

Mesto Prešov
Stavebný úrad

Hlavná 73**080 01 Prešov****Vec:****Zverejnenie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby**

Názov stavby: „ Rezidencia Pražská „

Miesto stavby: medzi Bulharskou ulicou a ulicou Matky Terezy na pozemkoch parc.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28 katastrálne územie: Prešov

Dňa 23.07.2020 žiadateľ spoločnosť EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava, v konaní zastúpená na základe plnomocnenstva spoločnosťou TRIANGULUM, s.r.o., Slovenská 69, 080 01 Prešov podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „ Rezidencia Pražská „ na pozemkoch parc.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28 katastrálne územie: Prešov .

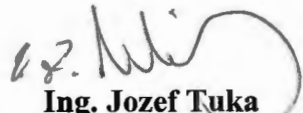
Navrhovaná stavba bola predmetom zisťovacieho konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru č. 3, Prešov vydal rozhodnutie č. OU-PO-OSZP3 – 2020/014248-019 zo dňa 02.07.2020, v ktorom uvádza, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať. Predmetné rozhodnutie je zverejnené na <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-obvodneho-uradu-presov&subor=375657>.

Predmetom žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sú Polyfunkčné bytové domy „ Rezidencia Pražská". na pozemkoch parcela č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28 k.ú. Prešov, ktorej účelom je výstavba polyfunkčných domov SO 1 - S04 a bytového domu S05 s kompletnou technickou infraštruktúrou, s celkovou podlahovou plochou objektov 13547,0 m² a počtom parkovacích stojísk 234.

Mesto Prešov, príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) zverejňuje v súlade s 58a ods.3 stavebného zákona kópiu návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „ Rezidencia Pražská". na pozemkoch parcela č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28 k.ú. Prešov.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bude zverejnené až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby v predmetnej veci.

MESTO PREŠOV
STAVEBNÝ ÚRAD
Hlavná 73, 080 01 Prešov
-15-


Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Príloha:

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

Potvrdenie o zverejnení návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

Dátum zverejnenia: 30 -07- 2020

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná 73
080 01 PREŠOV
J. Kolář

Pečiatka, podpis:

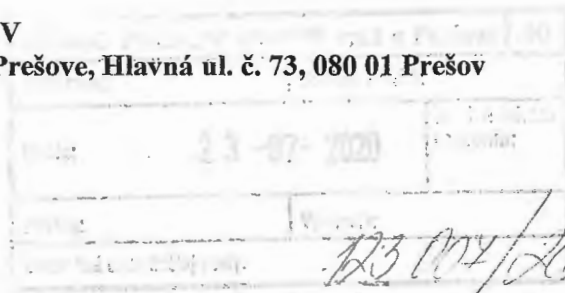
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná 73
080 01 PREŠOV
J. Kolář



MESTO PREŠOV
Mestský úrad v Prešove, Hlavná ul. č. 73, 080 01 Prešov

2/Sf

Mestský úrad
Stavebný úrad
Jarkova 26
080 01 Prešov



**Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
alebo rozhodnutia o využití územia**

(§35, §39b stavebného zákona a §3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia SZ)

A) Navrhovateľ: **EKOFLAT s.r.o.**
sídlom: **Čajakova 25, 831 04 Bratislava**

č.tel./e-mail: **0918 528 326, presov@triangulum.sk**

zastúpený splnomocneným zástupcom: **TRIANGULUM, s.r.o., Slovenská 69, 080 01 Prešov**

žiada o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: **Rezidencia Pražská**

v rozsahu:

Hlavné stavebné objekty

- SO 01 – Polyfunkčný dom I.
- SO 02 – Polyfunkčný dom II.
- SO 03 – Polyfunkčný dom III.
- SO 04 – Polyfunkčný dom IV.
- SO 05 – Bytový dom I.

Vonkajšie stavebné objekty

- SO 06 – Spevnené plochy a prístupové komunikácie
 - SO 06.1 – Spevnené plochy
 - SO 06.2 – Prístupové komunikácie
 - SO 06.3 – Podzemné parkovisko
 - SO 06.4 – Prístrešky pre bicykle
- SO 07 – Trafostanice I., II., III.
 - SO 07.01 – Trafostanica I.
 - SO 07.02 – Trafostanica II.
 - SO 07.03 – Trafostanica III.
- SO 08 – Káblové NN rozvody + EOZ
 - SO 08.1 – Káblové NN rozvody
 - SO 08.2 – Elektrické odberné zariadenia
 - SO 08.3 – Nabíjacie stanice pre elektromobily
- SO 09 – Optická prípojka internetu
- SO 10 – Plynová prípojka
- SO 11 – Vodovodná prípojka
- SO 12 – Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 13 – Vnútroareálová dažďová kanalizácia (vr. vsakovacích objektov)
- SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejovaných vôd+orl+rn+vsak

SO 15 – Vnútroareálové osvetlenie / Osvetlenie prechodov pre chodcov

SO 16 – Sadové úpravy / Mobiliár

na pozemkoch– stavbách -parcelné číslo:

C KN 6558/2, 6558/3, 6558/4, 6558/5, 6558/6, 6558/7, 6558/8, 6558/9, 6558/10, 6558/11, 6558/12, 6558/15, 6558/28, 6507/10, 6507/20, 6507/21, 6507/22, 6507/23, 6581/2, 6581/10, 6581/31, 6616/68, 9487/4, 9513/5, 9513/13, 9513/14, 9513/19, 9513/20, 9513/21, 9513/22, 9513/24, 9513/47

E KN 3033/1, 3033/2, 3033/3, 3479/2, 3479/3

katastrálne územie :

Prešov

druhy pozemkov podľa LV / napr. záhrady, trvalé trávnaté porasty a pod./:

orná pôda, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie

pozemky sa nachádzajú:

v intraviláne mesta

stručný popis a zdôvodnenie návrhu:

Stavba pozostáva z piatich samostatne stojacích objektov. Štyri objekty sú z hľadiska funkcie klasifikované ako polyfunkčné domy (PD) a jeden objekt ako bytový dom (BD). Všetky objekty disponujú siedmimi nadzemnými podlažiami. Vo všetkých objektoch je typické podlažie na druhom až šiestom podlaží, so 7 bytmi resp. apartmánovými bytmi na jednom podlaží. V objektoch SO 01, SO 02 a SO 05 je typické podlažie aj na siedmom podlaží. Byty resp. apartmánové byty na typickom podlaží sú jedno až dvojizbové. V objektoch SO 03 a SO 04 sú situované na poslednom, siedmom, ustúpenom podlaží väčšie trojizbové byty. Zázemie pre správu apartmánových bytov bude vytvorené v rámci nebytových priestorov polyfunkčného domu SO-01 vo forme recepcie. V celkovej počte 3 bytové jednotky na jednom podlaží. V PBD SO 01 a SO 02 sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží parkovacie státi pre 6 automobilov a polyfunkčný priestor prístupný priamo z verejného priestranstva. V PBD SO 03 a SO 04 sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží parkovacie státi pre 15 automobilov. PBD SO 03 a SO 04 ako jediné disponujú podzemným podlažím, na ktorom sa nachádzajú parkovacie státi pre 18 automobilov. V BD SO 05 sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží parkovacie státi pre 15 automobilov. Strecha všetkých objektov je navrhnutá ako plochá, bezúčelová. Technické miestnosti sú umiestnené na 1.NP.

Súčasťou investičného zámeru je vybudovanie kompletnej infraštruktúry pre automobilovú dopravu vrátane potrebného množstva voľne stojacích parkovacích miest. Ďalej sa uvažuje s vybudovaním komunikácií pre peších, spevnených a zelených plôch a napojením objektov na existujúce inžinierske siete. V rámci sadových úprav bude na pozemku vysadené množstvo stromov vrátane mobiliáru, lavičiek, odpadkových košov, pouličného osvetlenia a detského ihriska.

charakteristika dotknutého územia:

Územie, na ktorom je situovaný riešený návrh sa nachádza v zastavanom území mesta Prešov, medzi Bulharskou ulicou a ulicou Matky Terezy. Súbor objektov je situovaný na pozemkoch s parcelnými číslami 6558/2, 6558/3, 6558/4, 6558/15, 6558/28. Riešené územie sa nachádza v rozvojovej lokalite s plochami určenými na realizáciu polyfunkčných a bytových domov. Nespadá do žiadneho chráneného územia či pamiatkovej rezervácie. V území sa nachádza zástavba jedno až dvojpodlažných objektov, prevažne s funkciou občianskej vybavenosti, bývania a výroby. V tesnej blízkosti riešeného územia vzniká nová obytná zóna, s dvoma polyfunkčnými domami so šiestimi nadzemnými podlažiami. Územie má rovinný charakter, na severnej a východnej strane ho lemuje existujúca cestná komunikácia.

Dopravné napojenie stavby pre automobilovú dopravu je navrhnuté z existujúcej dopravnej komunikácie, ktorá vedie ulicou Matky Terezy, ktorá sa ďalej napája na cestnú komunikáciu na ulici Jána Pavla II. Na vlastnom pozemku bude vybudovaná kompletná infraštruktúra pre automobilovú dopravu vrátane parkovacích miest na teréne a mimo terénu, v podzemných alebo nadzemných parkoviskách.

spôsob doterajšieho využitia územia : preluka

účel stavby:

Predmetom návrhu je vybudovanie súboru hlavných objektov, pozostávajúcich zo 4 polyfunkčných domov a 1 bytového domu a vonkajších objektov ako príslušnej dopravnej infraštruktúry, parkovacích miest na teréne, podzemných parkovísk, prístreškov pre bicykle, spevnených, zelených a oddychových plôch, vrátane napojenia objektov na existujúce inžinierske siete.

doba trvania stavby: trvalá stavba

B) Parcelné čísla pozemkov a stavieb, ktorých sa územné rozhodnutie dotýka + katastrálne územie + uvedenie vlastníckych a iných práv k nim pre navrhovateľa = B1; pri líniových stavbách sa parc.č. neuvádzajú, ale je potrebné uviesť opis prebiehajúcich hraníc územia = B2;

B1:

- parc. číslo : **C KN 6558/2, 6558/3, 6558/4, 6558/5, 6558/6, 6558/7, 6558/8, 6558/9, 6558/11,**

6558/12, 6558/15, 6558/28 katastrálne územie: Prešov

- navrhovateľ má k nemu právo: - vlastnícke na základe Listu vlastníctva č : 13676

- iné právo na základe : **vyhlásenie vlastníka**

- parc. číslo : **E KN 3033/1, 3033/3** katastrálne územie: Prešov

- navrhovateľ má k nemu právo: - vlastnícke na základe Listu vlastníctva č : 17550

- iné právo na základe : **vyhlásenie vlastníka**

- parc. číslo : **C KN 6558/10** katastrálne územie: Prešov

- navrhovateľ má k nemu právo: - vlastnícke na základe Listu vlastníctva č : 6846

- iné právo na základe : **vyhlásenie vlastníka**

- parc. číslo : **C KN 6507/20, 6507/21, 6507/22, 6507/23, 6581/10, 6616/68, E KN 3479/2, 3479/3, 3033/2** katastrálne územie: Prešov

- navrhovateľ má k nemu právo: - vlastnícke na základe Listu vlastníctva č : 6492

- iné právo na základe : **stanovisko vlastníka**

- parc. číslo : **C KN 6507/10, 9487/4, 9513/5, 9513/13, 9513/14, 9513/19, 9513/20, 9513/21, 9513/22, 9513/24, 9513/47** katastrálne územie : Prešov

- navrhovateľ má k nemu právo: - vlastnícke na základe Listu vlastníctva č : 10370

- iné právo na základe : **vyjadrenie vlastníka**

- parc. číslo : **C KN 6581/2, 6581/31** katastrálne územie : Prešov

- navrhovateľ má k nemu právo: - vlastnícke na základe Listu vlastníctva č : 8269

- iné právo na základe : **súhlas vlastníka**

C) Zoznam, adresy a parcelné čísla pozemkov - stavieb- účastníkov územného konania (§34 SZ; účastníkmi sú navrhovateľ; vlastníci susedných pozemkov a stavieb na nich, ktorých práva môžu byť rozhodnutím dotknuté; obce; a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov – účastníkmi konania nie sú dotknuté orgány št. správy)

MS-BAU DEVELOPMENT, a.s., Budovateľská 48, 080 01 Prešov

- **C KN 6558/2, 6558/3, 6558/4, 6558/5, 6558/6, 6558/7, 6558/8, 6558/9, 6558/11, 6558/12, 6558/15, 6558/28, k.ú. Prešov**

Ing. Ivo Šafranko, Federátov 6499/6, 080 01 Prešov

- **C KN 6558/10, E KN 3033/1, 3033/3, k.ú. Prešov**

Jozef Andraščík, Kamenica, č. 270, 080 71 Kamenica

- **E KN 3033/1, 3033/3, k.ú. Prešov**

Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov

- **C KN 6507/20, 6507/21, 6507/22, 6507/23, 6581/10, 6616/68, E KN 3479/2, 3479/3, 3033/2, k.ú. Prešov**

Slovenská republika, správca Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, v.z. Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Košice, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice

- **C KN 6507/10, 9487/4, 9513/5, 9513/13, 9513/14, 9513/19, 9513/20, 9513/21, 9513/22, 9513/24, 9513/47, k.ú. Prešov**

Bulgaria, s.r.o., Jána Pavla II. 3A, 080 01 Prešov

- **C KN 6581/2, 6581/31, k.ú. Prešov**

Ing. František Jaš, CSc. a manželka Marta Jašová, Bulharská 26, 080 01 Prešov

- **CKN 6558/6, k.ú. Prešov**

Jozef Hambor, Trieda 1.mája 2496/57, 052 05 Spišská Nová Ves

Katarína Hamborová, 1.mája 2496/57, 052 05 Spišská Nová Ves

Ján Hambor, Trieda 1.mája 2496/57, 052 05 Spišská Nová Ves

Anna Hamborová, Pod Kamennou Baňou 74, 080 01 Prešov

Žofia Daňová, Pavlovičovo námestie č. 40, 080 01 Prešov

- **EKN 3025/1, k.ú. Prešov**

Stanislav Zbiňovský, Prostějovská 41, 080 01 Prešov

Ing. Anton Zbiňovský, Pekná 8, 080 05 Prešov

Marián Tullner Trnavská 97, 900 27 Bernolákovo

Ivan Zbiňovský, Mirka Nešpora 55, 080 01 Prešov

Ing. Hedviga Dobrovičová, Tatranská 1234/2, 040 01 Košice

Miroslav Floch, Jégeho 29, 821 08 Bratislava – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

Helena Flochová, Jégeho 29, 821 08 Bratislava – správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

Marián Janský, J.D.Matejovie 4, 033 01 Liptovský Hrádok

Elena Račková, Duklianska 13, 03301 Liptovský Hrádok

Sonja Faklová, Šafárikova 86, 04801 Rožňava

Jana Košová, Hurbanova 3, 031 01 Liptovský Mikuláš

Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

- **E KN 3025/2, k.ú. Prešov**

V Prešove dňa 22.07.2020

TRIANGULUM, s.r.o. ®

Slovenská 69, 080 01 Prešov

IČO: 43 846 556

IČ DPH: SK2022515627

.....
vlastnoručný podpis navrhovateľa – navrhovateľov,
u právnických osôb podpis štatutára firmy a odtlačok pečiatky firmy