

MESTO PREŠOV

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/16992/175000/2023-Čj

V Prešove dňa: 18.12.2023

Oznámenie

stavebného povolenia verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 stavebného zákona na základe žiadosti, ktorú podala spoločnosť **COMMERCE SERVICE, s.r.o., K Surdoku 35, 080 01 Prešov** zastúpená na základe písomného plnomocenstva spoločnosťou **A – typ, architektonický ateliér, spol. s.r.o., Strojnícka 2076/1, 080 06 Ľubotice** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **12.09.2023** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa §61 ods. 4 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §62 stavebného zákona na základe §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

pozemnú stavbu: „**VaV projektové technologické centrum na ul. Ku Surdoku č. 2A v meste Prešov**“, na pozemku parc. č. **KN-C 1283/39**, katastrálne územie **Prešov**.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 – Prevádzková budova**
- SO 03 – Vonkajšie osvetlenie**
- SO 04 – Vonkajšia kanalizácia**
- SO 04.1 – Dažďová kanalizácia**
- SO 04.2 – Spláškova kanalizácia**
- SO 05 – Vonkajší rozvod vody**
- SO 06 – Vonkajší rozvod plynu**
- SO 07 – Vonkajší rozvod NN**
- SO 08 – Oplotenie**

a prevádzkové súbory:

- PS 01 – Strojnotechnické zariadenie výroby**
- PS 02 – Zdroj a rozvody tlakového vzduchu**
- PS 03 – Trafostanica**
- PS 04 – Zdroj a rozvody technických plynov**

Predmetom tohto rozhodnutia je výrobnoprevádzková budova, v ktorej bude umiestnená strojárská výroba s prevádzkami na trieslové obrábanie, CNC obrábanie, klasické obrábanie a 3D tlač pre kovovú výrobu a plastovú výrobu.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Podľa Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 43/2023 zo dňa 22.02.2023 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 44/2023 zo dňa 22.02.2023, ktoré nadobudlo účinnosť 16.03.2023 je táto plocha podľa regulatívu RL D Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry, RL D.2 Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady na územiach so sťaženým zakladaním, RL 2.4 územia ohrozené povodňami a RL 10 Zásady starostlivosti o životné prostredie.
2. Predmetná stavba nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“), a ani predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože jej realizáciou nedôjde k dosiahnutiu prahovej hodnoty uvedenej v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.
3. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne, ktorý je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a v súlade s platným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným mestom Prešov dňa 06.10.2023 pod číslom SÚ/12509/146446/2023-Čj. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby.
4. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. Projektovú dokumentáciu vyhotovila spoločnosť **A – typ, architektonický ateliér, spol. s r.o., Strojnícka 2076/1, 080 06 Ľubotice**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
5. **Pred začatím stavebných prác musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona.**
6. 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., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
7. **Výstavbu bude uskutočňovať zhotoviteľ stavby, ktorý bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný do 10 dní odo dňa skončenia výberového konania písomne oznámiť stavebnému úradu názov a adresu zhotoviteľa stavby.**
8. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
10. **Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác.**
11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
12. 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.
13. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.
14. Stavebník 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.

15. **Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.**
16. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
17. **Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebného pozemku. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov sietí technického vybavenia územia ich priebeh, a to na základe písomnej žiadosti, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekážku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.**
18. 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.
19. Stavebník je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) 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.
20. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie (orgán ochrany prírody) vydané dňa 09.06.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/033188-002 a zo dňa 13.09.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/049696-002.
21. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku Okresného úradu Prešov , odboru starostlivosti o životné prostredie (z hľadiska ochrany vôd) vydanom dňa 18.05.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/032332-002.
22. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie (orgán ochrany ovzdušia) vydanom dňa 18.05.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/031945-002.
23. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku SPP-distribúcia, a.s., Bratislava vydanom dňa 04.09.2023 pod číslom TD/NS/0623/2023/Va.
24. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku VSD. a.s. Košice vydanom dňa 12.09.2023 pod číslom 22165/2023.
25. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je stavebník 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 VZN mesta Prešov.
26. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôbovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie rozhodnutia terénnych úprav podľa ustanovení stavebného zákona.
27. **Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.**
28. **Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.**
29. **So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).**

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené**.

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie.

Stavebník podal na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „VAV projektové technologické centrum na ul. Ku Surdoku č, 2A v meste Prešov“, ktorá bude realizovaná na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. KN-C 1283/39, katastrálne územie Prešov.

Uvedeným dňom sa začalo stavebné konanie.

Stavebný úrad listom vydaným dňa 06.11.2023 oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov dňa 07.11.2023 a zvesená z úradnej tabule mesta Prešov dňa 22.11.2023.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej pozemnej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §62 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe ne boli vznesené.

V priebehu stavebného konania bolo dňa 28.11.2023 doručené písomné stanovisko na stavebný úrad Anny Marušinovej, ako účastníčky stavebného konania.

Vo svojom stanovisku uviedla, že podľa jej vedomosti sú navrhnuté nabíjané betónové pilóty. Zároveň uviedla, že v tesnej blízkosti je existujúca budova a mohlo by dôjsť k poškodeniu jej statiky. Žiada projektanta stavby aby prehodnotil a zmenil navrhované zakladanie stavby.

V tomto prípade stavebník vychádzal z geologického prieskumu k vedľajšiemu skôr realizovanému objektu, z ktorého sa vychádzalo pri predbežnom návrhu spôsobu zakladania stavby. Je navrhované hĺbkové zakladanie na veľkopriemerových pilótach dĺžky 6m ukončených pätkou, t.j. vrtné betónové pilóty. Vzhľadom k tomu, že sa nejedná o námietku účastníka konania k predmetnej stavbe, stavebný úrad doporučuje, aby vlastníčka objektu si vyhotovila ešte pred začatím vyššie uvedenú stavbu rozsiahlu fotodokumentáciu. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (podmienka č. 15), aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bola posúdená podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov právnickou osobou E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. Prešov – odborné stanovisko vydané dňa 07.09.2023 pod evidenčným číslom S2023/02225/EIC IO/STA.

Na **SO 02 – Spevnené plochy** bolo vydané samostatné stavebné povolenie mestom Prešov, ako príslušným špeciálnym stavebným úradom dňa **13.12.2023** pod číslom **SÚ/16966/174837/2023-Čj.**

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena g) sumou vo výške 800,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu Prešov. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov. 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.

Podľa §53 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov – stavebný úrad.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre pozemnú stavbu: „VAV projektové technologické centrum na ul. Ku Surdoku č, 2A v meste Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov

22 -02- 2024

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV

Kohol

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre pozemnú stavbu: „VAV projektové technologické centrum na ul. Ku Surdoku č, 2A v meste Prešov“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Splnomocnený zástupca za stavebníka a projektant stavby: A - typ, architektonický ateliér, spol. s r.o., Strojnícka 2076/1, 080 06 Ľubotice
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, OZ Košice, Martinská 49, 821 05 Bratislava-Ružinov
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
9. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
11. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

CO/

MsÚ Prešov – OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov