

MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Vyvesené dňa _____

Zvesené dňa _____

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/10381/2018 – Su

V Prešove dňa: 26.10.2018

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia na stavbu:**„Predajňa – svet podláh“**

Navrhovatelia:	Laudaco s.r.o., Kamenná 131177/A, 080 01 Prešov
adresa:	Komenského 2, 085 01 Bardejov

(ďalej len navrhovatelia) podali dňa 30.06.2017 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	Predajňa – svet podláh
v katastrálnom území:	Prešov
na pozemku parc. č.:	KN-C 14281/144, KN-C 14281/117, KN-C 12481/13

K pozemku parc. č. **KN-C 14281/144, KN-C 14281/117, KN-C 12481/13 kat. úz. Prešov** má navrhovateľ, **Laudaco s.r.o., Kamenná 131177/A, 080 01 Prešov**, vlastnícky vzťah, podľa **LV číslo 16830**, podiel 1/1.

Mesto Prešov, stavebný úrad, podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení jeho noviel, posúdil predložený návrh podľa § 37 a nasledujúcich stavebného zákona. Stavebný úrad na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a § 39a stavebného zákona a príslušných vykonávacích vyhlášok

**ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY
„Predajňa – svet podláh“**

Stavba Polyfunkčného objektu sa bude realizovať na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. **KN-C 14281/144, KN-C 14281/117, KN-C 12481/13 kat. úz. Prešov**, ako je zakreslené v situačnom výkrese ktorý vypracoval **Ing. Martin Šima**.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie Polyfunkčného objektu. Predmetom ÚR ďalej bude napojenie navrhovanej stavby na odber vody, odkanalizovanie stavby a jej napojenie na odber el. energie . Predmetom územného rozhodnutia je tiež dopravné napojenie stavby.

2. Stavba Polyfunkčného objektu a prípojok na sieť technickej infraštruktúry bude umiestnená v súlade so situáciou osadenia stavby v mierke M 1:500, ktorú vypracoval **Ing. Martin Šima**, a to nasledovne:

SO-01 Polyfunkčný objekt

SO 01 - Predajňa "Svet Podláh" - osadenie hlavného objektu

Výškovo je osadený 500 mm nad úroveň priľahlého jestvujúceho parkoviska. Stavba je dispozične rozdelená na dve časti a to časť administratívnu s predajnými a kancelárskymi priestormi a zázemím. Druhá časť je navrhnutá ako skladová.

Objekt SO 01 je funkčne rozdelený na dve časti a to obchodno-administratívnu dvojpodlažnú časť kde sú navrhnuté predajné priestory administratívne priestory so zázemím, priestory pre mimopracovné aktivity zamestnancov (oddychová zóna - nie na komerčné účely), prechodné (pohotovostné) ubytovanie. Druhá časť budovy je navrhnutá ako jednopodlažná pre obchodno-skladovacie účely. Konštrukčne je budova navrhnutá ako dvojpodlažná s kombinovaným konštrukčným systémom stenovým a skeletovým monolitickým. Steny a priečky sú navrhnuté z pórobetónových tvárnic hr. 300 a 150 a 120 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú monolitické a železobetónové. Strecha je plocha v skladovacích priestoroch z oceľových väzníkov v administratívnej časti monolitickým stropom. Z dôvodu nižšej únosnosti podlažia bude budova založená hĺbkovo na pilotoch.

- Severné priečelie objektu bude umiestnené 5 m od pozemku parc. č. KN-C 14281/143, k.ú. Prešov, rovnobežne s hranicou pozemku.
- Západný roh objektu bude umiestnený 2 m od pozemku parc. č. KN-C 1315/3, k.ú. Prešov
- Južný roh objektu bude umiestnený 8 m od pozemku parc. č. KN-C 1315/3, k.ú. Prešov
- Severný roh objektu bude umiestnený 9 m od pozemku parc. číslo KN-C 14281/11 k.ú. Prešov
- Stavba bude realizovaná s rozmermi v hlavných osiach 33 m x 44 m (maximálna šírka x dĺžka stavby), v tvare obdĺžnika, o zastavanej ploche 1460 m², obostavanom priestore 16 000 m³

SO 02 - Spevnené plochy

Areál je napojený priamo na komunikačný systém susedného obchodného centra. Všetky spevnené plochy budú realizované ako betónová vozovka. Z dôvodu, že v tomto území je úplné nepriepustné podlažie nie je možné uvažovať so vsakovaním dažďovej vody do podlažia a preto povrch spevnených plôch bude realizovaný ako betónová vozovka. Plochy navrhnuté ako priepustné. Odvodnenie komunikácie a parkovísk je čiastočne zabezpečený pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu do uličných vpustov a následné po prečistení cez ORL budú odvedené do recipientu rieky Sekčov.

Podľa výpočtu, v zmysle STN 73 61 10, má byť 6 parkovacích miest z toho 1 stojisko pre telesne postihnutého.

Na základe požiadavky investora je navrhnutých parkovacích miest 12 z toho 1 stojisko pre telesne postihnutého.

Celková plocha spevnených komunikácií je 960 m².

SO 03 - Vodovodná prípojka

Predajňa "Svet podláh" bude napojené na vodovod DN 100, ktorý napája susedný obchodný areál spol. SOH, s.r.o a ktorému zároveň patrí. Prípojka bude z dôvodu napájania vonkajších požiarňových hydrantov DN 100.

SO 04 - Splašková kanalizácia

Keďže v okolí sa nenachádza splašková kanalizácia, splaškové vody potečú do spoločnej ČOV ktorej vlastníkom je podobne ako pri vodovode spol. SOH, s.r.o. Množstvo splaškových vôd je rovné potrebe pitnej vody a je 1310 l/d a 350m³ za rok. Navrhovaná DN 200.

SO 05 - Dažďová kanalizácia, retenčná nádrž a odlučovač ropných látok

Predmetné územie s vysokou hladinou spodnej vody a nepriepustným podložím neumožňuje vsakovanie dažďovej vody do podlažia preto je navrhnuté vyústenie dažďových vôd do rieky Sekčov po predošlom prečistení dažďových vod zo spevnených plôch cez odlučovač ropných látok a následnej akumulácii v retenčnej nádrži s predpokladaným objemom 26 m³.

Odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a parkovacích plôch bude riešené cez nové uličné vpusty, z ktorých budú krátke prípojky prepojené do navrhovanej kanalizácie.

SO 06 - NN Prípojka

Napojenie objektu na NN rozvod je riešený zemnou NN prípojkou z trafostanice ktorá sa nachádza vedľa budovy spol. SDH, s.r.o na pozemku p.č. 14281/13. Prípojka je vedená v zemi po pozemkoch parc.č. KN-C 14281/13 a KN-C 14281/11 až na predmetný pozemok KN-C 14281/144, k.ú. Prešov.

SO 07 - STL prípojka

Rieši napojenie predajne na STL plynovod 110 x 10 ktorý bude do vydania stavebného povolenia preložený na hranicu pozemku v zmysle oznámenia k stavebnej úpravy č. SÚ 14250/152900/2018-Mk, zo dňa 16.10.2018.

3. Výškové osadenie stavby bude riešené nasledovne:
 - upravený terén (U.T.) bude riešený na kóte : - 0,15 m
 - podlaha I.NP (prízemie) bude riešená na kóte: + 0,00 m = 246,50 m.n.m,
 - podlaha II.NP bude riešená na kóte: + 4,00 m,
 - atika rovnej strechy bude riešená na kóte + 9,50 m
4. Dopravné sprístupnenie stavby je riešené cez existujúcu účelovú komunikáciu na Duklianskej ulici, na pozemku par. číslo KN-C 14281/11 kat. úz. Prešov, z ktorej bude dopravne napojená spevnená plocha pre odstavenie 12 vozidiel.
5. Stavba bude napojená na odber pitnej a úžitkovej vody z jestvujúcej vodovodnej prípojky a odkanalizovaná samostatnou kanalizačnou prípojkou napojenou na jestvujúcu ČOV, podľa súhlasu spol. SOH, s.r.o – vlastníkom predmetných stavieb s pripojením na vodovodnú prípojku a čističku odpadových vôd zo dňa 12.06.2018.
6. Stavba bude napojená na odber el. energie podľa súhlasu spol. SOH, s.r.o – vlastníkom predmetnej stavby sa na transformátor pri Supermarkete Hruška, na pozemku parc. č. 14281/13, k.ú. Prešov.
7. Stavebník je povinný v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona, oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove každý archeologický nález a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
8. Pred začatím stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácií priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.

9. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí. V ochrannom pásme nie je dovolené vysádzať stromy a stavať stavby s pevným základom.
10. Po ukončení stavebných prác na prípojkách TI je navrhovateľ povinný upraviť povrch miestnej komunikácie a verejného priestranstva do pôvodného stavu.
11. Po ukončení výstavby je navrhovateľ povinný riadne upraviť a vysadiť vhodnou zeleňou terén, ktorý je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
12. Počas realizácie stavby vyššie uvedenej, je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
13. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
14. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 odst. 3) stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 22 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Pri zemných prácach nenarušiť stabilitu vedľajších stavieb.
15. Stavenisko je navrhovateľ povinný zabezpečiť v zmysle § 43i stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 12 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.. Navrhovatelia sú povinní zabrániť vstupu nepovolánym osobám.
16. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 23 vyhlášky č. 532/2002 Z.z..
17. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom referáte po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
18. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov o vydanie stavebného povolenia.

Osobitné podmienky:

MsÚ Prešov, Odbor hlavného architekta(č. OHAM/9114/2018, zo dňa 21.06.2018) určil:

- a) umiestnenie retenčnej nádrže riešiť na pozemku stavby parc .č. KN-C 1428/144 k.ú. Prešov
- b) riešiť nakladanie s odpadom, ktorý vznikne počas prevádzkovania stavby v zmysle § 3 vyhlášky MŽP SR Č. 532/2002 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu
- c) zásobovanie prevádzky predajne riešiť vozidlami do 3,5 tony v zmysle regulatívu RL C.3b) VZN Č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (č. OU-PO-OSZP3-2018/026773-02, zo dňa 20.06.2018) určil:

1. So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s § 40c

- zákona Č. 223/2001 Z. z. o odpadoch,
2. Zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti - terénne úpravy alebo uložením na skládku inertných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
 3. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá, a o ich zhodnotení a zneškodnení, s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii,
 4. Práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou,
5. V prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona Č. 223/2001 Z. z. o odpadoch,

Slovak Telekom, a.s. (č. 6611827752, zo dňa 28.09.2018) určil:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Danko Chovanová, danka.chovanova@telekom.sk, 51/7711551
3. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.Z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom. a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Valom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov. ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s., týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

9. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykonané Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Fabuľa František, Ing. frantisek.fabula@telekom.sk, +421 517712188, 0902614733. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum j jeho vydania.
10. Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohradu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
11. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
12. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinností požiadať o vytýčenie.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst. 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 územné rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, bolo spoplatnené podľa položky 59 písm a) pre navrhovateľov – fyzickú osobu sumou 200,- eur. Správny poplatok bol vyplatený v pokladni Mesta Prešov. Navrhovateľ predložil ku návrhu doklad o zaplatení správneho poplatku, príjmový pokladničný doklad č. 16/1113/2018 zo dňa 11.07.2018.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ – Laudaco s.r.o., Kamenná 131177/A, 080 01 Prešov, podal dňa **11.07.2018** návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Predajňa – svet podláh**“, na pozemku parc. č. **KN-C 14281/144**, kat. úz. **Prešov**.

Podľa platného Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uzn. č.724/2017, dňa 28.6.2017 jeho záväzná časť bola schválená uznesením Č. 725/2017 a vyhlásená VZN mesta Prešov Č. 5/2017, ktoré nadobudlo účinnosť 24.7.2017, pozemok vymedzený pre umiestnenie stavby predajne "Svet podláh" na pozemku parc.č. KN-C 14281/144 k.ú. Prešov, Duklianska ulica, Prešov sa nachádza na ploche funkčne určenej ako plocha neareálovej občianskej vybavenosti, pre ktorú platí regulatív RL C.3.

Navrhovaná výstavba predajne "Svet podláh" na pozemku parc.č. KN-C 14281/144 k.ú. Prešov, Duklianska ulica, Prešov pre funkciu obchodnej prevádzky (zariadenia občianskej vybavenosti) na vymedzenej ploche občianskej vybavenosti, je z hľadiska funkčného

využitia územia v súlade s regulativom RL C.3a) Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Prešov (ďalej len VZN) č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015.

Mesto Prešov oznámilo podľa § 36 stavebného zákona dňa 16.07.2018 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 15.08.2018 vykonala ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pripomienky dotknutých orgánov a účastníkov konania boli skordinované do podmienok tohoto rozhodnutia.

K navrhovanej stavbe sa kladne vyjadrili: KPÚ Prešov, Mesto Prešov – Oddelenie dopravy, a ŽP, Mesto Prešov – OHAM, OÚ Prešov – odbor starostlivosti o ŽP, OR HaZZ Prešov, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, KRPZ-KDI Prešov, Krajský pamiatkový úrad Prešov, SPP-Distribúcia a.s., VSD,a.s., Technické služby mesta Prešov, VVS,a.s., Orange Slovensko, a.s., Slovak Telekom, s.r.o.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník Laudaco s.r.o., Kamenná 131177/A, 080 01 Prešov splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení líniovej inžinierskej stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 odst. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení inžinierskej stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na mesto Prešov, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie nového rozhodnutia o umiestnení stavby bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa 15. 11. 2013
 MESTO PREŠOV
 Mestský úrad
 Hlavná č. 73
 Pečiatka a podpis O V

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie nového rozhodnutia o umiestnení stavby bola zvesená z úradnej tabule mesta prešov (www.presov.sk)

dňa
 MESTO PREŠOV
 Mestský úrad
 Hlavná č. 73
 Pečiatka a podpis O V