

Mesto Prešov
Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/2710/ 23640/2022 – Sf/23

V Prešove dňa: 30.03.2022

ROZHODNUTIE
o zastavení územného konania

Navrhovateľ **S.E.C. Company Development s.r.o., Budovateľská 63, 08001 Prešov** zastúpený ESEM PRO, s.r.o., Čapajevova 3, 080 01 Prešov podal dňa 09.08.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby: "**Polyfunkčný dom**", na pozemku parc. č. KN-C 5442/11, k.ú. Prešov. Stavba: "Polyfunkčný dom" sa člení v rozsahu nasledovných stavebných objektov:

- SO 01 Polyfunkčný dom
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Splašková kanalizácia
- SO 04 Odberné elektrické zariadenie
- SO 05 Odberné plynové zariadenie
- SO 06 Spevnené plochy

Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej v texte stavebný zákon), podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona v súlade s § 30 ods. 1 písm. d) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) územne konanie pre stavbu: "**Polyfunkčný dom**", na pozemku parc. č. KN-C 5442/11, k.ú. Prešov vedenom na pod č. SÚ/2710/2022 – Sf/23

z a s t a v u j e .

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ **S.E.C. Company Development s.r.o., Budovateľská 63, 08001 Prešov** zastúpený ESEM PRO, s.r.o., Čapajevova 3, 080 01 Prešov podal dňa 09.08.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby: "**Polyfunkčný dom**", na pozemku parc. č. KN-C 5442/11, k.ú. Prešov. Stavba: "Polyfunkčný dom" sa člení v rozsahu nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov a to:

- SO 01 Polyfunkčný dom
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Splašková kanalizácia
- SO 04 Odberné elektrické zariadenie
- SO 05 Odberné plynové zariadenie
- SO 06 Spevnené plochy

Stavebný úrad po vykonaní ústneho pojednávania a preskúmaní žiadosti a ostatných podkladov zistil, že predložená žiadosť neobsahuje všetky potrebné podklady v zmysle § 3 vyhlášky MŽP 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona:

Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Stavebný úrad rozhodnutím pod č. SÚ-S/2710/10800/2022 – Sf/23 zo dňa 02.02.2022 územné konanie prerušil a zároveň vyzval navrhovateľa na doplnenie podkladov:

- K stavebnému objektu SO 02, SO 03, SO 04, SO 05 je potrebné uviesť po akých parcelách sa navrhuje ich umiestnenie a doložiť minimálne písomný súhlas vlastníka pozemku s umiestnením stavieb pre navrhovateľa.
- Závazne vyjadrenie, súhlas Mesta Prešov, odboru správy mestského majetku k umiestneniu novonavrhovaných inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta Prešov.
- Stavebnému úradu doložiť 2 x projektovú dokumentáciu navrhovanej stavby a to v grafickej a textovej časti s presným popisom predmetu územného rozhodnutia.
- Doplniť svetlotechnické posúdenie vypracované Ing. Adamom Flimelom, či jeho závery platia aj pre aktuálne predloženú, upravenú projektovú dokumentáciu.
- Doplniť hlukovú štúdiu vypracovanú 6/2021 Ing. Adamom Flimelom, či jej závery platia aj pre aktuálne predloženú, upravenú projektovú dokumentáciu.
- Do projektovej dokumentácie doplniť spôsob nakladania so zrážkovými vodami. V prípade realizovania zelených striech doplniť prepočet a spôsob odvádzania prebytočných vôd (vsakovanie, retencie, kanalizácie) podľa spôsobu riešenia doplniť vyjadrenie resp. vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov.
- Aktualizovať záväzné vyjadrenia ORHaZZ a stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva z dôvodu zmeny resp. úpravy projektovej dokumentácie stavby.
- Predložiť stavebnému úradu aktualizované záväzné vyjadrenia tých dotknutých orgánov, ktorých záväzné vyjadrenie mohlo byť ovplyvnené úpravou projektovej dokumentácie stavby.

Stavebný úrad rozhodnutie o prerušení územného konania doručoval verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku. Rozhodnutie o prerušení územného konania bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli Mesta Prešov od 09.02.2022 do 24.02.2022. Stavebný úrad zvolil doručovanie rozhodnutia verejnou vyhláškou z dôvodu, že sa jedná o čiastočne líniovú stavbu v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona. Trasovanie navrhovaného SO 04 Odberné elektrické zariadenie je vzhľadom na svoju dĺžku 200 m možno považovať za líniu stavbu. Vzhľadom na charakter tohto objektu by malo byť označené ako rozšírenie NN siete.

Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Navrhovateľ v priebehu plynutia lehoty na doplnenie podkladov stavebnému úradu doplnil: 2 x kompletnú projektovú dokumentáciu stavby, svetlo-technický posudok, hlukovú štúdiu. Stavebný úrad územné konanie SÚ/2710/2022 – Sf/23 zastavil vzhľadom k tomu, že stavebník nedoplnil spisovú dokumentáciu požadovaným spôsobom do doby uplynutia lehoty to jest 28.03.2022. Navrhovateľ nevymedzil a nepreukázal súhlas vlastníkov pozemkov na ktorých sa navrhovalo umiestnenie stavebných objektov SO 02, SO 03, SO 04, SO 05.

V zmysle § 38 stavebného zákona

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Navrhovaná stavba "**Polyfunkčný dom**", na pozemku parc. č. KN-C 5442/11, k.ú. Prešov nie je verejne-prospešnou stavbou a nie je zapísaná v zozname verejne prospešných stavieb územného plánu mesta Prešov zmeny a doplnky 2017.

Stavebný úrad v rozhodnutí o prerušení územného konania poučil navrhovateľov, aké následky bude mať nedoplnenie návrhu o požadované doklady.

Na základe hore uvedených skutočností bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zastavení územného konania, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli Mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o zastavení územného konania.

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 prípadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o zastavení územného rozhodnutia.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



VL
Ing. Andrea Turčanová
Primátorka mesta

JUDr. Vladimír Feľbaba

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zastavení územného konania stavby: "Polyfunkčný dom", bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa - 4 - 04 - 2022
 MESTO PREŠOV
 Mestský úrad
 Hlavná č. 73
 080 01 PREŠOV
 Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zastavení územného konania stavby: "Polyfunkčný dom", bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa

.....
 Pečiatka a podpis

Doručí sa na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnicka 1, Prešov
2. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
7. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
8. Okresný úrad Prešov odbor pozemkový a lesný
9. Okresný úrad Prešov odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
10. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., PBAH Ďumbierska 14, Košice
11. Dopravný podnik mesta Prešov a.s. , Bardejovská 7, 08006 Prešov
12. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 04001 Košice
13. Technické služby mesta Prešov a.s. , Bajkalská 33, 08001 Prešov
14. Správa a údržba miestnych komunikácií, Pionierska 24, 08005 Prešov
15. SPRAVBYTKOMFORT a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov
16. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
17. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
18. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
19. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
20. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
21. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
22. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešov
26. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 82108 Bratislava
27. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
28. Projektant stavby: STAVOPROJEKT s.r.o., Jarková 31, 08001 Prešov
29. MsÚ Prešov – Odbor územného rozvoja architektúry a výstavby
30. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry
31. MsÚ Prešov – Odbor financií a mestského majetku
32. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, správca zelene

Co: Mesto Prešov, stavebný úrad (pre spis)