

**Obec Ľubotice**

Čsl. letcov 2, Ľubotice

PŠČ 080 06

č. SÚ/7729/112058/2021-Se

V Prešove dňa: 02.07.2021

**Rozhodnutie**

Navrhovateľ:	<b>LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice vz. PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermal'ská cesta 3, 040 23 Košice</b>
--------------	---

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 12.11.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	<b>„MARKET FRESH Ľubotice“</b>
v katastrálnom území:	<b>Ľubotice</b>
na pozemku parcela číslo	<b>KN-C 3148, 3149,</b>

Pozemky parc. č. **KN-C 3148, 3149** k.ú. Ľubotice sú vo vlastníctve LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice.

**Obec Ľubotice**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), príslušný stavebný úrad, 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****„MARKET FRESH Ľubotice“**

Stavba „**MARKET FRESH Ľubotice**“ bude realizovaná na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. **KN-C 3148, 3149**, k.ú. Ľubotice, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby, ktorú vypracoval v mierke 1:500 Ing. Ján Šuták, Košice v súlade s UPN obce Ľubotice.

**Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:**

**Členenie stavby na stavebné objekty**

- SO 01 – Market FRESH
- SO 02 – Komunikácie a parkovisko
- SO 03 – NN rozvod a úprava OEZ
- SO 04 – Vodovodná prípojka

SO 05 - Kanalizačná prípojka splašková  
SO 06 – Areálová kanalizácia dažďová + ORL  
SO 07 – Úprava plynovej prípojky - OPZ  
SO 08 – Verejné osvetlenie  
SO 09 – Sadové úpravy  
SO 10 – Reklamný pilón

Navrhovaná stavba tvorí samostatný areál s hlavným objektom obchodu obdĺžnikového tvaru, ktorý je prízemný, z časti dvojpodlažný s priradeným parkoviskom osobných áut a areálovou komunikáciou.

Strecha objektu je navrhnutá plochá. Konštrukčne je hlavný objekt stavby navrhnutý ako železobetónový prefabrikovaný skelet so systémom stĺpov, prievlakov a väzníkov. Základná modulová osnova objektu je z modulov 6,0 m x 6,0m, rozpon predajne je 18,0 m. Zakladanie stavby sa predpokladá na ihlanových pilónoch.

Umiestnenie pripravovanej stavby Market FRERSH rešpektuje navrhované umiestnenie pripravovanej stavby „Prepojenie ulíc Sibírska - Pod Šalgovíkom a dobudovanie trolejového vedenia“ Prešov, ktorej investorom je Mesto Prešov.

Splaškové vody hzo stavby budú odkanalizované kanalizačnou prípojkou DN 150 zaústenou do existujúcej verejnej kanalizácie DN 300 nachádzajúcej sa na parc. č. 3149 (v areály stavby). Existujúca ukončovacia šachta na verejnej kanalizácii bude posunutá o cca 6,0 m.

V rámci objektu bude prevedená splašková kanalizačná vetva tuková, kde bude osadený lapač tukov LT2.

Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú areálovou kanalizáciou z rúr PP, DN 150 – 300, odvádzané do vsakovacej jamy. Bude vytvorená jedna vsakovacia jama VJ, vytvorená vsakovacím systémom Q-Bic, s akumuláčnými blokmi Wavin Q-Bic. Dimenzovanie veľkosti jám bude podľa vykonanej vsakovacej skúšky geológom.

Dažďové vody z areálovej komunikácie a nových parkovísk budú odvodnené cez odlučovač ropných látok ORL, po prečistení budú vody odvedené do vsakovacej jamy.

Zásobovanie vodou objektu bude existujúcou vodovodnou prípojkou DN 80 napojenou na verejný vodovod PVC 150 na ul. Tekelova (mesto Prešov). Existujúca prípojka je ukončená v existujúcej vodomernej šachte na parc. č. 3173 – existujúci stav sa nemení.

Od vodomernej šachty je vedený areálový rozvod vody do objektu.

Vykurovanie stavby a výroba TÚV je riešené nasledovne:

- využije sa odpadové teplo z výroby chladu pre chladiace a mraziace zariadenia predajne
- následne bude v tepelnom čerpadle zvýšená teplota vody koef. 4,2
- táto teplá voda rpe vykurovanie a TÚV bude sústredená v zásobníku 700l, kde bude podľa potreby doohriatá na požadované hodnoty 1 x plynovým kondenzačným kotlom Buderus Logamax 162-45, o výkone 45kW (malý zdroj znečistenia ovzdušia).

Zásobovanie plynom bude pre potreby výroby tepla v plynovom kotly.

Zásobovanie bude existujúcou plynovou prípojkou, ktorá slúžila pre potreby prevádzky Pekárne na pozemku stavby. Plynová prípojka je ukončená v plynomernej skrini.

Napojenie stavby bude v zmysle stanoviska VSD a.s. Košice zo dňa 19.6.2020 bude predstavovať rekonštrukciu OEZ, vyvolanú preložkou elektromerového rozvádzača.

Bod napojenia ani elektrická prípojka sa nemení. Pripojenie OEZ je realizované zo skrine PRIS9 č. R0586-057028 Sibírska 30.

Vonkajšie osvetlenie je riešené pre osvetlenie navrhovaného parkoviska. Predstavuje rozšírenie existujúceho rozvodu VO o dva nové stožiare osadené do zeleného pásu medzi ulicu Sibírska a navrhované parkovisko.

Stavba z riešenia požiarnej ochrany vyžaduje povinné zariadenie domového rozhlasu a EPS. Domáci rozhlas DR - zariadenie bude slúžiť na bežné hlásenia – oznamy kupujúcim a púšťanie reprodukovanej hudby. Pre hlásenie požiaru DR nie je požadovaný.

Vzduchotechnika v objekte Obchodné centrum rieši výmenu vzduchu a chladenie v týchto priestoroch (jednotlivé okruhy VZT):

- 1. Teplovzdušné vetranie a chladenie predajne potravín
- 2. Odvetranie hygienických zariadení a šatní predajne potravín
- 3. Odvetranie zázemia a skladov
- 5. Chladenie miestnosti serverovne
- 6. Odvetranie úseku dopeku pečiva
- 7. odvetranie úseku predaja mäsa a mäsových výrobkov

V rámci sadových úprav budú riešené:

- parková úprava poškodených existujúcich trávnatých plôch v rámci staveniska
- zatravnenie územia voľných plôch na teréne, ktoré sú v súčasnosti spevnenými plochami
- výsadba nových vzrastlých stromov v počte 9 ks (1 ks stromu/ 4 parkovacie miesta = 7 stromov, náhrada za výrub 1 stromu = 2 nové stromy)

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky VVS a.s. uvedené vo vyjadrení č. 89232/2020/O zo dňa 17.08.2020.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky KR PZ KDI Prešov uvedené v stanovisku č. KRPZ-PO-KDI-39-163/2020 zo dňa 20.10.2020.
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky SPP – distribúcia a.s. uvedené v ev.č. 9013660720 zo dňa 29.07.2020.
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky vo vyjadrení Okresného úradu v Prešove, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-PO-OSZP3-2020/039520-002 zo dňa 25.08.2020.
5. Stavebník je povinný dodržať podmienky VSD, a.s. uvedené vo vyjadrení č. 9604/2020/5101120617 zo dňa 19.06.2020.
6. Stavebník je povinný do doby kolaudácie dokladovať kvalitu pitnej vody v zmysle vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z.
7. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov sietí 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.
8. 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.
9. 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.
10. Po ukončení výstavby umiestňovanej stavby, pozemky dotknuté výstavbou je potrebné riadne upraviť. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
11. Počas realizácie umiestňovanej stavby je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.

12. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
13. 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.
14. 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 zabezpečiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko.
15. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 odst. 4 a 6 stavebného zákona a v súlade s §23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
16. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na Obci Ľubotice – stavebnom úrade a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
17. Stavebník je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie riešiť umiestnenie chladiaceho zariadenia v objekte nie vonku alebo na fasáde.
18. Stavebník počas výstavby nebude zasahovať do pozemku parc.č. KN C 3173/1 k.ú. Ľubotice a z tohto dôvodu zabezpečí aby stavenisko bolo oplotené.

V rámci územného konania zo strany účastníkov konania boli vznesené námietky a to OZ Život Pod Hájom, ktorým bolo vyhovené / viď body č. 17 a 18 /.

Toto územné rozhodnutie bol v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov podľa sadzobníka správnych poplatkov spoplatnené sumou 50 eur bankovým prevodom na účet obce Ľubotice.

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 – LABAŠ s.r.o., Textilna 1, Košice vz.PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermal'ská cesta 3, 040 23 Košice, podal dňa 12.11.2020 návrh na vydanie rozhodnutia **o umiestnení stavby: „MARKET FRESH Ľubotice“** na pozemkoch parc. č. KN-C 3148, 3149 k.ú. Ľubotice.

Obec Ľubotice – stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou podľa §36 ods. 4) stavebného zákona dňa 18.05.2021 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 30.06.2021 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Svoje stanovisko oznámili: VSD, a.s., VVS, a.s., KR PZ KDI Prešov, SPP – distribúcia, a.s., OR HaZZ Prešov, RUVZ Prešov, OU Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Mesto Prešov . Ich stanoviská boli zapracované do podmienkovej časti rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Podľa § 42 odst. 3) stavebného zákona toto rozhodnutie má odkladný účinok. V súlade s ustanovením § 42 odst. 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 obce Ľubotice a zverejnené bude na webovom sídle obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolyvanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Obec Ľubotice, Ľubotice č. 168, 080 05 Prešov, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je potrebné odvolanie 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.



  
JUD. Miroslav Makara  
starosta obce

**Na vedomie:**

1. PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermaľská cesta 3, 040 23 Košice
2. Obec Ľubotice, IČO 00690538, Čsl. letcov 2, 080 06 Ľubotice
3. LABAŠ s.r.o., Košice
4. Občianske združenie ŽIVOT POD HÁJOM, Hapákova 2275/3, 080 06 Ľubotice
5. Východoslovenská energetika a.s., IČO 36211222, Mlynská 31, 042 91 Košice
6. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, tel.: 080023500
7. MsÚ Prešov – Odor UR, AaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
9. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
11. MsÚ Prešov - Odbor DI aŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
12. OR HaZZ v Prešove, IČO 37872062, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
13. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

**Úradný záznam:**

- Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „MARKET FRESH Ľubotice“, bola vyvesená na úradnej tabuli a internetovej stránke obce

13 -07- 2021

dňa .....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Pečiatka a podpis  
080 01 PREŠOV

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu:  
„MARKET FRESH Lobotice“, bola zvesená z úradnej tabule a internetovej stránke  
obce

dňa .....

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV

- 1 -

.....  
Pečiatka a podpis