č.	KN-C 3742, 3743, 3741, 3675, 3676, 3677
v katastrálnom území:	Prešov

Obec Záhradné, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v súlade s § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len ako „stavebný zákon“), 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**„Materská škola na Hviezdoslavovej ulici v Prešove“**

Stavba: „Materská škola na Hviezdoslavovej ulici v Prešove“ bude umiestnená na pozemkoch parc. č. KN-C 3742, 3743, 3741, 3675, 3676, 3677 k. ú. Prešov a to podľa Výkresu pre územné konanie, ktorý v mierke M=1:200 vypracoval Ing. Michal Weiss, INSVET s. r. o., IČO: 43 999 298, so sídlom: Slovenská 19, 040 01 Košice.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa umiestni v intraviláne mesta Prešov a je v súlade so Zmenami a doplnkami č.16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 43/2023 zo dňa 22.2.2023 a v súlade s vyjadrením mesta Prešov – Odbor hlavného architekta č. OHA/17022/2023 zo dňa 07.11.2023.
2. Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:
 - SO 01 – Rekonštrukcia materskej školy
 - SO 02 – Stará materská škola
 - SO 03 – Spojovacia chodba
 - SO 04 – Vnútroareálové spevnené plochy
 - SO 05 – Detské ihrisko vrátane sadových a terénnych úprav
 - SO 06 – Oplotenie

3. Plochy, zastavanosť

- Celková plocha riešeného územia 1851,53 m²
- Zastavaná plocha 636,98 m² (34,41%)
- Spevnené plochy 335,49 m² (18,12%)
- Plochy zelene 879,06 m² (47,47%)

4. Kapacita budovy:

- Budova po rekonštrukcii bude slúžiť pôvodnému účelu ako predškolské zariadenie na výchovu a vzdelávanie detí.
- počet tried 4
- kapacita jednej triedy 24 detí
- celkom 96 detí
- zamestnanci 14 (vychovávateľky, kuchárky, pomocný personál)

5. Projekt rieši rekonštrukciu jestvujúceho objektu MŠ (materskej školy) vrátane prestavby podkrovia pre potreby kancelárie a jedálne, novú spojovaciu chodbu a novu dvojpodlažnú budovu MŠ.

6. Budova po rekonštrukcii a prístavbe bude pozostávať zo štyroch podlaží. Suterénu, ktorý sa nachádza čiastočne pod jestvujúcou budovou MŠ, prízemie starej a novej časti MŠ, poschodia nad starou a novou časťou vrátane spojovacej chodby a tretieho nadzemného podlažia nad novou časťou. Tretie nadzemné podlažie sa bude nachádzať iba nad časťou novonavrhovanej budovy MŠ. Strecha nad jestvujúcou časťou bude v jednej polovici pultová so sklonom 26 a 36 stupňov a v druhej polovici plocha. Strecha nad novonavrhovanou budovou MŠ bude plocha, ukončená terasou. Taktiež prepojovacia chodba bude ukončená plochou strechou. Pôdorysne rozmery starej časti MŠ sú 27,0 x 9,0 m, maximálna výška od terénu je 9,0m. Výška budovy po rekonštrukcii nepresiahne susedný rodinný dom. Nová časť MŠ bude mať pôdorysne rozmery 17,85 x 21,60 m, celková výška od terénu je 11,0 m. Spojovací kľčok bude 27,0m dlhý a 2,3 m široký, podchodná výška bude 3,5 m, vnútorná svetlá výška bude 2,7 m.

7. Suterén jestvujúca budova MŠ: V suteréne je dispozične riešený priestor pre zázemie kuchyne ako sklad zeleniny a zemiakov, hrubá príprava zeleniny, sklad obalov, práčovňa so žehliarňou a skladom prádla a sklad inventáru MŠ. Pôvodné úzke schodisko bude nahradené novým ŽB pričom stredné nosné murivo bude odstránené. V zadnej časti miestnosti pre skladu zeleniny bude osadení malý nákladný výt'ah ktorý bude slúžiť na prepravu očistenej zeleniny do kuchyne. Súčasťou priestorov je aj spoločná vetracia šachta slúžiaca pre potreby TG miestnosti s tepelným čerpadlom a odvedenie vlhkého vzduchu z práčovne a žehliarne.

8. Prvé nadzemné podlažie jestvujúca budova MŠ: Na prvom nadzemnom podlaží sa bude nachádzať kuchyňa a jej prevádzkové priestory. Priestor je rozdelený na čistú prípravu mäsa, studenú kuchyňu, prípravu múčnych jedál, čistú prípravu zeleniny, hrubú prípravu mäsa, výt'ak vajec, hrubú prípravu zeleniny, čistú prípravu zeleniny, umývanie kuchynského riadu, tanierov a pohárov. V priestore pri jedálenskom výt'ahu sa bude nachádzať pult pre výdaj jedál z ktorého sa budú hotové jedlá transportovať na poschodie. Okrem spomínaných úsekov na prípravu jedál sa bude v príľahlých priestoroch kuchyne nachádza denný sklad, suchý sklad, chladený sklad, sklad obalov a sklad odpadov. Pri hlavnom vstupe sa bude nachádzať schodisko s plošinou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Súčasťou prízemie bude zázemie pre personál kuchyne a pomocný personál. Okrem spomínaných priestorov sa na prízemí nachádza aj spoločný priestor pre vedúcu kuchyne ktorá bude v čase jej neprítomnosti slúžiť ako spoločenská miestnosť pre prípadné stretnutia rodičov. Na prízemí sa nachádza spoločné WC s kúpeľňou ktoré bude slúžiť pre

personál, rodičov a zároveň pre osoby z obmedzenou schopnosť pohybu. Zo spoločnej chodby je vstup pre personál kuchyne ktorý je vybavený šatňou vrátane hygienického zariadenia so sprchou. Všetky hygienické priestory budú odvetrané cez strechu podtlakovým vetraním.

9. Prvé nadzemné podlažie novonavrhovaná budova MŠ: Pri vstupe do budovy sa nachádza schodisko s plošinou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Pod schodiskom sa bude nachádzať sklad hračiek. Z hlavnej chodby bude vstup do WC s kúpeľnou pre osoby z obmedzenou schopnosť pohybu, miestnosť pre upratovačku, dennú miestnosť so šatňou, hygienické zázemie pre vychovávateľky a karanténna miestnosť. V južnej časti budovy budú dve triedy (herňa a spálňa) pre maximálne 24 detí. Miestnosti budú presvetlené sklenenou stenou s krytou terasou aby nedochádzalo z preslneniu. Vetranie bude zabezpečené bočnými oknami a presklenou stenou. Súčasťou každej triedy je šatňa a hygienické zázemie so spoločnou kúpeľnou, WC a sprchou. Šatne a spoločne WC s kúpeľnou budú odvetrané podtlakovými ventilátormi cez fasádu.
10. Druhé nadzemné podlažie jestvujúca budova MŠ: Okrem kancelárie vo východnej časti objektu sa na poschodí bude nachádzať spoločné WC s kúpeľnou pre osoby z obmedzenou schopnosť pohybu, 2x WC pre deti, kúpeľňa pre deti a miestnosť pre výdaj stravy.. V západne časti budovy ktorá bude napojená na spojovaciú chodbu sa bude nachádzať jedáleň. Súčasťou jedálne budú dve výdajne okienka, zázemie s dvoma umývadlami a miestnosť pre upratovačku. Prístup pre osoby s obmedzenou schopnosťou bude zabezpečený cez spojovaciú chodbu alebo cez vonkajšie požiarne schodisko s transportnou plošinou.
11. Druhé nadzemné podlažie novonavrhovaná budova MŠ: Pri vstupe do spojovacej chodby sa nachádza schodisko s plošinou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Z hlavnej chodby bude vstup do WC s kúpeľnou pre osoby z obmedzenou schopnosť pohybu, miestnosť pre upratovačku, dennú miestnosť so šatňou, hygienické zázemie pre vychovávateľky a karanténnu miestnosť. V južnej časti budovy budú dve triedy (herňa a spálňa) pre maximálne 24 detí. Miestnosti budú presvetlené sklenenou stenou s krytou terasou aby nedochádzalo z preslneniu. Vetranie bude zabezpečené bočnými oknami a presklenou stenou. Súčasťou každej triedy je šatňa a hygienické zázemie so spoločnou kúpeľnou, WC a sprchou. Šatne a spoločne WC s kúpeľnou budú odvetrané podtlakovými ventilátormi cez fasádu.
12. Tretie nadzemné podlažie novonavrhovaná budova MŠ: Jeho uzavretá časť zaberá minimálnu plochu podlažia aby bolo možné využiť terasu ako detské ihrisko. Súčasťou vybavenia bude WC s kúpeľnou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, spoločné WC a kúpeľňa pre deti, sklad hračiek, sklad prádla, miestnosť pre upratovačku a technologická miestnosť pre ÚK. Transport osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu bude zabezpečený pomocou schodiskovej plošiny.
13. Vykurovanie ako aj teplú vodu budú zabezpečovať novo navrhované tepelné čerpadlá ktoré budú navyše napojené na fotovoltické panely. Vzduchotechnické zariadenia sú v kuchyni a zároveň vo všetky hygienické zariadeniach. Celý systém je navrhnutý ako podtlakový ktorý sa bude automaticky spúšťať pri zapnutí svetla alebo po prekročení limitných hodnôt (teplo, vlhkosť...). Elektrické inštalácie zahŕňajú osvetlenie, vnútorné silnoprúdové rozvody, dátové rozvody a bleskozvod.
14. Zásobovanie vodou je zabezpečené jestvujúcou vodovodnou prípojkou a vnútro areálovým rozvodom do novonavrhovanej budovy MŠ. Obdobným spôsobom je riešená aj kanalizácia. Splašková kanalizácia z obidvoch budov MŠ (stará a nová časť) je zaústená do miestnej kanalizácie pomocou jestvujúcej prípojky a vnútro areálového rozvodu od novo navrhovanej budovy MŠ. Odvod dažďových vôd zo starej budovy je zabezpečený jestvujúcou dažďovou kanalizáciou. Odvod dažďovej vody z novo navrhovanej budovy MŠ

bude zaústený do novo navrhovanej retenčnej záchytnej nádrže na dažďovu vodu z riadením prepacom zaústeným do verejnej kanalizácie. Zachytená dažďová voda bude v letných mesiacoch slúžiť na zavlažovanie zelene na detskom ihrisku.

15. Dopravné napojenie objektu je riešené z miestnej komunikácie z Hviezdoslavovej ulice, uvažuje sa taktiež s napojením cez navrhovanú spevnenú plochu pri budove ZUŠ so vstupom zo Štefánikovej ulice. Pri z Hviezdoslavovej ulice je v areáli MŠ je navrhnutých 10 státí pre osobné auta.
16. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj realizácia vnútroareálových spevnených plôch – prevažne chodníkov zabezpečujúcich bezpečný pohyb chodcov medzi budovami a novo navrhovaným detským ihriskom. Súčasťou detského ihriska bude Preliezka, hojdačky, tabula, typová preliezka tvaru loď, typová preliezka tvaru vlak, domček pre hobitov, telefón, pieskovisko.
17. Stavebník je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
18. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácií priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.
19. Po ukončení výstavby budú všetky pozemky dotknuté stavbou riadne upravené a prípadne vysadené vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky.
20. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je stavebník povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
21. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
22. Stavebník je povinný požiadať obec Záhradné - stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu predmetnej stavby.

Osobitné podmienky

1. Stavba bude dopravne napojená v súlade s kladným stanoviskom mesta Prešov, odbor Dopravy č. OD/17369/2023 zo dňa 22.11.2023. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v tomto stanovisku:
 - „V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné v zmysle § 3 ods. 7 cestného zákona požiadať cestný správny orgán o určenie použitia dopravného značenia na základe návrhu dopravného značenia, vypracovaného odborne spôsobilou osobou pre projektovanie inžinierskych stavieb.“
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v kladnom stanovisku mesta Prešov, Odbor majetku č. OM/853/2023 zo dňa 20.11.2023.
3. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor udelil súhlas s využitím poľnohospodárskej pôdy k pripravovanému zámeru v stanovisku č. OU-PO-PLO1-2024/013738-002 zo dňa 10.01.2024, stavebník je zároveň povinný dodržať podmienky stanovené v tomto stanovisku.
4. Stavebník je povinný realizovať stavbu v súlade so stanoviskom mesta Prešov, Odbor hlavného architekta č. OHA/17022/2023 zo dňa 07.11.2023.
5. Stavebník je povinný realizovať stavbu v súlade so stanoviskom Okresného úradu Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2023/067060-002 zo dňa 15.12.2023.
6. Stavebník je povinný do stavebného konania doložiť kladné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Prešove. S vydaním územného rozhodnutia Or HaZZ súhlasil bez pripomienok v stanovisku č. ORHZ-PO1-2023/000987-005 zo dňa 22.11.2023.

7. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v kladnom stanovisku Okresného úradu Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3/058476-002 zo dňa 08.11.2023.
8. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v kladnom stanovisku Okresného úradu Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3/058261-002 zo dňa 18.10.2023.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove č. RÚVZPO/HDM/2713/14949/2023 zo dňa 14.11.2023.
10. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Prešov, č. KPUPO-2023/17178-2/72834/Kr zo dňa 18.09.2023.
11. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v súhlasnom vyjadrení spoločnosti SPP Distribúcia a. s., č. TD/NS/0831/2023/Uh zo dňa 07.12.2023.
12. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v súhlasnom vyjadrení spoločnosti Slovak Telekom a. s., č. 6612323112 zo dňa 22.08.2023.
13. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v súhlasnom vyjadrení spoločnosti ORANGE SLOVENSKO a. s., č. KE-2153/2023 zo dňa 07.09.2023.

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

Odôvodnenie

Dňa 08.11.2023 podal stavebník – **Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov v. z. INSVET s. r. o., IČO: 43 999 298, so sídlom: Slovenská 19, 040 01 Košice** návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „**Materská škola na Hviezdoslavovej ulici v Prešove**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 3742, 3743, 3741, 3675, 3676, 3677 katastrálne územie Prešov.

K návrhu bola priložená projektová dokumentácia s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií.

Obec Záhradné - stavebný úrad, oznámil podľa § 36 stavebného zákona listom zo dňa 05.12.2023 pod číslom **SÚ-S/18318/172711/2023–Ar/238** začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Stavebník preukázal vlastnícky vzťah alebo iný vzťah k dotknutým pozemku **KN-C 4/1; 4/4; 124/1; 127/1; 127/2; 3296/4; 125/1; 458/5; 458/33; 458/14; 3206; 3205; 3296/1, 3296/5** k. ú. Prešov listom vlastníctva č. 6492 a 422.

Pripomienky dotknutých orgánov boli skoordované do podmienok tohto rozhodnutia. Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**.


Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 39 a § 39a stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu stavby preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 správneho poriadku odvolať. V zmysle § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia

rozhodnutia na obec Záhradné, Tulčicka 271, 082 16 Záhradné. Po vyčerpaní všetkých možností je rozhodnutie preskúmateľné súdom.

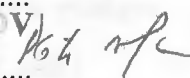



Róbert Tkáč
starosta obce

V súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona bude toto rozhodnutie doručené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli. 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.

Úradný záznam verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „**Materská škola na Hviezdoslavovej ulici v Prešove**“ bola vyvesená na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli.

15 -01- 2024

Dňa.....
MESTO PREŠOV
Mestský úrad 
.....Hlavná č. 73.....
Pečiatka a podpis **OV**

Úradný záznam Verejná vyhláška ktorou sa vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „**Materská škola na Hviezdoslavovej ulici v Prešove**“ bola zvesená z úradnej tabule a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli

Dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. Mesto Prešov, Odbor rozvojových aktivít
2. Mesto Prešov, Odbor majetku,
3. Mesto Prešov, Odbor dopravy,
4. Mesto Prešov, Odbor životného prostredia,
5. Mesto Prešov, Odbor hlavného architekta
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnická 1, Prešov
7. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
8. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
9. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01Prešov
11. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
12. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
13. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
14. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
15. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
16. Projektant stavby: Ing. Michal Weiss, INSVET s. r. o.,
17. Obec Záhradné, Tulčícka 271, 082 16 Záhradné

Co/ Mesto Prešov, stavebný úrad (pre spis)