

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

PŠČ 080 01

Číslo: SÚ/15199/149548/2024-Čj

V Prešove dňa: 20.09.2024

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

oznámené

podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“), v znení jeho noviel verejnou vyhláškou

Navrhovateľ:	Ing Marian Gunda, V Zahrádkách 2011/1, 811 02 Bratislava zastúpený na základe písomného plnomocenstva Ing. arch. Sergej Pastorok, 17. novembra 160, 080 01 Prešov
--------------	--

(ďalej v texte len „navrhovateľ“) podal dňa 16.10.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení pozemnej

stavby:	„Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba“
v katastrálnom území:	Prešov
na pozemku parcela číslo	KN-C 167, 168, 169, 187/1

Pozemky parc. č. KN-C 167, 168, 169, katastrálne územie Prešov sú vo vlastníctve navrhovateľa – LV č. 8823.

Pozemok parc. č. KN-C 187/1, katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve mesta Prešov – LV č. navrhovateľa – LV č. 6492.

Stavebník je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkovoprávne vysporiadať všetky nehnuteľnosti, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom iné právo podľa § 139 stavebného zákona.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 stavebného zákona, 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

„Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba“

Pozemná stavba: „**Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba**“, bude realizovaná na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. KN-C 167, 168, 169, 187/1, katastrálne územie **Prešov**, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby, ktorú vypracoval **Ing. arch. Sergej Pastorok**, ako autorizovaný architekt v mierke 1:500.

Predmetom tohto rozhodnutia je rekonštrukcia a dostavba jestvujúceho objektu na ul. Jarkova 19, Prešov s využitím preluky v uličnej zástavbe Jarkovej ulice. Účelom užívania stavby sú bytové priestory (celkom 13 bytov) a v časti 1. NP nebytové priestory určené pre občiansku vybavenosť a 1.PP s 21 parkovacími miestami a technickým vybavením objektu.

Existujúci rekonštruovaný objekt (SO 01) – je navrhovaný ako dvojpodlažný s jedným podzemným podlažím a dvoma podkrovnými podlažiami pod sedlovou strechou.

Navrhovaná dostavba (SO 02) sa skladá z dvoch častí. Jedna časť bude riešená ako dostavba k existujúcemu objektu SO 01 a druhá časť je navrhovaná dostavba dvorového krídla. Dostavba k existujúcemu objektu SO 01 je navrhovaná ako trojpodlažný s jedným podzemným podlažím so sedlovou strechou bez využitia podstrešného priestoru. Nová dostavba dvorového krídla je navrhovaná ako dvojpodlažný objekt s pultovou strechou a 1.PP s 21 parkovacími miestami a technickým vybavením objektu.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovaná pozemná stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:
SO 01 – Jestvujúci objekt
SO 02 – Dostavba objektu
SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie – vjazd do podzemného parkoviska
SO 05 – Spláškova kanalizácia
SO 06 – Vodovodná prípojka
SO 07 – Sadové úpravy
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 musí byť riešená v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
4. **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 prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.**
5. 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.

6. **Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku Mesta Prešov vydanom dňa 08.08.2024 pod číslom OD/11848/2024.**
7. **Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Prešov vydanom dňa 16.10.2023 pod číslom KPUPO-2023/18683-2/82044/Kr.**
8. **Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku, resp. vo vyjadrení Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie vydanom dňa 04.10.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/054767-002, dňa 02.10.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/054765-002 a dňa 05.10.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/055084-002.**
9. **Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení VVS, a.s. závod Prešov vydanom dňa 04.10.2023 pod číslom 128361/2023/O.**
10. **Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení MsÚ Prešov - OHA vydanom dňa 29.09.2023 pod číslom OHA/15232/2023.**
11. **Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove vydanom dňa 17.10.2023 pod číslom RÚVZPO/OHŽPaZ/2419/13353/2023.**
12. **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.**
13. **Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.**
14. **Navrhovateľ je povinný požiadať mesto Prešov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie – vjazd do podzemného parkoviska.**
15. **Navrhovateľ je povinný spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia, resp. v priebehu stavebného konania doložiť na stavebný úrad odborné stanovisko oprávnenej právnickej osoby, ktorá posúdila projektovú dokumentáciu stavby podľa § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**

Účastníci konania nevzniesli námietky k predloženému návrhu.

Podmienky dotknutých orgánov k predloženému návrhu boli zahrnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí územného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili k navrhovanej stavbe, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

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.

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. 59 písmena a) čís. 1 sumou vo výške 160,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu Prešov. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Odôvodnenie.

Navrhovateľ podal na stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení pozemnej stavby: „Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba“, bude realizovaná na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. KN-C 167,168, 169, 187/1, katastrálne územie Prešov.

Stavebný úrad listom vydaným pod číslom SÚ/16154/16657/2023-Čj dňa 15.02.2024 oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou (neznámi účastníci konania). Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa §36 ods. 2 stavebného zákona.

Verejná vyhláška bolo vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov dňa 15.02.2024 a zvesená z úradnej tabule mesta Prešov dňa 01.03.2024.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §37 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením 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 nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Svoje stanovisko k predloženému návrhu písomne oznámili tieto dotknuté orgány:

- **Mesto Prešov – cestný správny orgán,**
- **MsÚ Prešov – OHA,**
- **Krajský pamiatkový úrad Prešov,**
- **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Košice,**
- **Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie,**
- **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove,**
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove.**

Ich vyjadrenia, resp. stanoviská nie sú záporné ani protichodné. Ich vznesené pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Účastníci konania nevzniesli námietky k predloženému návrhu.

Podmienky dotknutých orgánov k predloženému návrhu boli zahrnuté do výrokovkej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí územného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili k navrhovanej stavbe, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

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

Poučenie:

Podľa § 42 ods. 3) stavebného zákona toto rozhodnutie má odkladný účinok.

V súlade s ustanovením § 42 ods. 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 mesta Prešov a zverejnené bude na webovom sídle mesta Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolať je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na mesto Prešov, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

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

Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre pozemnú stavbu: „Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov

23 -10- 2024

dňa
Mesto Prešov

16 00 01 0001
Mesto Prešov

000 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre pozemnú stavbu: „Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Splnomocnený zástupca za navrhovateľa: Ing. arch. Sergej Pastorok, 17. novembra 160, 080 01 Prešov
2. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
3. MsÚ Prešov - Odbor ŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
8. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
12. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
13. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
14. MsÚ Prešov - Odbor dopravy, Jarková 24, 080 01 Prešov
15. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre pozemnú stavbu: „Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov

dňa

.....

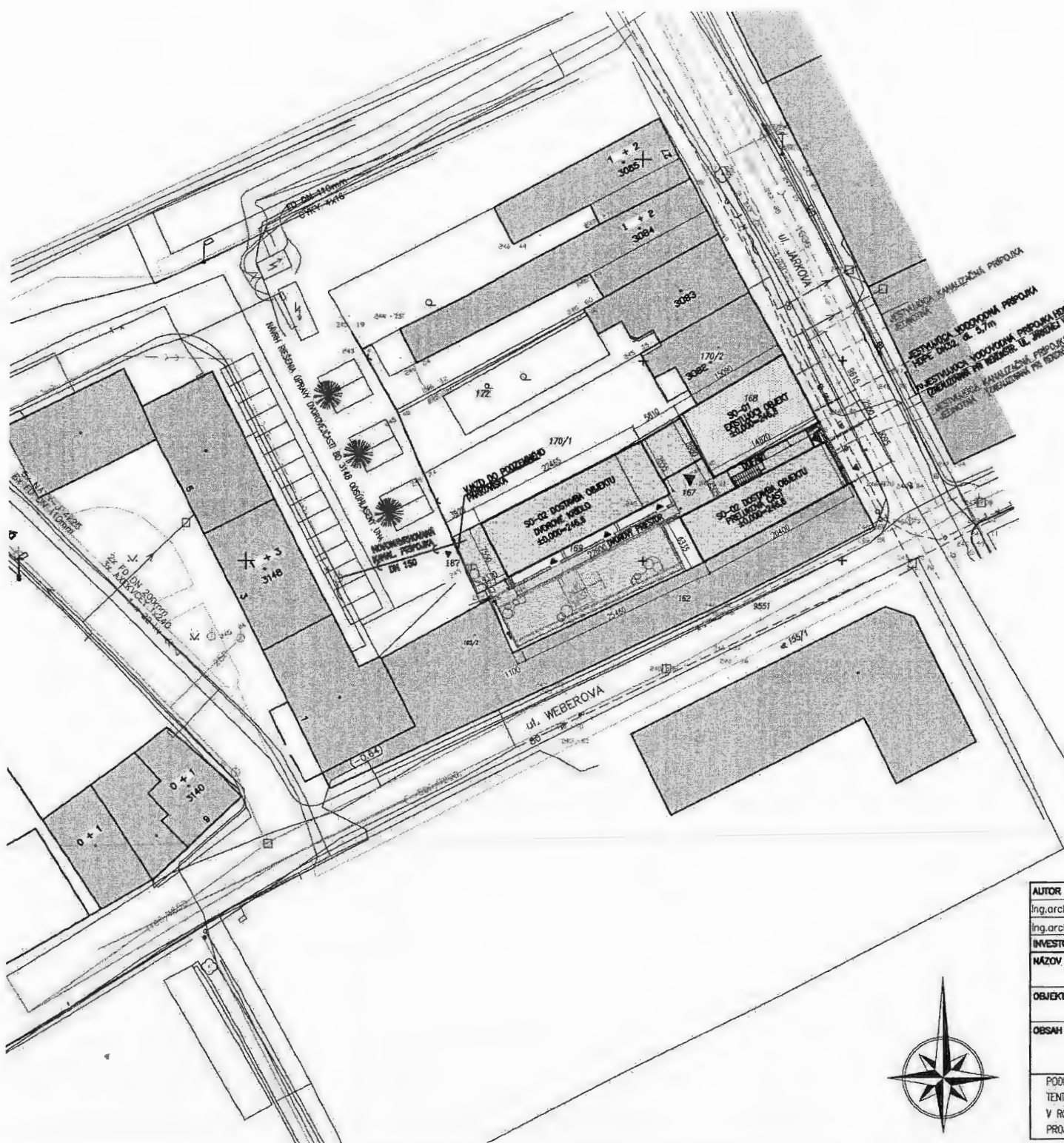
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre pozemnú stavbu: „Jarkova 19, Prešov - Rekonštrukcia a dostavba“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....

Pečiatka a podpis



ŠIRŠIE VZŤAHY:



LEGENDA IS:

- JESTVJÚCA KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- JESTVJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- SKUPINOVÉ ELEKTROMEROVÉ ROZVÁDZAČE

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

- S0-01 EXISTUJÚCI OBJEKT
- S0-02 DOSTAVBA OBJEKTU – PRELUKOVÁ ČASŤ
– DVOROVÉ KRÍDLO
- PLOCHY ZELENE
- SPEVNENÉ PLOCHY
- EXISTUJÚCE SUSEDNÉ OBJEKTY



AUTOR Ing.arch.Sergej Pastorak	VYPRACOVAL Ing.Alexandra Gerňatová	ZODP.PROJEKTANT Ing.arch.Sergej Pastorak	GP ARCHKOMPLET s.r.o. Jarková 59, 080 01 Prešov
Ing.arch.Jana Pastoraková			
INVESTOR: Ing. Marián Gunda, V zóhradách 2011/1, Bratislava–Staré Mesto B11 02			
NÁZOV A MIESTO STAVBY: Rekonštrukcia a prístavba Jarková 19, Prešov k.u. Prešov parc.č. 167, 168 a 169			FORMÁT 2xA4
OBJEKT- ČASŤ: APS ARCHITEKTÚRA NAVRHOVANÝ STAV			DÁTUM August 2023
OBSAH VÝKRESU:			STUPEŇ DUR
SITUÁCIA			MIERKA 1:500
			VÝKRES Č.: 1
			PARÉ Č.:

PODĽA ZÁKONA O AUTORSKÝCH PRÁVACH JE BEZ SÚHLASU AUTORA ZAKÁZANÉ AKÉKOLVEK ŠÍRENIE, ALEBO KOPIROVANIE TOHTO PROJEKTU. TENTO PROJEKT JE VYPRACOVANÝ AKO PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE, KTORÝ OBSAHUJE STAVBU TECHNICKY ZDOKUMENTOVANÚ V ROZSAHU, KTORÝ VYŽADUJÚ ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY AKO PODKLAD PRE VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA. TENTO PROJEKT JE PROJEKTOM PRE STAVEBNÉ POVOLENIE, PRETO NEPREBERÁM ZODPOVEDNOSŤ ZA JEHO POUŽITIE NA INÝ AKO TENTO ÚČEL.