# MESTO PREŠOV
Stavebný úrad

**Hlavná ul. č. 73, Prešov** **PSČ 080 01**

Číslo: **SÚ/16611/2018 – Sf/323** V Prešove dňa: **12.03.2019**

# R O Z H O D N U T I E

| | |
|---|---|
| Navrhovateľ: | **KAMI PROFIT, s.r.o so sídlom: Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava zastúpená spoločnosťou TRISTÁN studio, s.r.o., konateľom Ing. arch. Mariánom Ferjo, Vyšná Šebastová 138, 08006 Prešov** |

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa **10.04.2017** návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

| | |
|---|---|
| stavby: | **„Bytový dom Sabinovská ul., Prešov"** |
| na pozemkoch parc. č. | **KN-C 1211, KN-C 1212/1, KN-C 9782/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-E 3430/42, KN-E 3431/2** |
| v kat. úz. | **Prešov** |

Pozemky parc. č. KN-C 1211, KN-C 1212/1 katastrálne územie Prešov sú vo vlastníctve: fyzických osôb zapísaných na LV č. 7685. Navrhovateľ doložil zmluvu o budúcej zmluve o majetkoprávnom vysporiadaní a dodatok k tejto zmluve.

Pozemky parc. č. KN-C 9782/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-E 3430/42, KN-E 3431/2 sú vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísaných na LV č. 6492. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

**Stavebník je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkoprávne usporiadať všetky nehnuteľnosti, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom** vlastnícke alebo **iné právo podľa § 139 odst. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení príslušných noviel.**

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst. 1) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), príslušný stavebný úrad, 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

**„Bytový dom Sabinovská ul., Prešov"**

Stavba: **„Bytový dom Sabinovská ul., Prešov"** bude umiestnená na pozemkoch KN-C 1211, KN-C 1212/1, KN-C 9782/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-E 3430/42, KN-E 3431/2 katastrálne územie Prešov, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia,

situácii vypracovanej 10/2018 v mierke M=1:500 Ing. arch. Mariánom Ferjom – autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

**Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:**

1. Navrhovaný bytový dom bude riešený ako polyfunkčný bytový dom, v ktorom okrem prevažujúcej obytnej časti je integrovaná aj funkcia občianskej vybavenosti v parteri bytového domu.

   Členenie stavby na stavebné objekty:
   SO 01 - bytový dom
   SO 02 - prístrešok komunálneho odpadu
   SO 03 - oporný múr a oplotenie
   SO 04 - komunikácie a spevnené plochy
   SO 05 - sadové úpravy
   SO 06 - vodovodná prípojka
   SO 07 - splašková kanalizačná prípojka
   SO 08 - dažďová kanalizácia
   SO 09 - prekládka kanalizačného potrubia
   SO 10 - plynová prípojka
   SO 11 - prípojka VN+ VN rozvádzač
   SO 12 - trafostanica
   SO 13 - odberné elektrické zariadenie
   SO 14 - telekomunikačná prípojka
   SO 15 - drobná architektúra

2. Bytový dom bude umiestnený v zastavanej oblasti mesta Prešov - Nová Dúbrava na pozemkoch č. KN-C 1211 a KN-C 1212/1 v súlade s grafickou prílohou tohto rozhodnutia, koordinačnou situáciou. Jedná sa o pozemok, ktorý je v mierne svahovitom teréne v smere západ - východ stúpa o cca 4m. Na pozemku KN-C 1211 sa nachádza jestvujúca budova rodinného domu, ktorú bude potrebné pred výstavbou zbúrať. Pozemok má tvar nepravidelného mnohouholníka. Pozemok ohraničuje z východnej a južnej strany jestvujúca výstavba rodinných domov so zeleňou záhrad, zo severnej strany je stavba občianskej vybavenosti a komunikácii a zo západnej strany je komunikácia - cesta I. triedy- ulica Sabinovská. Výška jestvujúcej zástavby je na tomto území daná budovami rodinných domov a občianskej vybavenosti, v podlažnosti 2 nadzemných podlaží. Z dopravného hľadiska je pozemok prístupný z ulice Sabinovskej a ďalej z komunikácie nachádzajúcej sa pred stavebným pozemkom zo severnej strany. Bytový dom bude napojený na všetky technické vybavenie územia - inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú v blízkosti riešeného územia.

3. Stavebný objekt SO 01 - bytový dom (ďalej v texte iba len SO-01), bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 1211, KN-C 1212/l kat. úz. Prešov. Stavebný objekt SO-01 bude umiestnený od susedných nehnuteľností nasledovne:
   **<u>Severné priečelie</u>** objektu SO 01 bude umiestnené:
   - 7,675 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 1420/1
   - 7,781 m od hranice pozemku parc. č. KN- 3417/6

   **<u>Východné priečelie objektu</u>** objektu SO 01 bude umiestnené:
   - 3,07 m od hranice pozemku parc. č. KN-C1212/14
   - 3,912 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 1212/9

   **<u>Južné priečelie</u>** objektu SO 01 bude umiestnené:
   - 4,918 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 1212/3

- 6,925 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 1210/5

**Západné priečelie** objektu SO 01 bude umiestnené:

- na hranici s pozemkom KN-C 9782/2

4. Technický popis objektu SO 01: Objekt SO 01 bude realizovaný s nepravidelným pôdorysom s rozmermi v hlavných osiach – max. dĺžka 73,120 x max. šírka objektu 17,981 m. Stavebný objekt bude riešený s dvoma podzemnými ( PP ) a šiestimi nadzemnými podlažiami (NP). Stavba bude zastrešená plochou strechou.

   Výškové osadenie objektu SO 01:
   - Podlaha 2.PP bude realizovaná na kóte = - 5,6 m,
   - Podlaha 1.PP bude realizovaná na kóte = - 2,80 m,
   - Podlaha 1.NP (1. poschodia) = ±0,000 = 268,3 m n.m., výškový systém: BpV
   - Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 2,975 m;
   - Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 5,952 m;
   - Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 8,925 m;
   - Podlaha 5.NP (5. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 11,90 m;
   - Podlaha 6.NP (6. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 14,875 m

   Atika plochej strechy nad časťou stavby s 6.NP bude riešená na kóte + 18,750 m, Atika plochej strechy nad ustupujúcou časťou stavby, realizovanou na 3.NP bude riešená na kóte + 10,1 m.

5. Základné údaje charakterizujúce stavbu:

   Zastavaná plocha SO 01.....1.380,42 $m^2$
   Celková úžitková plocha SO 01.....4.251,3 $m^2$
   Obostavaný priestor SO1..... 16.845,86 $m^3$

   Plocha pozemku pod stavbou .....3280 $m^2$

   Plocha pozemku na funkčnej ploche A1 .....2813,8 $m^2$
   Plocha zelene na funkčnej ploche A1.....965,24 $m^2$
   Percentuálny podiel zelene .....34,3%
   Plocha budovy na funkčnej ploche A1.....1380,42 $m^2$
   Percentuálny podiel budovy ..... 51,37%

   Plocha pozemku na funkčnej ploche B1 ..... 466,2 $m^2$
   Plocha zelene na funkčnej ploche B1.....395,04 $m^2$
   Percentuálny podiel zelene .....84,74%

   Počet bytov: 27 / 2izbové /

   15x dvojizbový .....58,92 $m^2$
   9x dvojizbový .....45,4 $m^2$
   2x dvojizbový .....57,01 $m^2$
   1x dvojizbový .....59,05 $m^2$

   Plocha bytov spolu .....1.465,47 $m^2$
   Plocha terás a balkónov.....428,94 $m^2$
   Príslušenstvo bytov /sklady/.....167,59 $m^2$

   Chodby, schodiská, výťahy.....325,98 $m^2$

   Apartmánový dom – 17x apartmán

6x.....45,4 $m^2$
4x.....58,92 $m^2$
3x.....72,38 $m^2$
2x.....43,33 $m^2$
2x.....56,95 $m^2$
Plocha apartmánov spolu .....925,78 $m^2$
zázemie apartmánového domu .....28,53 $m^2$
terasy + balkóny.....149,52 $m^2$
Chodby, schodiská, výťahy.....233,78 $m^2$
Predajňa + zázemie.....77,12 $m^2$
Garáže .....1.027,05 $m^2$

6. Architektonické riešenie bytového domu je navrhované v súvislosti s orientáciou na svetové strany. Stavba využíva terénne svahovanie a je navrhovaná s plochou strechou. Na vystupujúcom podzemnom podlaží na severnej strane bude navrhovaná zelená strecha. Časť bytov v bytovom dome sú navrhované s presvetlením sever – juh a menšia časť bytov má orientáciu iba na južnú stranu. Východná fasáda je navrhovaná ako plná stena. Západná fasáda je orientovaná do ulice s vchodom do občianskej vybavenosti v partery budovy. Z dôvodu presvetlenia obytných miestností je južná fasáda navrhnutá s oknami a loggiami /balkónmi/, ktoré v dostatočnej miere zabezpečia presvetlenie bytov. Hmota bytového domu v časti komunikačného jadra je vysunutá. Severná fasáda slúži ako vstupná a sú na nej umiestnené okná do kuchýň, hygienických zariadení a priestoru schodiska. Do bytového domu sa vstupuje z chodníka bezbariérovo do zádveria, pokračuje sa schodiskom, ktoré sprístupňuje podzemné podlažia a ostatné nadzemné podlažia. V komunikačnom jadre sa nachádza aj výťah. Podzemné podlažie je farebne odčlenené od ostatnej časti budovy a slúži ako vstup do celého bytového domu, ako aj priestoru garáži.

7. Bytový dom pozostáva zo štyroch sekcií a v každej sú na jednom podlaží navrhnuté jeden až tri byty alebo apartmány, okrem časti parteru z ulice, kde je samostaný vstup, ktorý sprístupňuje prenajímateľný priestor. Každá sekcia má rovnaký princíp komunikačného schodiska, ale sprístupňuje na jednotlivých podlažiach rôzny počet bytov – apartmánov a podzemné podlažia s garážami a skladmi jednotlivých bytov. Prvá sekcia A je v celom rozsahu určená pre apartmánový dom so zázemím a má 6 nadzemných a 2 podzemné podlažia. Na 1.pp sa nachádza recepcia apartmánového domu. Sekcia B sprístupňuje byty a má 6 nadzemných a 1 podzemné podlažie. Sekcia C a D sprístupňuje byty a má 3 nadzemné a 1 podzemné podlažie. Dvojizbový byt – pozostáva zo vstupnej chodby z ktorej sú prístupné ostatné časti bytu kúpelňa, wc, spálňa, a spoločný priestor kuchyne a obývacej izby. Z obývacej izby je prístupný balkón, resp. terasa. Apartmán - pozostáva zo vstupnej chodby, z ktorej je prístupné samostatné WC, kúpelňa a spoločný priestor jedálne s obývacou izbou a kuchyňou. Z tohto priestoru sú prístupné jedna - dve spálne a z priestoru obývacej izby alebo spálne je výstup na balkón, resp. terasu.

**SO 02 - prístrešok komunálneho odpadu**

8. Umiestňuje sa na hranici s pozemkom KN-C 1210/5 oproti existujúcej prístavbe garáže rodinného domu. SO 02 sa vyhotoví na základových pásoch z pohľadových betónových tvárnic a oceľových stĺpov. Základové pásy a statický výpočet budú podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť kapacitu prístrešku, tak aby postačoval na umiestnenie kontajnerov na separovaný zber odpadov.

**SO 03 - oporný múr a oplotenie**

10. Umiestňuje sa po obvode zelenej plochy pri hranici s pozemkami KN-C 1212/9, KN-C 1212/2 KN-C 1420/1 pri severnom priečelí bytového domu. Oporný múr bude riešený z pohľadových betónových tvárnic. Základové pásy a statický výpočet budú podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

**SO 04 - komunikácie a spevnené plochy**

11. Z dôvodu umožnenia prístupu vozidiel a ich odstavenia pri bytovom dome sa navrhujú odstavné plochy so spoločným vjazdom a výjazdom šírky 5,50 m a vstupom do podzemnej garáže. Tieto odstavné plochy sú napojené vjazdom a výjazdom na jestvujúcu komunikáciu. Z dôvodu umožnenia prístupu pre peších do bytového domu sa navrhujú chodníky pre peších, ktorý sa napojí na jestvujúce chodníky okolo cesty na Sabinovskej ul. Navrhuje sa chodník pre peších od parkoviska smerom k vchodom bytovému domu. Jedná sa o chodníky pre peších zo zámkovej dlažby šírky 1,50m. Pre umožnenie prístupu imobilných do bytového domu sa navrhuje rampa šírky 1,50m a dĺžky max. 9,00m.

12. Odstavné plochy sú navrhnuté tak, aby bol umožnený vhodný prístup a odstavenie motorových vozidiel k bytovému domu .

NÁVRH POČTU PARKOVACÍCH STOJÍSK PODĽA STN 73 6110/Z2
Počet bytov.....27
Celkový počet požadovaných parkovacích stojísk:.....30 stojísk

Počet stojísk apartmánov :
Apartmány – počet 17 .....1 stojisko / apartmán .....17 stojiska
Celkový počet požadovaných parkovacích stojísk:..... 19 stojísk

Občianska vybavenosť /služby/:
Zamestnanci do 4 .....1 stojisko / 2 zamestnanci .....1 stojisko
Predajná plocha 25 $m^2$ .....1 stojisko / 47,59 $m^2$ ..... 2 stojiska
z toho pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu – 4% : 51x0,04 = 2 stojiská

Počet navrhnutých stojísk - parkovacie štandardné..... 51 /garáž - 42, vonkajšie – 9/
pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.....2 /garáž - 1, vonkajšie – 1/
parkovacie miesta spolu 51
Počet požadovaných parkovacích miest je 30+19+2=51 a navrhnutých je 51.

Kolmé státia motorových vozidiel - šírka park. miest je 2,50m /3,50m pre imobilných/, dĺžka je 5,0m. Konštrukcia odstavných plôch je navrhovaná zo zámkovej dlažby. Konštrukcia vjazdu a medzikomunikácie medzi parkovacími státiami sa navrhuje s asfaltobetónovým krytom. Z dôvodu regulatívu záväznej časti územného plánu je navrhnutých viac ako 50% parkovacích miest v podzemnej garáži. Odvodnenie povrchu odstavných plôch, vjazdu a medzikomunikácie je riešené ich pozdĺžnym a priečnym sklonom do navrhovaných uličných vpustí. Odvodnenie zemnej pláne sa prevedie 2%-ným priečnym sklonom pomocou vrstvy zo štrkopiesku do navrhovanej drenáže, ktorá sa zaústi do spomínaných uličných vpustí. Uličné vpuste sa potom zaústia cez ORL do dažďovej kanalizácie.

**SO 05 – Sadové úpravy**

13. Stavebný pozemok určený na zástavbu bytovým domom je v súčasnosti zastavaný stavbou rodinného domu so záhradou, tvorenou z časti ovocným sadom a z časti plochou zameranou na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Ovocné dreviny sú stromovitého a krovitého vzrastu a sú rovnomerne rozmiestnené okolo pozemku a nie je potrebný ich výrub nakoľko nová výstavba je navrhovaná na zvyšnej časti pozemku.
14. Vo výkresovej dokumentácii pre územné rozhodnutie je orientačne zakreslené rozmiestnenie jestvujúcej a novej výsadby okolo bytového domu. Presná špecifikácia novej výsadby bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
15. Vysadzovať sa budú bežné dreviny doplnené o botanicky a dekoratívne či farebne zaujímavé exempláre. Trávnik bude založený z predpestovaných trávnych mačín. Na severnej strane bytového domu bude v časti nad 1.pp zelený pás strechy s popínavými drevinami. Zeleň bude aj na balónoch a miestach medzi balkónmi.

**SO 06 - vodovodná prípojka**

16. Existujúca zástavba na ulici Sabinovskej je zásobovaná vodou z verejného vodovodu LT DN 200 a DN 250 vedeného v zelenom páse resp. chodníku. Tlakové a hydraulické pomery v sieti umožňujú na základe vyjadrenia správcu VVS a.s. Z Prešov priame napojenie bytového domu podľa požiadaviek vyhlášky MŽP č. 684/2006 Z.z.
17. Zásobovanie vodou je navrhnuté a správcom odsúhlasené napojením na jestvujúce rozvádzacie vodovodné potrubie LTDN 250 na Sabinovskej ul. Napojenie bude riešené v súlade s podmienkami správcu VVS a.s. Z Prešov a bude riešené výrezom a vložením odbočnej tvarovky DN 250/125 s uzáverom. Vodovodná prípojka bude vo vlastníctve investora.
18. Meranie množstva odobratej vody pre bytový dom ako celok bude vo vodomernej šachte umiestnenej na parcele č. 1211 (fakturačný vodomer vo vzťahu k VVS). Každý byt bude mať individuálne meranie. Vodovodné potrubie bude vedené od bodu napojenia v zelenom páse smerom k navrhovanej vodomernej šachte po pozemkoch parc.č. KN-C 9782/2 k.ú. Prešov. Vodovodné potrubie od šachty bude vedené priamo k objektu. Návrh potrubia bude riešený tak, aby bolo zabezpečené zásobovanie vodou pre sociálno-hygienické potreby a dodávka vody na hasenie požiaru vonkajším nadzemným hydrantom a hadicovými navijakmi v jednotlivých sekciách objektu.

**SO 07 - splašková kanalizačná prípojka**

19. Existujúca zástavba na ulici Sabinovskej je odkanalizovaná jednotnou verejnou kanalizáciou DN 300 vedenou v zelenom páse a chodníku pozdĺž Sabinovskej ulice. Okrem toho záujmovým územím je vedené existujúce kanalizačné potrubie ŽS DN 400 z jestvujúceho vodojemu. Individuálna bytová výstavba na uliciach Záhradnícka a Tatranská sú odkanalizované kanalizáciou DN 300. Objekt OD Jednota a prevádzky Oleander sú napojené kanalizačnou prípojkou DN 200 do verejnej kanalizácie. Hydraulické a výškové pomery v stokovej sieti umožňujú navrhované gravitačné napojenie bytového domu podľa požiadaviek vyhlášky MŽP č. 684/2006 Z.z..
20. Splaškové odpadové vody z bytového domu budú zaustené do jestvujúcej verejnej kanalizácie (revízna šachta) v mieste zaústenia prípojky od OD Jednota. Prípojka, od bodu zaústenia do verejnej kanalizácie po revíznu šachtu na prípojke, sa zrekonštruuje v pôvodnej trase s novým návrhom profilu potrubia a sklonom, u nivelety, podľa požiadaviek na odkanalizovanie bytového domu.
21. Súčasne sa prevedie napojenie jestvujúcej prípojky OD Jednota do revíznej šachty na prípojke. Realizáciu je potrebné riešiť v čase pracovného pokoja, aby prevádzky OD Jednota a Oleander neboli prerušené. Návrh splaškovej kanalizácie akceptuje zastavovací

plán, konfiguráciu terénu a možnosti napojenia do verejnej kanalizácie. Základom odkanalizovania je samostatná stoka vedená od bodu napojenia smerom k riešenému územiu. Návrh stoky a jestvujúca mestská ČOV zabezpečujú bezpečné a spoľahlivé odvádzanie odpadových vôd z pripojených objektov, vrátane ich čistenia v mestskej ČOV.

**SO 08 - dažďová kanalizácia**

22. Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku je potrebné riešiť tak, aby vychádzalo z architektonického návrhu plôch, konfigurácie terénu, predpokladaných možností pre vsakovanie do podzemných vôd a kapacity verejnej kanalizácie. Odpadové vody z parkoviska budú po predčistení zaústené do verejnej kanalizácie.
23. Povrchový odtok zo spevnených plôch s nízkou koncentráciou NEL na odtoku bude pred zaústením do verejnej kanalizácie čistený v koalescenčom odlučovači ropných látok (ďalej ORL) s automatickým uzáverom a kalovou nádržou. ORL zabezpečí čistenie znečistených vôd pri návrhovom prietoku s periodicitou dažďa p=0,5. Dažďová kanalizácia bude dimenzovaná podľa požiadaviek STN 73 6701 a ORL podľa STN EN 858-1,2. Odvodnenie spevnených plôch bude riešené cez systém uličných vpustov resp. líniových odvodňovacích žľabov. Dažďová kanalizácia (označenie DK) bude zaústená do sútokovej šachty splaškovej kanalizácie (samostatný objekt).
24. Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech bytového domu (rieši vnútorná kanalizácia) budú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou zaústenou do vsakovaco-akumulačných blokov v záhrade bytového domu. Navrhovaný systém - každý bytový dom (sekcia) bude mať vlastné vsakovaco-akumulačné bloky. Pre zníženie množstva povrchového odtoku a spomalenie odtoku budú v rámci bytového domu navrhované nasledovné opatrenia: zelená strecha a priepustné konštrukcie pri objekte. Návrh vychádza z STN 756101 - orientačný výpočet stokovej siete so sklonom územia 1-5 %, smerný dimenzačný dážď kanalizácie p=0,5, t=15 min. q=157 l/s.ha
25. Pre posúdenie možnosti vsakovania zrážkových vôd bol prevedený hydrogeologický prieskum, vrátane vsakovacej skúšky. Závery prieskumu nie sú priaznivé pre vsakovanie a koeficient filtrácie bol stanovený na 3,5.10-6 m2.s-1. Na základe uvedenej hodnoty pri návrhovom daždi dochádzalo iba k 10 % vsakovaniu objemu zrážky resp. vsakovanie návrhovej zrážky by trvalo podľa typu uloženia blokov cca 70-100 hod. Na zabezpečenie zdržania prítoku zrážkových vôd a ich čiastočné vypúšťanie do podzemných vôd je navrhnutý systém vsakovacích blokov, o objeme 4x 12,5 $m^2$ , ktoré budú osadené na štrkové lôžko hr. 100 mm (fr. 22-30) v v južnej časti nezastavaného pozemku. Obsyp blokov po stranách hr. 300 m štrkopieskom 8-22. Z hornej strany bloky budú prekryté geotextíliou a vrstvou 100 mm štrkopiesku. Odvzdušnenie z blokov riešiť potrubím PVC D110 nad terén.
26. Vzhľadom na to, že navrhovateľ upustil od realizácie parkoviska na východnej strane bytového domu stavebný úrad odporúča v ďalšom stupni projektovej dokumentácie presunúť min 1 vsakovacie zariadenie na túto plochu.

**SO 09 - prekládka kanalizačného potrubia**

27. Navrhované umiestnenie stavby si vyžaduje prekládku kanalizačného potrubia ŽS DN 400 z jestvujúceho vodojemu, ktoré je v súčasnosti vedené cez parcelu č. KN-C 1212/1, ktorá je určená pre výstavbu bytového domu. Jestvujúce kanalizačné potrubie DN 400 je nevyhnuté preložiť v úseku od jestvujúceho potrubia v záhrade, na ktorom sa zriadi revízna šachta, s vedením pozdĺž bytového domu v zelenej časti parcely, so zaústením do jestvujúcej revíznej šachty na verejnej kanalizácii na Sabinovskej ulici. Návrh stoky je potrebné riešiť tak, aby bolo zabezpečené bezpečné a spoľahlivé odvádzanie odpadových vôd zo všetkých objektov, vrátane ich čistenia v mestskej ČOV. Kanalizácia je navrhnutá z

kanalizačných rúr PVC SW SN 8. Celková dĺžka je 75 m. Riešené je odvádzanie iba splaškových odpadových vôd a odkalenie vodojemu. Na trase kanalizácie sú navrhnuté revízne prefabrikované šachty s poklopom.

**SO 10 - plynová prípojka**

28. V ulici Sabinovskej sa v súčasnosti nachádza STL plynovod DN 200 a STL plynovodná prípojka DN 32 pre OD Jednota.
29. Správcom SPP distribúcia a.s. bol určený ako miesto- bod pripojenia plynárenského zariadenia k distribučnej sieti jestvujúci STL plynovod 100 kPa DN/ID 32 za HUP pred parcelou č. KN-C 1211 .
30. Zásobovanie zemným plynom bytového domu bude riešené realizáciou STL plynovodnej prípojky DN/ID 32 dĺžky 8 m. Napojenie na STL plynovod sa prevedie cez T-kus. HUP - jestvujúci a osadenie izolačného spoja. Ukončenie prípojky bude riešené pred objektom tzv. zaústenie prípojky. V rámci projektu OPZ bude riešené MaR Z (uzáver plynu, regulátor tlaku plynu, plynomer GK16, prepočítavač množstva plynu a príslušné armatúry).

**SO 11 - prípojka VN+ VN rozvádzač**

31. Predmetom tohto objektu bude napojenie navrhovanej kioskovej trafostanice osadenej pri polyfunkčnom objekte. Bodom napojenia bude kompaktný VN rozvádzač - viď objekt SO 11.2. Prípojka VN sa zrealizuje káblom NA2XS2Y 1 x150 vo výkope.
32. Navrhované el. zariadenie je v zmysle vyhlášky 508/2009 Z.z. vyhradeným technickým zariadením skupiny "A" a po ukončení montáže podlieha úradnej skúške oprávnenou právnickou osobou. Zákon č. 251/2012 o energetike stanovuje ochranné pásma pre elektrické vedenia. Podľa §43 ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia do 110 kV vrátane je 1 m.

**SO 12 – trafostanica**

33. Navrhovaný bytový dom bude napojený na NN distribučnú sieť z novej kioskovej trafostanice v štandarde VSD a.s. Výzbroj trafostanice bude tvoriť olejový transformátor 160 kV A s prevodom 22/0,40kV, zapúzdrený VN rozvádzač s dvomi VN prívodnými vývodovými poľami, jedným VN vývodom na transformátor a NN rozvádzač s distribučnými vývodmi. Trafostanica musí byť osadená na verejne prístupnom mieste s možnosťou prístupu zodpovedajúcich mechanizmov. Navrhované el. zariadenie je v zmysle vyhlášky 508/2009 Z.z. vyhradeným technickým zariadením skupiny "A" a po ukončení montáže podlieha úradnej skúške oprávnenou právnickou osobou.

**SO 13 - odberné elektrické zariadenie**

34. Odberné elektrické zariadenie rieši napojenie bytového domu na NN rozvádzač kioskovej trafostanice. Z NN rozvádzača trafostanice sa káblom NAYY-J 4x150 v zemnej ryhe napojí poistková SPP a z nej následne skupinový elektromerový rozvádzač RE, v ktorom budú elektromery pre byty, spoločnú spotrebu bytov, služby a garáže. Elektromerový rozvádzač musí byť osadený na verejne prístupnom mieste pre pracovníkov VSD a.s.

**SO 14 - telekomunikačná prípojka**

35. Predmetom tohto objektu je napojenie bytového domu na verejnú TF sieť. Napojenie bude riešené telekomunikačným káblom vo výkope podľa vyjadrenia správcu siete. Samotná prípojka bude riešená káblom typu TCEPKPFLE uloženým vo výkope 350x600mm, dĺžky

cca 5 m. Pod spevnenými plochami bude kábel uložený do chráničky PE 100.

**SO 15 - drobná architektúra**

36. Na časti nezastavanej plochy stavebného pozemku budú riešené plochy pre ihrisko, šport a rekreáciu. Plochy pre všetky ihriská sú umiestnené na južnej strane pozemku vedľa vzrastlej zelene. Detské ihrisko bude riešené z typových prvkov, ktoré budú vhodne osadené podľa technických požiadaviek výrobcu. V nadväznosti na ne budú riešené aj lavičky. Vedľa tejto plochy bude riešená relaxačno-športová trávnatá plocha, ktorá bude slúžiť ako ihrisko na relaxačné športy.

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY**

37. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
38. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácii priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.
39. Po ukončení výstavby budú všetky pozemky dotknuté stavbou riadne upravené a prípadne vysadené vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky.
40. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
41. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
42. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
43. Pri navrhovaní stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 47 stavebného zákona.
44. Navrhovateľ je povinný zemné práce riešiť v súlade s § 48 odst. 3) stavebného zákona a v súlade s § 22 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Pri zemných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb.
45. Zakladanie stavby je potrebné riešiť v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z..
46. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť usporiadanie staveniska a bezpečnostné opatrenia, ako aj spôsob zaistenia bezpečnosti práce a technických zariadení pri výstavbe aj budúcej prevádzke v súlade s § 9 ods.1) písm. b)bod č. 7 a 8 vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu č. 453/2000 Z. z. a riešiť návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby v súlade s § 9 ods. 1 písm. g) a podľa písm. i uvedeného § 9 ods. 1 pís. i) riešiť projekt organizácie výstavby.
47. Stavenisko musí byť riešené v následnom stupni projektovej dokumentácie v súlade s §43i stavebného zákona a v súlade s § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
48. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť opatrenia v rámci staveniska a v rámci plánu organizácie výstavby, ktorými počas výstavby bude zabezpečená ochrana ovzdušia, konkrétne pred prašnými tuhými znečisťujúcimi látkami a plynnými emisnými látkami (exhaláty zo stavebných strojov, iné škodlivé plynné exhaláty) tak, aby nedošlo počas výstavby k zhoršeniu kvality ovzdušia v okolí stavby, tak aby bol dodržaný regulatív 10.1 Ekologické limity, RL 10.1.1 Limity znečisťovania ovzdušia.
49. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť uskutočňovanie stavby tak, aby nebola ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susedných stavieb v súlade s § 14 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti

o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

50. V následnom stupni projektovej dokumentácie stavebný úrad odporúča navrhovateľovi premiestniť min 1 vsakovacie zariadenie na severo-východnú časť pozemku, kde sa pôvodne malo realizovať parkovisko.
51. V následnom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ úpravy dokumentáciu tak, že na prvý rad balkónov z východné strany osadí neprehľadnú fixnú optickú bariéru, tak aby sa znemožnilo priamym pohľadom z najbližších balkónom smerom do záhrad rodinných domov. Stavebný úrad odporúča navrhovateľovi resp. projektantovi stavby zvážiť umiestnenie optických zábran aj na vzdialenejšie balkónoch.
52. V následnom stupni projektovej dokumentácie je navrhovateľ resp. projektant stavby vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu SO 02 - prístrešok komunálneho odpadu, v ktorom zohľadní jeho umiestnenie a navrhne opatrenia pre elimináciu akýchkoľvek možných negatívnych dôsledkov na vedľajšiu nehnuteľnosť.
53. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.
54. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší úrad o overenie PD pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
55. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.
56. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu objektov: SO 01 - bytový dom, SO 02 - prístrešok komunálneho odpadu, SO 03 - oporný múr a oplotenie, SO 05 - sadové úpravy, SO 06 - vodovodná prípojka, SO 07 - splašková kanalizačná prípojka, SO 10 - plynová prípojka, SO 11 - prípojka VN+ VN rozvádzač, SO 12 – trafostanica, SO 13 - odberné elektrické zariadenie, SO 14 - telekomunikačná prípojka, SO 15 - drobná architektúra
57. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad ako špeciálny stavebný úrad v zmysle zákona č. č. 135/1961Zb o pozemných komunikáciách o vydanie povolenia pre SO 04 - komunikácie a spevnené plochy.
58. Navrhovateľ je povinný požiadať Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie vodoprávneho povolenia na stavebné objekt SO 08 - dažďová kanalizácia SO 09 - prekládka kanalizačného potrubia podliehajúce povoľovaciemu procesu v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

**Osobitné podmienky:**

59. Navrhovateľ je povinný predložiť následný stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projekt stavby, na vyjadrenie v súlade s článkom č. 9 VZN č. 5/2018 na Mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania pre určenie podmienok v stavebnom konaní.

60. Mesto Prešov, odbor správy majetku mesta oddelenie mestského majetku sa k navrhovanej stavbe vyjadrilo záväzným vyjadrením č. M/2016/13416 zo dňa 26.08.2016 a záväzným vyjadrením č. M/2017/3522 zo dňa 04.08.2017 v ktorom uvádza:
    - Mesto Prešov ako vlastník pozemku KN-E 3430/42, KN-E 3431/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-C 9782/2 súhlasí s vedením, inžinierskych sieti a s dopravným napojením VN, voda, kanál, plyn, telekomunikačný kábel, zriadenie vjazdu za podmienky dodržania podmienok stanovených MsÚ Prešov, odborom hlavného architekta Mesta, MsÚ Prešov odboru dopravy a ŽP a MsÚ odboru komunálnych služieb.
    - Pre vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný doložiť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na dotknuté pozemky vo vlastníctve mesta

- Stavebník do vydania kolaudačného rozhodnutia je povinný predložiť uzatvorenú Zmluvu o zriadení vecného bremena.

61. Mesto Prešov, odbor dopravy životného prostredia vydal k navrhovanej stavbe záväzné stanovisko č. ODŽP- 14905/2018 zo dňa 30.11.2018 v ktorom uvádza:
    - Stavba je dopravne pripojená na cestu I. triedy existujúcou miestnou komunikáciou na Sabinovskej ulici umiestnenou na pozemku par. č. KN-E 3418/9 a 3417/6 k.ú. Prešov. Cestný správny orgán v zmysle § 3b) ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách súhlasí s dopravným pripojením účelovej prístupovej komunikácie stavby bytového domu, ktorá dopravne sprístupňuje parkovacie plochy a je umiestnená na pozemku KN-C 1212/1 k.ú. Prešov.

62. K navrhovanej stavbe bytového domu sa vyjadrilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Prešove záväzným vyjadrením č. ORHZ-PO2-2018/0000303-002 zo dňa 29.11.2018, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

63. K navrhovanej stavbe bytového domu sa vyjadrilo Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát záväzným vyjadrením zo dňa 26.11.2019. Toto záväzné stanovisko bolo pozmenené stanoviskom zo dňa 17.01.2019, v ktorom KDI uvádza:
    - Podmienka úpravy širších dopravných vzťahov, ktorú požadoval KDI, bola splnená dňa 17.01.2019 z dôvodu, že zástupca žiadateľa Ing. Ferjo predložil priamo v územnom konaní návrh organizácie dopravy v rámci riešeného územia časti Nová Dúbrava, podľa požiadaviek KDI. Návrh organizácie dopravy spracoval Ing. Medoň. Samotný návrh organizácie dopravy v rámci časti Nová Dúbrava nerieši výstavbu nového dopravného trasovania, ale upravuje existujúci stav usmernením dopravy (zokruhovaním) a vytvorením nových parkovacích miest v rámci existujúcich spevnených plôch. KDI vydáva v konaní záväzné stanovisko z hľadiska chráneného záujmu bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky ako dotknutý orgán podľa ustanovenia § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Zároveň vyjadrenie KDI je záväzným stanoviskom pre príslušný cestný správny orgán mesto Prešov vo veci dopravného napojenia posudzovanej stavby "Bytový dom Sabinovská ul., Prešov" podľa ustanovenia § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Z dôvodu, že žiadateľ splnil stanovené požiadavky, KDI nemení vydané stanovisko a súhlasí s dopravným napojením stavby, umiestnením stavby a zmenou organizácie dopravy v rámci časti Nová Dúbrava v meste Prešov.

64. Okresný úrad v Prešove – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácii sa k navrhovanej stavbe vyjadril záväzným vyjadrením č. OU-PO-OCDPK-2016/0422013-02 zo dňa 28.09.2016.
    - K uvedenému projektu nemáme pripomienky. Napojenie dvoch parkovacích miest bude realizované z cesty I. triedy cez existujúci vjazd. Vjazd k novostavbe obytného domu – podzemnej garáže a zásobovanie bude realizované z parcely KN-C 1420/2.

    - V prípade potreby čiastočnej uzávierky cesty z dôvodu státia dopravných prostriedkov a stavebných mechanizmov vykonávajúcich práce na stavbe, zhotoviteľ požiada tunajší úrad o vydanie povolenia na zvláštne užívanie cesty a povolenia na čiastočnú uzávierku cesty. K žiadosti o povolenie je potrebné priložiť projekt dočasného dopravného značenia, ktorým sa ohraničí pracovisko na ceste, odsúhlasený Krajským dopravným inšpektorátom v Prešove a stanovisko správcu cesty SSC IVSC

Košice. Pri každom zásahu do telesa cesty je potrebné kontaktovať správcu cesty.

65. Slovenská správa ciest, IVSC Košice, Kasárenské nám. 4, 040 01 Košice sa k navrhovanej stavbe vyjadrila záväzným vyjadrením č. SSC/6885-194/2018/6371/36270 zo dňa 06.11.2018. V záväznom vyjadrení je uvedené, s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasíme za predpokladu rešpektovania našich pripomienok.
    - navrhovaná stavba bytového domu je situovaná v Prešove na parcelách č.. 1211 a č. 1212/1 po pravej starne cesty 1/68 ul. Sabinovská/ v smere Prešov - Sabinov v časti Nová Dúbrava,
    - bytový dom bude mať po zmene 27 dvojizbových bytov a 17 apartmánov pričom sa navrhuje vybudovať 51 parkovacích miest, dopravne musí byť bytový dom napojený na cestu 1/68 výlučne cez existujúcu miestnu komunikáciu,
    - všetky potrebné inžinierske siete sú v blízkosti navrhovanej stavby a podľa predloženej dokumentácie nijako nebudú zasahovať do nami spravovanej cesty 1/68,
    - vedľa cesty 1/68 sa na pozemku KNC Č. 9782/2 resp. KNC 9782/6 navrhuje vybudovať odstavná plocha pre vozidla odvážajúce komunálny odpad,
    - keďže podľa LV Č. 6492 sú uvedené parcely v majetku mesta Prešov s vybudovaním odstavnej plochy súhlasíme za podmienky, že plocha bude prevedená do majetkovej správy mesta Prešov, s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu rešpektovania našich pripomienok

66. Regionálny úrad verejného zdravotnictva v Prešove pre predmetnú stavbu vydal záväzné stanoviska: stanovisko RÚVZ Prešov zo dňa 25.10.2016 č.: 2016/02983-04/B.14-Hr, k upravenej dokumentácii vydal stanovisko zo dňa 14.11.2018 č.: 2018/03561-04/B.14-Mš, v ktorom súhlasí s vydaní územného rozhodnutia za podmínky. Do doby uvedeného objektu požadujeme:
    - súčasťou dokumentácie je hluková štúdia a svetlotechnická dokumentácia, vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Mariánom Flimelom, CSc. (október 2016 a februári 2017) V hlukovej štúdii projektant navrhuje vykonať opatrenia na ochranu vnútorného prostredia bytov:
    - v celom bytovom dome riešiť obvodový plášť z tehlovej tvarovky Porotherm 300 + ETICS 150 mm
    - v severnej časti bytového domu, v západnej časti a v časti 1. modulu na južnej fasáde riešiť okná so vzduchovou nepriezvučnosťou Rw = 41 dB - 4. trieda zvukovej izolácie, ostatné okná 3. trieda zvukovej izolácie
    - v bytoch zabezpečiť nútenú výmenu vzduchu.
    - Zo záverov svetlotechnickej štúdie vyplýva, že návrh novostavby bytového domu vo vzťahu k okolitej zástavbe zo svetlotechnického hľadiska je vyhovujúci. Nakoľko bolo prepracované riešenie stavby eliminácou hmoty - znížením podlažnosti bytového domu, implicitne je možné konštatovať splnenie svetlotechnických požiadaviek aj pre toto inovované riešenie.
    - dokladovať objektivizáciu hluku, vibrácií a dodržanie prípustných hladín hluku a vibrácií
    - zabezpečiť účinné odvetranie všetkých priestorov v objekte (kotolňa, garáž, sklady, predajňa, schodiská, zariadenia na osobnú hygienu)
    - dokladovať vzorku pitnej vody, ktorej kvalita bude spĺňať kritériá Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorými sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení neskorších predpisov.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Trnavská cesta 52, Bratislava ako nadriadený orgán Regionálneho úrad verejného zdravotníctva v Prešove vo svojom záväznom stanoviska č. OLP/7476/29097/2017 zo dňa 30.11.2017 potvrdil závery uvedené v záväznom vyjadrení stanovisko RÚVZ Prešov zo dňa 25.10.2016 č.: 2016/02983-04/B.14-Hr.

67. Krajský pamiatkový úrad Prešov vydal záväzné stanovisko pod č. KPUPO-2016/20611-02175574/UI , v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienky:

- Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona 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.

68. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie ( ochrana ovzdušia ) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2016/040345-02 zo dňa 20.09.2016 uvádza, že celkový inštalovaný menovitý tepelný príkon nedosahuje prahovú hodnotu pre zaradenie medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. V zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov sa uvedený zdroj považuje za malý a súhlas na jeho povolenie je v kompetencii Mesta Prešov.

69. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia ( odpadové hospodárstvo) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2016/040359-02 zo dňa 21.09.2016 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienok:

- Zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti – terénne úpravy alebo uložením na skládku inertných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii
- So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie ( skupina 17 ) nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
- Ak v priebehu výstavby, počas prevádzky budú vznikať nebezpečné druhy odpadov, zabezpečiť zmluvy o odbere spracovaní odpadov s oprávnenou organizáciou.
- Ak v priebehu výstavby alebo počas prevádzky budú vznikať nebezpečné druhy odpadov v množstve väčšom ako 1t/rok je potrebný súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu v zmysle § 97 ods. 1 pís. g) zákona o odpadoch s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a a ďalších dokladov potrebných na vydanie predmetného súhlasu
- V prípade zneškodnenia odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch.
- Viesť a uchovať evidenciu o druhu a množstve odpadov, s ktorými nakladá, ich zhodnotení a zneškodnení, s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii stavby.

70. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia ( ochrana prírody a krajiny) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2016/040356-02 zo dňa 23.09.2016 konštantuje, že k predmetnej nemá pripomienky.

- Lokalita plánovanej výstavby BD sa nachádza v prvom stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, kde sa nevyžaduje zvýšená ochrana.Výstavbou by nemali byť dotknuté záujmy ochrany prírody za predpokladu, že budú dodržané všetky platné zákonné ustanovenia dotknuté touto stavbou. Ak by bolo potrebné odstrániť z dotknutej plochy prekážajúce dreviny resp. krovie nad 10

$m^2$ (aj na ovocné dreviny) je potrebný podľa § 47 ods. 31 cit. zákona o OP súhlas na ich odstránenie od Mesta Prešov, MsÚ v predstihu s využitím možnosti prípadného výrubu v čase vegetačného kľudu (október až marec). Zároveň je potrebné počítať s náhradnou výsadbou. Výrub bude možné realizovať až po vydanom právoplatnom stavebnom povolení na túto navrhovanú investíciu.

71. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia ( ochrana prírody a krajiny) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2017/019273-02 zo dňa 24.04.2017 konštantuje, že k predmetnej nemá pripomienky: „Na základe predloženej žiadosti a vyššie uvedeného, realizácia plánovanej činnosti "Bytový dom Sabinovská ul." nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, ani predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože navrhovaná činnosť nedosahuje prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

72. Okresný úrad Prešov – odbor krízového riadenia v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OKR1-2018/044226-02 zo dňa 12.11.2018 konštantuje, že z hľadiska civilnej obrany súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

73. VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov v záväzné vyjadrení č. 84412/2016/o zo dňa 27.09.2016 a v záväznom vyjadrení č. 8845/2018/O zo dňa 06.02.2018 s technickým riešením predloženej PD z hľadiska nami sledovaných záujmov súhlasí **za dodržania týchto podmienok:**
    - V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie navrhnúť dimenziu vodovodnej prípojky a vodomera úmerne vypočítanej potrebe vody. Súčasný návrh dimenzie vodovodnej prípojky DN 125 mm vzhľadom na vypočítanú potrebu vody je predimenzovaný.
    - V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie je potrebné riešiť odpojenie jestvujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky pre rodinný dom na potrubiach verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
    - Znečistenie na odtoku z odlučovača ropných látok (ORL) požadujeme s výstupnou hodnotou NEL max. 2,0 mg.l pred revíznou kanalizačnou šachtou.
    - Pri návrhu PD pre stavebné povolenie je nutné rešpektovať verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v správe VVS, a.s. závod Prešov v zmysle Zákona č.442/2002 Z.z. § 19. Pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie tvorí pás o šírke 1,5 m na obe strany od vonkajšieho okraja vodovodného a kanalizačného potrubia do priemeru 500mm. Nad potrubiami a v ich ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosť, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu a kanalizácie, alebo zhoršili prístup k potrubiam.
    - S preložkou potrubia verejnej kanalizácie podľa predloženej PD súhlasíme. Pri navrhovanej preložke kanalizačného potrubia žiadame postupovať v zmysle §3S zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ktorý znie:

    Preložka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie

    (1) Preložkou verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie sa rozumie čiastková zmena ich smerovej alebo výškovej trasy alebo premiestnenie niektorých prvkov tohto zariadenia.

    (2) Preložku možno vykonať len s písomným súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo

verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa vtedy, ak nie sú dotknuté požiadavky na zabezpečenie vody na hasenie požiarov. Tým nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce z osobitného predpisu 22).

(3) Vlastník verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie alebo z jeho poverenia prevádzkovateľ je povinný stavebníkovi preložky verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie oznámiť svoje písomné stanovisko k navrhovanej preložke do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti.

(4) Náklady na preložku verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie znáša osoba, z podnetu ktorej sa uskutočnila, ak osobitný predpis 23) neustanoví inak.

(5) Vlastníctvo verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie sa po realizácií preložky nemení.

(6) Ten, kto potrebu preložky vyvolal, je povinný odovzdať vlastníkovi verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie dokončenú stavbu po vydaní kolaudačného rozhodnutia vrátane príslušnej dokumentácie skutočného zrealizovania stavby a súvisiacich dokladov

(7) Ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie, VVS, a.s. závod Prešov, ako správca verejného vodovodu a verejnej kanalizácie požaduje predložiť na vyjadrenie.

74. VSD, a.s. Distribúcia, a.s. sa k navrhovanej stavbe vyjadrila v záväznom vyjadrení č. 41141/2016/26.01.2016 zo dňa 01.02.2016, vyjadrení č. 3039/2018/5101053689 zo dňa 15.02.2018.2017 a záväznom vyjadrení č. 4697/2019/5101053689 zo dňa 11.03.2019 v ktorých, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pri dodržaní nasledovných podmienok:

- vzhľadom na to, že sa v danej lokalite nenachádza NN distribučná sústava a na celkový počet nových odberných miest je potrebné v predmetnej oblasti zriadiť novú distribučnú transformačnú stanicu a rozšíriť NN distribučnú sústavu,
- transformačnú stanicu (DTS) žiadame napájať cez nový spínací prvok - kompaktný VNR - 3K rozvádzač, ktorý bude umiestený v trase podzemného VN vedenia, na verejne prístupnom mieste (viď príloha).
- transformačnú stanicu navrhnúť ako kioskovú s vonkajšou obsluhou v prevedení 2K+1T, v zmysle štandardov VSD, a.s. osadenú transformátorom o výkone 160kVA s prevodom 2210,4kV.
- trafostanicu ako aj VN prípojku žiadame umiestniť na verejne prístupnom mieste. Navrhované miesto osadenia trafostanice zasielame v priloženej situácii.
- novú TS požadujeme na NN strane prepojiť vedením NAVY-J 4x150 s existujúcou NN sústavou v skrini R0586-095045 Sabinovská 110
- bytový dom bude pripojený z NN rozvádzača novej TS. merania elektriny pre všetky odbery požadujeme sústrediť v spoločnom elektromerovom rozvádzači (rozvádzačoch), na mieste prístupnom pre našich pracovníkov aj v čase neprítomnosti odberateľov t.j. na verejne prístupnom mieste. Napojenie elektromerového rozvádzača žiadame v PD riešiť samostatným stavebným objektom elektroprojektantom stavby na Strojníckej 2 v Prešove kontakt: 055/610 1366.
- Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti, vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádzajú podzemné vedenia NN a VN. Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43, zákona 251/2012 Z.z.
- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené

zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky.
  1. Pred začatím zemných prác v prípade potreby si objednajte vytýčenie káblov zaslaním objednávky a mapového podkladu s vyznačenou záujmovou oblasťou na e-mailovú adresu: skripko_stefan@vsdas.sk, tel. 055 610 2792 - Ing. Štefan Škripko, alebo stolicny_peter@vsdas.sk, tel. 0556102213 -Ing. Peter Stoličný.
  2. V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
  3. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
  4. Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
  5. Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
  6. Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 2423.
  7. Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 736005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
- Ochranné pásmo TS s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu TS, pričom musí byť zabezpečený prístup do TS na výmenu technologických zariadení. V ochrannom pásme TS je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

75. Slovenský plynárensky priemysel – distribúcia, a.s.Mlynské Nivy 44/B v záväznom vyjadrení č. 8000510616 zo dňa 11.07.2016 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pri dodržaní nasledovných podmienok.

- Odberné plynové zariadenie žiadateľa o pripojenie bude pripojené do

existujúcej distribučnej sieti STL pripojovaciemu plynovodu (PP) z oceľového materiálu, DN32 s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 100 kPa za už osadeným
hlavným uzáverom plynu (HUP)_ PP sa nachádza pred parcelou žiadateľa (č. parcely 1211) -ID 2206162,

- Existujúci PP z ocele musí byť galvanicky oddelený od OPZ izolačným spojom, ktorý je potrebné umiestniť za HUP, Môže sa použiť iba izolačný spoj schválený autorizovanou osobou v zmysle TPP 702 02.
- MaRZ ZRIAĎUJE ŽIADATEĽ O PRIPOJENIE (okrem určeného meradla plynu), a bude spĺňať tieto kritériá:
  1. Pozostáva zo skrinky, hlavného uzáveru plynu, regulátora tlaku plynu a ostatných montážnych komponentov
  2. Bude umiestnená v oplotení resp. na fasáde objektu parc, č. 1211 tak, aby skrinka bola otvárateľná a prístupná z verejného priestranstva,
  3. Výška osadenia MaRZ v oplotení alebo murive bude minimálne 1m nad úrovňou terénu.
  4. Priestor skrinky musí umožniť bezpečnú montáž a demontáž regulátora tlaku plynu, určeného meradla zemného plynu a celého príslušenstva bežným náradím.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPPD (www.spp-distribúcia.sk).
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.

76. Slovak Telekom, a.s. v záväznom vyjadrení č. 6611901665 zo dňa 05.02.2018 a potvrdení č. 6611901665 zo dňa 22.01.2019 predmetného vyjadrenia po uplynutí jeho platnosti súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienok:
    - 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.
    - 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 sieti: Danka Chovanová, danka.chovanova@telekom.sk, 51/7711551

- 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.
- 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.
- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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 Vašom 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinností požiadať o vytýčenie.

77. Spoločnosť Orange Slovensko a.s. v záväznom stanovisku č. KE- 0131/2018 zo dňa 25.01.2019 uvádza, že nemá pripomienky k pripravovanej stavbe. Pri realizácií plánovanej investičnej akcie nedôjde ku styku s podzemnými, resp. nadzemnými vedeniami v majetku, resp. v správe spoločnosti Orange Slovensko, a.s.
78. Spoločnosť Slovanet, a.s, v záväznom stanovisku č. 098-18/oDSaTR/Vo zo dňa 13.02.2018 uvádza, že nemá pripomienky k pripravovanej stavbe. Uvedené záväzné vyjadrenie bolo po uplynutí platnosti potvrdené záväzným vyjadrením č. 153-19/oDSaTR/Vo zo dňa 13.03.2019. Pri realizácií plánovanej investičnej akcie nedôjde ku

styku s podzemnými, resp. nadzemnými vedeniami v majetku, resp. v správe spoločnosti Slovanet, a.s.

79. Dopravný podnik mesta Prešov, Bardejovská 7, Prešov v záväznom stanovisku č. 1843/2016 zo dňa 27.09.2016 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienky, že pred samotnou realizáciou navrhovateľ požiada o vytýčenie podzemného vedenia..
80. Ďalší stupeň PD je potrebné zaslať Ministerstvu obrany SR na vyjadrenie.
81. Technické služby mesta Prešov v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doriešiť prístup zberného vozidla k prístrešku pre komunálny odpad tak, aby zberne vozidlo nemuselo cúvať prípadne mohlo cúvať mimo štátnej komunikácie – ulice Sabinovskej.

**K navrhovanej stavbe dňa 19.01.2019 v písomnej forme vzniesli pripomienky Ing. Dezider Smelý a manželka Mária rod. Petrová, Záhradnícka 10, 08001 PREŠOV zastúpení Ing. arch. Andrea Macejková, Tatranská 15 , 08001 Prešov.**

Námietke č. 1, ktorej predmetom bolo preukázanie vlastníckeho vzťahu navrhovateľa, stavebný úrad čiastočne vyhovuje.

Námietke č. 2, ktorej predmetom bolo nedodržanie odstupových vzdialenosti a § 6 vyhlášky MŽP 532/2002 Z.Z., stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 3, ktorej predmetom bolo neprimeraná výška stavby a nedodržanie STN 734301 budovy na bývanie bod 5.2, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 4, ktorej predmetom bolo neprimeranosť rozptylovej plochy, vedenie peších chodcov, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 5, ktorej predmetom bolo dopravné napojenie navrhovanej stavby cez súkromné parcely, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 6, ktorej predmetom bolo dodržiavanie podmienok Mestského úradu v Prešove Odboru správy majetku mesta, stavebný úrad nevyhovuje.

**K navrhovanej stavbe dňa 17.01.2019 v písomnej forme vzniesla námietky Mgr. Janka Mikšová, Tatranská 5262/8, 080 01 Prešov.**

Námietke č. 1, ktorej predmetom bolo narušenie pohody bývania, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 2, ktorej predmetom bolo nedodržanie STN 734301 budovy na bývanie bod 5.2, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 3, ktorej predmetom bolo nedodržanie §4 ods.2, druhá veta Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 4, ktorej predmetom bolo nedodržanie zastavanosti pozemku, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 5, ktorej predmetom bolo rešpektovanie stanoviska OHAM, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 6, ktorej predmetom bolo zachovanie pohody bývania, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 7, ktorej predmetom bolo spôsobovanie škôd a požiadavky v zmysle § 14 vyhlášky MŽP č. 532/2002, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 8, ktorej predmetom bolo možnosť zosuvu pôdy v dôsledku výstavby, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 9, ktorej predmetom bolo odvádzanie zrážovych vôd z navrhovanej stavby, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 10, ktorej predmetom bolo protipožiarné riešenie navrhovanej stavby, stavebný úrad nevyhovuje.

**K navrhovanej stavbe dňa 17.01.2019 v písomnej forme vzniesli námietky MUDr. Martin Hinďoš, Sabinovská 108, 08001 Prešov.**

Námietke č. 1, ktorej predmetom bolo doručovanie písomnosti adresnou zásielkou, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 2, ktorej predmetom bolo neprimeraný zásah do vlastníckych práv, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 3, ktorej predmetom nedodržanie STN 734301 budovy na bývanie bod 5.2, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 4, ktorej predmetom bolo odvádzanie zrážkových vôd do vsakovacieho systému, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 5, ktorej predmetom bolo nedodržanie §4 ods.2, druhá veta Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a umiestnenia prístrešku pre kontajner, stavebný úrad čiastočne vyhovuje.

**K navrhovanej stavbe dňa 27.12.2018 v písomnej forme vznieslo námietky Združenie domových samospráv**

Námietke č. 1 ktorej predmetom bolo povinnosť vykonať proces EIA, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 2 ktorej predmetom bolo zabezpečenie stanovísk dopravnej kapacitnosti, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 3 ktorej predmetom bolo uplatnenie pripomienok so zisťovacieho konania a úprava plochy ako parčíka, stavebný úrad nevyhovuje.

Námietke č. 4 ktorej predmetom bolo zabezpečenie stanovísk orgánov ochrany vôd a správcu toku, stavebný úrad vyhovuje.

Námietke č. 5 ktorej predmetom bolo spracovať projekt rešpektujúci klimatické podmienky miesta, plnenie povinnosti zákona o odpadoch, stavebný úrad vyhovuje.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ – spoločnosť **KAMI PROFIT, s.r.o so sídlom: Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava zastúpená splnomocneným zástupcom: Ing. arch. Mariánom Ferjo, Vyšná Šebastová 138, 08006 Prešov** podal dňa **10.04.2017** návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“**, v rozsahu nasledovných stavebných objektov, ktoré sa navrhujú umiestniť na nasledovných pozemkoch v kat. úz. Prešov a to:

- SO 01 Bytový dom parc.č .KN-C 1211, KN-C 1212/l k.ú Prešov
- SO 02 Prístrešok komunálneho odpadu l,2 parc.č KN-C 1212/1 k.ú Prešov
- SO 03 Oporný múr a oplotenie parc.č KN-C 1212/l k.ú Prešov.
- SO 04 Komunikácie a spevnené plochy parc.č KN-C 1212/1, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9 k.ú Prešov
- SO 05 Sadové úpravy parc.č KN-C 1212/l k.ú Prešov.
- SO 06 Vodovodná prípojka parc.č. KN-C 1212/1, KN-C 9782/2 k.ú Prešov
- SO 07 Splašková kanalizačná prípojka parc.č KN-C 1212/1, KN-C 9782/2, KN-E
- 3417/6, KN-E 3430/42 k.ú Prešov
- SO 08 Dažďová kanalizácia parc.č . KN-C 1212/1, KN-E 3417/6, KN-E 3430/42 k.ú Prešov .
- SO 09 Prekládka kanalizačného potrubia parc. č. KN-C 1212/1, KN-C 9782/2, KN-E 3430/42, k.ú Prešov
- SO 10 Plynová prípojka parc.č KN-C 1212/1, KN-E 3417/6 k.ú Prešov
- SO 11 Prípojka VN parc.č . KN-C 1212/1, KN-C 9782/2, KN-E 3430/42, KN-C3431/2, k.ú Prešov
- SO 12 Trafostanica parc.č KN-C 1212/1 k.ú Prešov .
- SO 13 Odberné elektrické zariadenie parc.č KN-C 1212/l.. k.ú Prešov
- SO 14 Telekomunikačná prípoj ka parc.č KN-C 1212/1 KN-C 9782/2 k.ú Prešov.
- SO 15 Drobná architektúra parc.č KN-C 1212/1 k.ú Prešov

Stavebný úrad v zmysle §39a prejednal predložený návrh a dňa 30.05.2018 vydal rozhodnutie č. SÚ/7606/2017 – Sf/111 o umiestnení stavby: **„Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“** pre stavebníka KAMI PROFIT, s.r.o, Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava. Voči predmetnému rozhodnutiu podali účastníci konania odvolanie.
Odvolací orgán Okresný úrad Prešov – odbor výstavby a bytovej politiky preskúmal rozhodnutie mesta Prešov a rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2018/38248/102487/ŠSS-ZV zo dňa 11.10.2018 rozhodnutie č. SÚ/7606/2017 – Sf/111 zo dňa 30.05.2018 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Navrhovateľ na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov upravil projektovú dokumentáciu stavby a dňa 05.12.2018 požiadal o pokračovanie v územnom konaní. Stavebný úrad listom zo dňa 13.12.2018 oznámil všetkým účastníkom konania nové prejednanie návrhu a pozval ich na ústne pojednávanie na deň 17.01.2019. Stavebný úrad doručil oznámenie formou verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli www.presov.sk po dobu 15 dní, odo dňa 17.12.2018 do dňa 02.01.2019. Stavebný úrad doručoval predmetné oznámenie z dôvodu veľkého počtu účastníkov a z dôvodu, že pobyt niektorých účastníkov konania nebol známy.

Mesto Prešov, stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona. Pri novom prejednaní návrhu sa stavebný úrad zameral na skutočnosti, pre ktoré odvolací orgán zrušil pôvodné rozhodnutie. Stavebný úrad akceptoval stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa

vyjadrovali k pôvodne navrhovanej projektovej dokumentácia, za predpokladu, že k nej nemali žiadne pripomienky, prípadne nový návrh zachoval pôvodne odsúhlasené technické riešenie. Upravená projektová dokumentácia znížila celkovú zastavanú plochu objektu, znížila výšku objektu, znížila celkový počet parkovacích miest, znížila celkový počet bytových resp. apartmánových jednotiek.

Stavebný úrad rovnako prihliadal na stanoviska nadriadených orgánom v zmysle § 140b ods. 5, ktoré boli rozporované v predchádzajúcom konaní. Stanoviská: Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Bratislava, Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Navrhovateľ preukázal iný vzťah k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona. Vlastníci pozemku súhlasili s umiestnením navrhovaného bytového domu v súlade so zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.2016. Vlastníci pozemku KN-C 1211, KN-C 1212/1 dodatkom č. 1 zo dňa 15.05.2017 predlžili platnosť zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.03.2016 o 680 dní odo dňa účinnosti tohto dodatku.

Na pozemku KN-C 1211 k.ú Prešov je v súčasnosti umiestnená stavba rodinného domu súpisné číslo 5150, Sabinovská č. 110, evidovanej na liste vlastníctva č. 7685. Mesto Prešov - stavebný úrad vydal dňa 20.06.2016 rozhodnutie o odstránení stavby č. B/8640/2016 – Sf/116. V uvedenom rozhodnutí stavebný úrad povolil odstránenie predmetnej stavby.

**Mesto Prešov má platný územný plán mesta.** Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom v Prešove uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019 sa
a) severovýchodná časť stavby nachádza na funkčnej ploche určenej pre bývanie v rodinných domoch, v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL B. 1
b) ostatná časť stavby sa nachádza na polyfunkčnej ploche občianske vybavenie bývanie - zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou určené zväčša na občiansku vybavenosť a pre obytné budovy vrátane k nim pariacich stavieb a zariadení, v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL A.1.

Mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o stavebného zákona, v súlade s čl. 9 Prílohy k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove vydal k upravenej projektovej dokumentácie stanovisko č. OHAM/979/2019 zo dňa 15.01.2019.

Súlad s Územným plánom Mesta Prešov, Záväznou časťou územného plánu Mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2017 vyhlásenou VZN č. 5/2018 (ďalej v texte len VZN ).

Súčasťou platnej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, uvedeného územného plánu mesta Prešov je grafická príloha, Výkres č. 3 – Vymedzenie regulačných celkov v mierke 1:10 000. Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
V územnom pláne a jeho záväznej časti sa používajú pojmy v súlade so stavebným zákonom (najmä § 139, 139a a 139b zákona), vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z., o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, vyhláškou č. 532/2001 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, inými súvisiacimi vyhláškami, STN 73 4301 Budovy na bývanie, STN 73 6101 Navrhovanie ciest a diaľnic, STN 73 6110 Navrhovanie miestnych komunikácií a ďalšími súvisiacimi technickými normami a predpismi.

Podľa čl. 3 VZN ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ADMINISTRATÍVNEHO ÚZEMIA MESTA PREŠOV
Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia mesta v súlade s § 11 odst. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
Podľa čl. 3a VZN Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

**Podľa čl. 3b. VZN Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých funkčných plôch**

Podľa uvedeného výkresu č. 3 VZN , podrobnejšieho vymedzenia regulačných celkov stavebný pozemok je súčasťou regulačných celkov, na ktoré sa vzťahujú regulatívy A.1 a B.1.

**RL A.1 Polyfunkčné plochy občianske vybavenie / bývanie – zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou určené zväčša na občiansku vybavenosť a pre obytné budovy vrátane k ním patriacich stavieb a zariadení**

a) hlavná funkcia:
***občianska vybavenosť základná,*** vyššia mestská a nadmestská špecifická okrem lôžkových zdravotníckych zariadení, bývanie okrem bytov nižšieho štandardu

- *v umiestňovanom stavebnom objekte SO 01 bytový dom, na ploche vymedzeného stavebného pozemku regulovanej regulatívom RL A.1 je v rámci bytového domu navrhovaná funkcia bývanie a v parteri občianska vybavenosť- maloobchodná predajňa do 200 m$^2$, nenáročná na zásobovanie (zásobovanie môže byť riešené len vozidlami do 3,5 ton).*
- *Stavebný úrad konštatuje, že regulatív RL A.1 z hľadiska dodržania hlavnej funkcie je dodržaný. Navrhované funkcie spĺňajú regulatív RL A.1*

b) prípustná funkcia:
areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltické zariadenia a elektrárne umiestnené ako doplnková funkcia,

c) neprípustná funkcia:

priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladovacie areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, byty nižšieho štandardu, veľkoobchodné sklady a prevádzky

neprípustná funkcia nebola navrhovaná – neumiestňuje sa

d) *ostatné podmienky:*

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 %
   - *zastavanosť pozemku na ktorý sa vzťahuje regulatív RL A.1 tvorí 51,37 % plochy parcely plochy tvoriacej stavebný pozemok*
   - *podiel plôch zelene tvorí 34,3.% plochy tvoriacej stavebný pozemok*
   - *Stavebný úrad konštatuje, že regulatív v tejto podmienke je dodržaný*
2. podlažnosť minimálne 2 nadzemné podlažia + podkrovie pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
   - *umiestňovaná stavba ( jej časť) na funkčných plochách na ktorých sa vzťahuje regulatív RL A. 1 je riešená a stavebný úrad ju umiestnil vo výškovom osadení ako maximum 6 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia a následne gradujúco po minimum 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie,*
   - *splnenie podmienky uvedené v regulatíve RL A.1 pís. d) dodržanie odstupových vzdialenosti podľa uvádzanej Slovenskej technickej normy STN 73 4301 Budova na bývanie stavebný úrad posúdil, a dospel k nasledujúcemu záveru:*
   - *Na umiestnenie stavby bytového domu sa vzťahujú ustanovenia STN 734301 v bode 5.2.1, v ktorom stanovuje podmienky pre vzájomné odstupy stavieb. Stavebný úrad posúdil umiestnenie navrhovanej stavby k najbližšej stavbe v súlade s uvedenou STN. Najbližšou stavbou vo vzťahu k BD je existujúca garáž. Ďalšou stavbou posudzovanou je stavba, ktorá je na liste vlastníctva vedená ako rodinný dom. Stavebný úrad vo vzťahu k tejto stavbe rozhodol na žiadosť vlastníka, podľa § 85 stavebného zákona o zmene v užívaní tejto stavby z účelu rodinného domu na účel stomatologickej ambulancie, a takto je aj táto stavba ku dňu rozhodovania vo veci umiestnenia bytového domu užívaná. Uvedená stomatologická ambulancia sa nachádza vo vzdialenosti 11,480 m od najbližšieho bodu južného priečelia navrhovanej časti bytového domu, kde sa nachádza apartmánový dom. Predmetná časť bytového domu a stomatologická ambulancia nie sú budovami na bývanie a nemajú okná z obytných miestností, na ktoré by sa vzťahovalo citované ustanovenie normy STN 73 4301.*
   - *Stavebný pozemok a teda riešené územie sa nenachádza v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov, na ktoré sa vzťahuje časť podmienky, rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.*
   - *Stavebný úrad konštatuje, že regulatív je v tejto podmienke dodržaný.*
3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov
   - *parkovanie je riešené formou garáži v rámci suterénu riešenej stavby a zároveň aj na teréne v dostatočnom počte. Na základe výpočtu podľa STN 7361 10/Z2 je potrebných 51 stojísk, z toho pre imobilných 2 stojiská.*
   - *Kladné stanovisko bolo vydané dotknutým orgánom spolupôsobiacim v územnom konaní, ktorý posudzuje projektovú dokumentáciu aj z hľadiska zabezpečenia parkovania, cestným správnym orgánom Mestom Prešov, odborom dopravy a ŽP - záväzné vyjádrenir č. ODŽP- 14905/2018 zo dňa 30.11.2018.*
   - *Stavebný úrad konštatuje, že regulatív je v tejto podmienke dodržaný*

***RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch***

a) hlavná funkcia:
bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70 %

- *funkcia bývania v rodinných domoch nebola navrhovaná a stavebný úrad ju preto ani neumiestňuje v rámci tohto územného rozhodnutia*

b) prípustná funkcia:
bývanie v malopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch **do 3 nadzemných podlaží,** zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 $m^2$ predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania.

- *Na ploche R.L. B1. sa stavba bytového domu neumiestňuje. Väčšina plochy bude tvorená zeleňou v ktorej budú umiestnené relaxačné zariadenie pre obyvateľov bytového domu*

c) neprípustné funkcie:
veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

- *neprípustné funkcie neboli navrhované a stavebný úrad ich preto ani neumiestňuje v rámci tohto územného rozhodnutia*

d) ostatné podmienky:

1. pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %. Podiel plôch zelene minimálne 30 %

   - *Na ploche R.L. B1. sa stavba bytového domu neumiestňuje. Väčšina plochy bude tvorená zeleňou v ktorej budú umiestnené relaxačné zariadenie pre obyvateľov bytového domu*
   - *Regulatív RL B.1 je v tejto podmienke dodržaný.*

2. stavby v centrálnej mestskej zóne minimálne dvojpodlažné. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
   - *stavba sa neumiestňuje v centrálnej mestskej zóne a ani v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov, preto sa táto podmienka na umiestňovanú stavbu nevzťahuje.*

3. garážovanie a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej dopravnej normy (STN 73 6110).
   - *Garážovanie a parkovanie je riešené v na pozemku umiestňovaného bytového domu. V projektovej dokumentácií , v rámci stavebného objektu SO 02 komunikácie a spevnené plochy, v SPRIEVODNEJ SPRÁVE , pod bodom 4.3 projektant prepočtom dokladoval normou požadovaný počet parkovacích stojísk. Počet požadovaných parkovacích miest je podľa prepočtu 51 miest, navrhovaných*

*projektantom je 51 miest. Počet navrhovaných miest je v súlade požiadavku STN 4361 10/Z2.*

- *Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, jej súlad s STN 73 6110 a zákonom o pozemných komunikácií ako aj príslušnými predpismi posúdil dotknutý orgán chrániaci záujmy podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona o pozemných komunikáciách, Mesto Prešov, odbor dopravy a ŽP, ktorý vydal kladné stanovisko pod č. ODŽP- 14905/2018 zo dňa 30.11.2018 k projektovej dokumentácií pre územné rozhodnutie.*

Na základe takto uvedeného posúdenia, stavebný úrad dospel k záveru, že navrhovaná stavba je v súlade so Záväznou časťou Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017 vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov 5/2018.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Záujmy chránené predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o odpadoch, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane , ktorých sa konanie podľa § 126 stavebného zákona dotýka, preskúmal na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a, v ktorých uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov.

Námietky, ktoré smerovali proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktoré chránia záujmy podľa osobitných zákonov v správnom konaní, v danom prípade územnom konaní vykonávaného podľa stavebného zákona, stavebný úrad riešil spôsobom, ako mu ukladá osobitný právny predpis stavebný zákon v § 140b ods. 5 stavebného zákona. Záväznosť podmienok a požiadaviek uplatňovaných v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov je zachovaná s tým, že sa umožňuje priamo v správnom konaní, vykonávanom stavebným úradom, vyriešiť námietky voči obsahu záväzných stanovísk. Ustanovenie § 140b ods. 5 stavebného zákona presne určuje spôsob riešenia bez zásahu do vecných kompetencií dotknutých orgánov. Tento postup bol zo strany stavebného úradu dodržaný. Zároveň stavebný úrad neprihliadol v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom mesta Prešov.

Stavebný úrad dňa 17.01.2019 vykonal ústne pojednávanie z výsledkov ktorého bola spísaná zápisnica. Stavebný úrad v zápisnici konštatoval, že stavebný úrad posúdi doložené záväzne vyjadrenia dotknutých orgánov, rozhodne o vznesených námietkach a vydá rozhodnutie.

**O námietkach účastníkov konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:**

**K navrhovanej stavbe dňa 17.01.2018 v písomnej forme vzniesli námietky Ing. Dezider Smelý a manželka Mária Smelá, obaja bytom Záhradnícka 10, 08001 PREŠOV v zastúpení Ing. arch. Andrea Macejková, Tatranská 15, 08001 Prešov.**

1. Žiadame investora stavby dokladovať aktuálny vlastnícky vzťah k pozemku, na ktorom je stavba navrhovaná. Pokiaľ tento vzťah nie je definovaný, navrhujeme konanie prerušiť do doby jeho preukázania.

**Námietke stavebný úrad čiastočne vyhovel.** Navrhovateľ preukázal iný vzťah k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona. Vlastníci pozemku súhlasili s umiestnením navrhovaného bytového domu v súlade so zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 15.03.2016. Vlastníci pozemku KN-C 1211, KN-C 1212/1 dodatkom č. 1 zo dňa 15.05.2017 predlžili platnosť zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.03.2016 o 680 dní odo dňa účinnosti tohto dodatku. Navrhovateľ túto skutočnosť preukázal stavebnému úrad, preto stavebný úrad nemal dôvod územné konanie prerušiť resp. zastaviť.

2. V novom návrhu sú naďalej nedodržané požiadavky definované vo Vyhláške 532/2002 Z.z. Min. ŽP, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu v nasledovných paragrafoch: § 4 Umiestňovanie stavby, kde sa predpisuje v bode 1 cit.: "Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania." §6 Odstupy stavieb. ktoré predpisuje v bode 1 cit: " Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, ŽP, hygienické, veterinárne" na zachovanie pohody bývania.

**<u>Námietke stavebný úrad nevyhovel</u>**. Podľa § 4 ods. 1 vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z.z. Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia *sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.* Postup, aký stavebný úrad preskúmava tieto záujmy je upravený v stavebnom zákone v ustanoveniach §126 ods. 1 a 2, § 140a a §140b .
*Podľa § 126 ods. 1)stavebného zákona ) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, <u>rozhodne</u>*

*stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*
Umiestnenie stavby a jej budúce užívanie, vrátane možného zaťaženia okolia , ako aj mieru zaťaženia a dopady na bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách v rámci územného konania stavebný úrad preskúmal uvedeným zákonným postupom a rešpektoval záväzné stanoviska dotknutých orgánov .

Stavebný zákon v § 2 ods. 1 stavebného zákona definuje úlohy a činnosti, ktoré zahŕňa územné plánovanie, okrem iných pod písm.
(1) Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:
a) určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
f) rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na ich projektovanie a uskutočňovanie,
Podľa §2 ods. 7 stavebného zákona
Základnými nástrojmi územného plánovania sú územnoplánovacie podklady, *územnoplánovacia dokumentácia a územné rozhodnutie.*
Mesto Prešov má platnú územnoplánovaciu dokumentáciu-Územný plán mesta Prešov, v znení zmien a doplnkov 2017, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č.. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019
Podľa čl. 1 základné ustanovenia tohto záväzného dokumentu záväzná časť územného plánu mesta Prešov vymedzuje:

a) územný rozsah platnosti územného plánu
b) regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
c) plochy na verejnoprospešné stavby
d) ochranné pásma a chránené časti krajiny
e) zastavané územie mesta
*f) a ostatné uvedené zásady a regulatívy v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 3 písm. b) a § 13 ods. 4 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.*

Podľa čl. 3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ADMINISTRATÍVNEHO ÚZEMIA MESTA PREŠOV
Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia mesta v súlade s § 11 odst. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
Podľa § 139a odst.1 stavebného zákona : "Regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajinnej štruktúry slovne, číselne a podľa možností aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému
využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území. " Vyhláška č.55/2001 §12 ods. 6 : "Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb .... "
Podľa čl. 9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov 5/2017 uvedené záväzné prvky územného plánu mesta Prešov sa musia v súlade s § 27 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení

neskorších predpisov uplatňovať pri:

- spracovaní následnej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území mesta
- *pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní*
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.

3. Navrhovaný objekt je s celkovou výškou 19,75 m v značnom výškovom nesúlade s okolitými stavbami, ktoré sú max. 2 - podlažné, teda aj so šikmou strechou dosahujú výšku okolo 9,00 m . Pohoda bývania v jestvujúcich rodinných domoch bude narušená priamymi pohľadmi z 27 bytov a 17 apartmánov, z ktorých sú všetky obytné miestnosti orientované smerom na JV, kde sú tieto rodinné domy situované. Navrhované optické zábrany neodblokujú možnosť pohľadov jednoznačne. Žiadame prepracovať Orientáciu balkónov tak, aby sa zamedzilo priamemu pohľadu na okolité nehnuteľnosti . Optické zábrany riešiť pevnými, stavebne nemennými konštrukciami. Značné výškové prevýšenie BO od okolitých objektov umožní pohľad do širokého okolia stavby. Žiadame znížiť zástavbu na výšku v zmysle STN 73 4301 Budovy na bývanie bod 5.2 Funkčné a architektonické požiadavky kde je v bode 5.2.1. predpísané: cit" Ak sú v niektorej z protiľahlých častí stien susedných budov na bývanie okná obytných miestností, nesmie byť odstup bytových domov menší ako výška vyššej steny. Podobne sa určujú odstupy aj od iných bodov. Žiadame upraviť výšku objektu v prednej časti v zmysle tejto STN. Uvedená požiadavka je zadefinovaná aj v aktuálnych Zmenách a doplnkoch Územného plánu Prešov, v jeho záväznej časti.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** V zmysle ÚPN základné kompozičné regulatívy mesta Prešov bodu e) čísla X *budovy na iných funkčných plochách ako obytné plochy rodinných domov, ktoré sú v kontakte s obytnými plochami rodinných domov, do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny najbližšieho rodinného domu, môžu mať maximálnu výšku 3 nadzemné podlažia s plochou strechou, resp. 3 nadzemné podlažia + šikmá strecha. Pri svažitej konfigurácii terénu môže byť rozdiel medzi vzájomnou výškou rodinných domov a iných budov do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny rodinných domov maximálne 3,6m.* Navrhovaná stavba je v súlade aj s týmto konkrétnym ustanovením *UPN.*

Umiestnenie stavby bytového domu je v súlade s STN 734301, ktorá v bode 5.2.1 stanovuje podmienky pre vzájomné odstupy stavieb. Stavebný úrad posúdil umiestnenie navrhovanej stavby k najbližšej stavbe v súlade s uvedenou STN. Najbližšou stavbou vo vzťahu k BD je prístavba garáže. Ďalšou stavbou posudzovanou je stavba, ktorá je na liste vlastníctva vedená ako rodinný dom. Stavebný úrad pre stavbu rodinného domu vydal v zmysle § 85 stavebného zákona „ rozhodnutie o zmene v užívaní stavby " z rodinného domu na prevádzku stomatologickej ambulancie". Skutočnosť, že vlastník stavby túto skutočnosť neoznámil Okresnému úrad Prešov – katastrálnemu odboru nemá vplyv na platnosť predmetného rozhodnutia. Uvedená stomatologická ambulancia sa nachádza vo vzdialenosti 11,480 m od najbližšieho bodu južného priečelia navrhovanej stavby bytového domu, v tej časti v ktorej je umiestnená sekcia A bytového domu tvorená apartmánovým domom. V zmysle § 43 odst. 1a) stavebného zákona ide v tej časti o nebytovú budovu, takže nemá obytné miestnosti. Predmetné stavby nie sú budovami na bývanie a nemajú okná z obytných miestností. V tejto časti má BD 4. NP. Podľa predloženej projektovej dokumentácie je plochá strecha BD v tejto časti na úrovni + 12,450m. Odstupová vzdialenosť je v projektovej dokumentácii uvádzaná vo vzťahu k 1. NP pričom podlažia 2. NP až 6. NP sú ustúpené a reálna vzdialenosť južného priečelia je o 5 m väčšia.
Najbližší bod bytového domu s obytnými miestnosťami vo vzťahu k stomatologickej

ambulancii je vo vzdialenosti 21,911 m a vo vzťahu k oknu z čakárne ambulancie vo vzdialenosti 25,484 m.
Najbližší bod medzi oknom s obytnej miestnosti bytového domu a rodinného domu na ul. Záhradnícka 8 je vo vzdialenosti 16,833 m, rodinného domu na Záhradníckej č. 10 vo vzdialenosti 22,532 m. Vplyv navrhovanej stavby BD z hľadiska svetelno-technických podmienok posudzoval príslušný orgán verejného zdravotníctva a to aj s ohľadom na okolie, teda aj na stomatologickú ambulanciu.

4. Nie je dodržaná podmienka Vyhlášky 532/2002 Z.z. Min. ŽP v §8 Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha, kde sa predpisuje v bode 1 cit.: "Stavba musí mať pred svojím vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. " V navrhovanom projekte sú rozptylové podmienky pred vstupmi do objektu nedostatočné. Chodník v sekcii A má 1 m . Vjazd do garáže BO koliduje s existujúcim chodníkom na mestskej parc. č. 3417/6, ktorý sa používa na prístup občanov z ulice Sabinovskej do predajne potravín. Tento chodník bol mestom Prešov vybudovaný na mestskej parcele práve za účelom bezpečného prístupu obyvateľov do jedinej predajne potravín v širokom okolí. Projektant nerešpektuje tento chodník, v novom návrhu ho prakticky ako chodník zrušil, lebo ho zabral na príjazd na navrhované parkovacie miesta Bytového domu. Táto situácia je neprípustná. V súčasnosti je v tomto mieste dosť kolízna situácia medzi chodcami a vozidlami prichádzajúcimi do predajne, preto nie je možné ju navrhovaným riešením ešte zhoršiť. Máme zato, že Mesto Prešov by malo v prvom rade hájiť záujmy občanov a preto žiadame Stavebný úrad aby podmienil investora navrhnúť KVALITNÉ dopravné riešenie dotknutého územia. Túto podmienku žiadame od začiatku riešenia a ani v jednom konaní nebola Stavebným úradom akceptovaná. Opätovne zdôrazňujeme, že situácia je v uvedenom území chaotická a uvedenú podmienku budeme žiadať aj od poslancov miestnej časti. Navrhované dopravné značenie síce čiastočne naznačuje možné zorganizovanie dopravy, ale nie sú v ňom premietnuté majetkové vzťahy, jeho aplikovanie je viazané na súhlas vlastníkov zaberaných súkromných parciel, teda bude asi ťažko akceptovateľné. V návrhu nie je vôbec uvažované so zastávkou medzimestskej autobusovej linky, ktorá momentálne na odstavenie využíva navrhovaný výjazd z celého územia. Preto opätovne zdôrazňujeme, že bez jasných dopravných vzťahov nemôžeme do daného územia vnášať ďalšie dopravné zaťaženie.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** V zmysle § 8 odst.1 vyhlášky MŽP 532/2002 Z.z. je rozptylová a odstavná plocha situovaná severnom priečelí navrhovaného bytového domu a zodpovedá druhu a účelu stavby. K navrhovanej projektovej dokumentácii sa kladne vyjadrili v zmysle § 126 príslušné dotknuté orgány. Zo záväzných vyjadrení Okresného úradu v Prešove odbor krízového riadenia, ORHZZ, Úrad verejného zdravotníctva, Slovenskej správy ciest, IVSC Košice, Okresného úradu Prešov - odboru dopravy a pozemných komunikácii, Mesta Prešov odboru dopravy a Ž.P. nevyplynula požiadavka úpravy odstavnej a rozptylovej plochy a rovnako nevyplynula požiadavka úpravy príp. navrhnutia nového pešieho chodníka.
Krajské riaditeľstvo policajného zboru – dopravný inšpektorát v záväznom vyjadrení zo dňa 17.01.2019 z hľadiska chráneného záujmu bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky ako dotknutý orgán vo veci dopravného napojenia posudzovanej stavby "Bytový dom Sabinovská ul., Prešov" podľa ustanovenia § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách konštatuje, že žiadateľ splnil stanovené požiadavky, KDI súhlasí s dopravným napojením stavby, umiestnením stavby a zmenou organizácie dopravy v rámci časti Nová Dúbrava v meste Prešov.

V zmysle § 140b ods. 1 Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.....
V zmysle zákona č. 135/1961 Z.b. o cestách § 4b ods. 1 *Miestnymi komunikáciami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií.* Podľa vyjadrenia Mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia je predmetná komunikácia na pozemku KN-E 1596/3 zaradená do pasportu miestnych komunikácii mesta Prešov. Cestný správny orgán v zmysle § 3b) ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách súhlasí s dopravným pripojením účelovej prístupovej komunikácie stavby bytového domu, ktorá dopravne sprístupňuje parkovacie plochy a je umiestnená na pozemku KN-C 1212/1 k.ú. Prešov.

5. V predloženom riešení je naďalej uvažované s dopravným napojením cez súkromné parcely KN-C 14520/11, 1420/7 a KN-E 1596/3. Žiadame doložiť právny vzťah k možnosti využívania týchto parciel v súkromnom vlastníctve na prejazd po týchto parcelách.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Navrhovateľ preukázal súhlas vlastníka cestného telesa umiestneného na pozemku súkromných vlastníkov s pripojením účelovej komunikácie na existujúcu miestnu komunikáciu. Účelom územného konanie nie je riešenie vlastníckych sporov. Vlastníci pozemkov sa môžu domáhať svojich vlastníckych práv na príslušnom orgáne. Stavebný úrad týmto rozhodnutím neumiestňuje žiadne dopravne stavby na pozemku súkromných vlastníkov. V zmysle zákona č. 135/1961 Z.b. o cestách § 4b ods. 1 *Miestnymi komunikáciami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií. V zmysle zákona o cestách je príslušným cestným správny orgán pre miestne a účelové komunikácie obec.* Cestný správny orgán Mesto Prešov – odbor dopravy a životného prostredia v záväznom stanovisku č. ODŽP- 14905/2018 zo dňa 30.11.2018 uvádza, že v zmysle § 3b) ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách súhlasí s dopravným pripojením účelovej prístupovej komunikácie na existujúcu miestnu komunikáciu na Sabinovskej ulici.

6. Žiadame Stavebný úrad o dôsledné dodržanie podmienky Mestského úradu v Prešove Odboru správy majetku mesta, oddelenia mestského majetku definované v stanovisku zo 04.08.2018, v ktorom ako vlastník pozemkov na parc.č. KNC 9782/2, KNE 3430/42,KNE 3431/2,KNE 3417/6 a KNE 3418/9 podmieňuje súhlasné stanovisko dodržaním podmienok stanovených MsÚ - odborom hlavného architekta mesta, odborom dopravy, ŽP a kom. služieb. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ nebude OHAM Prešov s uvedeným riešením súhlasiť, nebude možné stavbu dopravne napojiť a odsúhlasiť umiestnenie prípojok VN, vody , kanalizácie, plynu a telekomunikácií.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** K navrhovanej stavbe BD sa vyjadril Mestský úrad v Prešove, Odbor správy majetku mesta, oddelenia mestského majetku záväzným vyjadrením č. M/2016/13416 zo dňa 26.8.2016 tak, ako uvádza účastník konania v námietkách. Stavebný úrad opakovane vyzval Mesto Prešov – odbor správy majetku mesta, aby sa vyjadril jednoznačné. Mesto Prešov – odbor správy majetku mesta sa k návrhu na vydanie územného rozhodnutia opakovane vyjadrilo dňa 04.08.2017 v záväznom vyjadrení M/2017/3522. V predmetnom vyjadrení je uvedené Mesto Prešov ako vlastník pozemku KN-E 3430/42, KN-E 3431/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-C 9782/2 súhlasí s vedením, inžinierskych sieti a s dopravným napojením VN, voda, kanál, plyn, telekomunikačný kábel, zriadenie vjazdu za podmienky dodržania podmienok stanovených MsÚ Prešov, odborom hlavného architekta

Mesta, MsÚ Prešov odboru dopravy a ŽP a MsÚ odboru komunálnych služieb. Pre vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný doložiť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na dotknuté pozemky vo vlastníctve mesta. Stavebník do vydania kolaudačného rozhodnutia je povinný predložiť uzatvorenú Zmluvu o zriadení vecného bremena. Na vedenie inžinierskych sieti a zriadenie vjazdu v zmysle projektovej dokumentácie MsÚ Prešov, odborom hlavného architekta v stanoviskách nevznieslo pripomienky k stavebným objektom umiestňovaným na pozemkoch mesta. Záväzne vyjadrenie nebolo časovo obmedzené. Stavebný úrad pri opakovanom prejednaní návrhu pozval Mesto Prešov, ako vlastníka pozemkov KN-E 3430/42, KN-E 3431/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-C 9782/2, zastúpeného MsÚ Prešov odborom správy majetku mesta na ústne pojednávanie, aby sa vyjadrili k upravenej projektovej dokumentácii. MsÚ Prešov odborom správy majetku mesta sa konania nezúčastnil a ani v lehote neoznámil svoje stanovisko. Stavebné objekty umiestňované na pozemkoch vo vlastníctve mesta sa oproti pôvodnej projektovej dokumentácii nemenili, preto stavebný úrad považoval predchádzajúci súhlas za dostatočný. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad má za to, že Mesto Prešov, ako vlastník pozemkov súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

**K navrhovanej stavbe dňa 17.01.2019 v písomnej forme vzniesla námietky Mgr. Janka Mikšová, Tatranská 5262/8, 080 01 Prešov.**

1. umiestnením okien obytných miestností, terás a balkónov navrhnutej stavby tak, ako je to navrhnuté v predloženej dokumentácii stavby, dochádza k priamemu narušeniu pohody a intimity bývania na susediacich jestvujúcich pozemkoch rodinných domov parc. č. KN-C 1213/126, KN-C 1213/222, KN-C 1213/127 a KN-C 1209/2 všetky v katastrálnom území Prešov v zmysle §4, ods.2, druhá veta a §6, ods. 1, prvá veta Vyhlášky MŽP SR Č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Podľa predloženej PD navrhovaný BD sa vo vzťahu k rodinnému domu na ulici Záhradníckej ulici č. 6 umiestňuje vo vzdialenosti 3,912 m od spoločnej hranice pozemku KN-C 1212/9 k.ú. Prešov, pričom rozostup medzi navrhovaným BD a existujúcim rodinným domom na parcele KN-C 1213/126 je v najbližšom mieste 13,842 m. BD je v tejto časti trojpodlažný. Podľa predloženej projektovej dokumentácie je hrebeň strechy rodinného domu na úrovni 279,84 m.n.m. a atika plochej strechy BD na kóte 278,400 m.n.m. Navrhovaný bytový dom je vo vzťahu k rodinnému domu na ulici Záhradníckej ulici č. 6 výškovo primeranou stavbou, atika plochej strechy je o 1,5 m pod hrebeňom strechy rodinného domu.

Bytový dom je k rodinným domom na Záhradníckej ulici orientovaný štítovou stenou, v ktorej sa nenachádzajú žiadne okna. Okná, balkóny s obytných miestnosti sú smerované na juhovýchod k pozemku KN-C 1212/3. Stavebník je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie osadiť na prvý rad balkónov z východné strany neprehľadnú fixnú optickú bariéru, tak aby sa znemožnilo priamym pohľadom z najbližších balkónom smerom do záhrad rodinných domov. K preslneniu rodinného domu na ulici Záhradníckej č. 6 sa vyjadrili dotknuté orgány verejného zdravotníctva spolupôsobiace v územnom konaní a to aj na základe vypracovaného a doloženého svetelno-technického posudku oprávneného projektanta Ing. Flimela, Csc., v ktorom v závere konštatuje, že rodinný dom na Záhradníckej ulici nie je ovplyvnený nad mieru, ktorú povoľuje platná legislatíva.

2. navrhovaná výška stavby od Sabinovskej ulice nespĺňa podmienky bodu 5.2.1 Slovenskej technickej normy 73 4301 Zmena 1 "Budovy na bývanie" týkajúcich sa

vzájomných odstupov budov vo vzťahu k ich výške, a to predovšetkým vo väzbe na existujúce stavby, kde odstup bytových domov nesmie byť menší ako výška vyššej steny. Máme za to, že výška stavby "Bytový dom na Sabinovskej ul." od Sabinovskej ulice nie je v poriadku.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Predmetná námietka je obsahovo totožná s námietkou, ktorú vzniesli Ing. Dezider Smelý a manželka Mária Smelá, obaja bytom Záhradnícka 10, 08001 PREŠOV. Odôvodnenie jej nevyhovenia je uvedené na strane č. 28.

3. Podľa §4 ods.2, druhá veta Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., "Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania". Je navrhovaná neúmerná výška budovy vo vzťahu k existujúcej zástavbe rodinných domov, neprimerané merítko stavby k danému prostrediu, ktoré vytvára jednoliatu bariéru a nezodpovedá jestvujúcej urbanistickej štruktúre územia, tvorenú budovami rodinných domov a budovami občianskej vybavenosti v podlažnosti dvoch nadzemných podlaží

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Predmetná námietka je obsahovo totožná s námietkou, ktorú vzniesli Ing. Dezider Smelý a manželka Mária Smelá, obaja bytom Záhradnícka 10, 08001 PREŠOV. Odôvodnenie jej nevyhovenia je uvedené na strane č. 26.

4. je nevyhovujúci spôsob percentuálneho zastavania pozemku stavby, následkom čoho nie sú dostatočne rozvinuté exteriérové rozptylové možnosti relaxačných aktivít užívateľov bytového domu podľa §8 ods.1 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** V úvodnej časti tohto rozhodnutia sú presné hodnoty zastavanosti pozemkov s ohľadom na zaradenia plôch do záväzný regulatív RL B. 1 a RL A.1 územného plánu mesta Prešov zmeny a doplnky 2017. S predmetného percentuálneho vyjadrenia je zjavne, že zastavanosť objektu na danom pozemku je v súlade s územným plánom mesta Prešov. Plocha spadajúca do regulatívu RL B. 1 je tvorená z 84,74 % plochou zelene a je určená na relaxačné aktivity obyvateľov. V predmetnom území sú navrhnuté prvky drobnej architektúry – lavičky, ihrisko...

5. Žiadame o rešpektovanie stanoviska MÚ v Prešove, Odboru hlavného architekta mesta zo dňa 9. 5. 2017, ktorý v bode 4. svojho vyjadrenia, odporúča zvoliť inú koncepciu zástavby a stavbu umiestniť tak, aby podmienky platnej Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. boli splnené.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta mesta sa k upravenej projektovej dokumentácii vyjadril stanoviskom č. OHAM/979/2019 zo dňa 15.01.2019. Pôvodné stanovisko zo dňa 09.05.2017 nie je plátne a nebolo vydané v súlade UPN Mesta Prešov zmeny a doplnky 2017.

6. závažným spôsobom bude porušená a zmenená kvalita bývania a strata súkromia priľahlých objektov rodinných domov, najmä môjho RD na Záhradníckej ulici č. 6, ktorý trvalo obývam. Všetky okná a terasy môjho rodinného domu sú situované na západ. Presne na tú stranu, kde má byť vybudovaná skoro 17 m vysoká rozľahlá fasáda bytového domu a to len vo vzdialenosti 14 m od obvodovej steny môjho rodinného domu a cca 2 m od môjho plota, parcely. Po 3 popoludní budeme mať úplné zatienenie záhrady a domu! A nielen to, pri pohľade z okien pre bezprostrednú blízkosť bytového domu vôbec neuvidíme oblohu, len obrovský betónový múr. Skončí a úplne sa naruší intimita a súkromie bývania, lebo okná a terasy plánovanej bytovky

sú naplánované tak, že budúci majitelia budú pozerať rovno do našich okien, domov, záhrad. Požadujeme riešiť balkóny a okná tak, aby boli vizuálne odklonené od priamych pohľadov na naše nehnuteľnosti! **Zachovanie pohody bývania je v územnom konaní skutkovo významná okolnosť**, ktorá je ovplyvňovaná najmä vzájomnými odstupmi stavieb, ale aj ďalšími faktormi. Posudzovanie pohody bývania sa musí skúmať vždy autonómne v zmysle § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je potrebné prihliadať aj na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami stavebníkov a vlastníkov susedných pozemkov a domov. Žiadame zvoliť inú koncepciu zástavby a stavbu umiestniť tak, aby podmienky platnej Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. boli splnené.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Skutočnosti uvádzané v námietke nie sú uvádzané korektne v zmysle predloženej projektovej dokumentácie. Podľa predloženej PD navrhovaný BD sa vo vzťahu k rodinnému domu na ulici Záhradníckej ulici č. 6 umiestňuje vo vzdialenosti 3,912 m od spoločnej hranice pozemku KN-C 1212/9 k.ú. Prešov, pričom rozostup medzi navrhovaným BD a existujúcim rodinným domom na parcele KN-C 1213/126 je v najbližšom mieste 13,842 m. BD je v tejto časti 3. podlažný. Podľa predloženej projektovej dokumentácie je hrebeň strechy rodinného domu na úrovni 279,84 m.n.m. a atika plochej strechy BD na kóte 278,400 m.n.m. Navrhovaný bytový dom je vo vzťahu k rodinnému domu na ulici Záhradníckej ulici č. 6 výškovo primeranou stavbou, atika plochej strechy je o 1,5 m pod hrebeňom strechy rodinného domu. Výškový vzťah medzi rodinným domom na Záhradníckej ulici č. 8 a navrhovanej stavby bytového domu je zachytený v projektovej dokumentácii stavby vo výkrese č. 8.

7. <u>Hrozba zosunutia a poškodenia môjho pozemku, prípadne poškodenia priľahlej stavby (môjho domu)</u>. Z.z. 532/2002, Vyhl. MŽP SR, druhá časť, Stavebnotechnické požiadavky na stavbu, Technické zariadenia stavby a úžitkové vlastnosti stavby, Oddieli, Základné požiadavky na stavbu, § 14, Mechanická odolnosť a stabilita hovorí: (2) Stavba a jej zmena musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby zaťaženie a iné vplyvy, ktorým je vystavená počas výstavby a počas užívania pri riadne uskutočňovanej bežnej údržbe, nemohli spôsobiť a) okamžité alebo postupné zrútenie, prípadne iné poškodenie ktorejkoľvek jej časti alebo priľahlej stavby, (3) Pri uskutočňovaní stavby a jej zmeny a pri odstraňovaní stavby nesmie byť ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susednej stavby.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Na pozemku na ktorom sa umiestňuje stavba BD bol realizovaný oprávnenou osobou inžiniersko-geologický prieskum spoločnosťou GEOPOL Prešov s.r.o. za účelom zistenia základových pomerov na stavebnom pozemku. Na základe záveru s uvedeného prieskumu možno konštatovať, že stavbu BD je možne umiestniť na navrhovanom pozemku. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa §45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá v súlade s § 46 stavebného zákona projektant. Projektant stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť a je verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala v súlade s § 47 všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb.

A pri realizácií stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb tak, ako to ukladá stavebný zákon v § 48 (stavebný úrad cituje ustanovenia uvedeného § 48)
Ods. 1) Stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

Ods. 2) Stavby sa zakladajú spôsobom zodpovedajúcim základovým pomerom pozemku a režimu podzemných vôd. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.
Ods. 3) Zemné práce pri zakladaní stavby a pri umiestňovaní podzemných stavieb, ktoré sa uskutočňujú v rovnakom čase a na rovnakom mieste, sa musia koordinovať. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom. Výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi, priecestiami alebo obchádzkami a musia sa označiť.
Ods. 4) Základy stavieb musia bezpečne prenášať do podložia stavieb zaťaženie vyvolané stavebnými konštrukciami a úžitkovým zaťažením. Základová škára sa musí založiť v nepremŕzajúcej hĺbke.
Ods. 5) Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať zaťaženiu vyvolanému stavbou, užívaním stavby a vonkajšími vplyvmi a toto zaťaženie prenášať do základov stavby. Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať aj požiarnemu zaťaženiu.
Ods. 6) Stavby na pozemkoch v dosahu účinkov banskej činnosti alebo činnosti vykonávanej banským spôsobom alebo v dosahu podzemných stavieb musia spĺňať požiadavky na zakladanie stavieb a na stavebné konštrukcie zodpovedajúce aj týmto podmienkam.

8. Ods. 7) Stavby na území so seizmickým ohrozením musia spĺňať požiadavky zodpovedajúce stupňu možnej seizmicity územia. Chcem poukázať na závažnú skutočnosť: plánovaný Bytový dom na Sabinovskej ulici má mať dve podzemné podlažia. Je projektovaný na rovnom pozemku tesne pod mojím pozemkom. Ako iste viete, všetky rodinné domy v našej štvrti sú projektované do prudkého kopca s 12 stupňovým prevýšením. Už aj môj pozemok tesne nad plánovanou výstavbou stúpa prudko do kopca tak, že východná strana môjho domu je prízemná a západná má dve poschodia. Keď sa tesne pod mojím pozemkom vybágruje obrovská jama na dve podzemné podlažia + na základy, nezačne sa do nej zosúvať minimálne môj malý 12 metrový pozemok aj s domom? Terén je tam svažitý a nestabilný. Alebo sa spustí dominový efekt a zosunie sa celý svah aj s domami? A keďže obvodový múr bytového domu má byť situovaný len 1,9 metrov od môjho plota, znamená to, že základy sa budú bágrovať tesne na hranici môjho pozemku, preto žiadam o realizáciu hydrogeologického prieskumu tesne pod hranicou môjho pozemku.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Skutočnosti uvádzané v námietke nie sú uvádza korektne v zmysle predloženej projektovej dokumentácie. Stavba sa umiestňuje 3,912 m od hranice pozemku 1212/9. Projektant stavby pred návrhom projektovej dokumentácie mal k dispozícii geologicky prieskum územia. Projektant v následnom stupni projektovej dokumentácie stavby, v projekte stavby musí stavbu navrhnúť tak, aby táto spĺňala stavebnotechnické požiadavky na stavbu, technické zariadenia stavby a úžitkové vlastnosti stavby tak, ako ich špecifikujú ustanovenia ustanovené stavebným zákonom v § 43d a ustanovenia druhej časti vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

V § 14 vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. zákonodarca v základných požiadavkách na stavbu v ods.2 písm. a) ustanovil že stavba a jej zmena *musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby zaťaženie a iné vplyvy, ktorým je vystavená počas výstavby a počas užívania pri riadne uskutočňovanej bežnej údržbe, nemohli spôsobiť okamžité alebo postupné zrútenie, prípadne iné poškodenie ktorejkoľvek jej časti alebo priľahlej stavby, a v ods. 3 uvedeného § 14stanovil, že pri uskutočňovaní stavby a jej zmeny a pri odstraňovaní stavby nesmie byť ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susednej stavby, a* pri ri realizácii

stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb tak, ako to ukladá stavebný zákon v § 48 (stavebný úrad cituje ustanovenia uvedeného § 48)

Ods. 1) *Stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.*

*Ods. 2) Stavby sa zakladajú spôsobom zodpovedajúcim základovým pomerom pozemku a režimu podzemných vôd. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.*

9. Taktiež dávam do pozornosti odsek v projektovej dokumentácii s návrhom odvodu dažďových vôd zo strechy. Projektant tu prepočtom de facto potvrdil, že uvedené podložie nie je schopné absorbovať uvedené množstvo zrážok a ani navrhnuté akumulačné nádoby ho nepojmú, so záverom horizontu sú obmedzené a z ekonomického hľadiska nie je možné dimenzovať vsakovacie zariadenie na návrhový dážď s p=G.Ol , bude riešené havarijné odvedenie zrážkových vôd. Zaujíma nás na aký terén? Keďže terén s BD už bude dažďom nasýtený, ostáva len možnosť na okolitý terén, teda susednú parcelu MUDr. Hiňďoša, nakoľko akumulačné nádrže sú navrhnuté smerom k jeho pozemku. Zopakuje sa situácia z lokality Horárska, keď sa nasýtilo podložie a tým sa stalo nestabilné?? Otázka nevhodnosti vsakovania je potvrdená geologickým prieskumom a bola pripomínaná aj na minulom UK. Projektant napriek tomu uvedené riešenie nezmenil. Máme za to, že takýto spôsob odvedenia zrážkových vôd je **neprípustný!**

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Stavebný úrad sa navrhovaným spôsobom odvedenia zrážkových vôd podrobne zaoberal v predchádzajúcom konaní. Keďže navrhované riešenie ostáva zachované aj po úprave projektovej dokumentácie stavebný úrad rešpektuje závery predchádzajúceho konania. Upravená dokumentácia zmenšila celkovú zastavanú plochu stavby, čím znížili aj množstvo vsakovanej vody. Vzhľadom na to, že navrhovateľ upustil od realizácie parkoviska na východnej strane bytového domu stavebný úrad odporúča v ďalšom stupni projektovej dokumentácie presunúť min 1 vsakovacie zariadenie na túto plochu. Odvedenie zrážkových vôd je projektovej dokumentácie riešené formou akumulačných vsakovacích blokov o objeme 4 x 12,5 $m^3$. Pre posúdenie možnosti vsakovania zrážkových vôd bol prevedený hydrogeologický prieskum, vrátane vsakovacej skúšky. Závery prieskumu nie sú priaznivé pre vsakovanie a koeficient filtrácie bol stanovený na 3,5.10-6 m2.s-1. Na základe uvedenej hodnoty pri návrhovom daždi dochádzalo iba k 10 % vsakovaniu objemu zrážky. Odvádzanie dažďových vôd do podzemných vôd upravuje osobitný právny predpis zákon o vodách. Územné konanie v tomto prípade sa preto dotýka záujmov chránených týmto osobitným predpisom, zákonom o vodách na základe § 126 v ods. 1) stavebného zákona (stavebný úrad cituje uvedené ustanovenie )*Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o* ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, *vodách,* o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných

kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, *rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*
Stavebný zákon v § 126 stavebného zákona stanovuje
V ods. 2) Ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmaní záujmov chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo obdobných opatrení dotknutých orgánov, postupujú podľa neho dotknuté orgány uvedené v odseku 1. Právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie zostáva nedotknuté, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných záujmov ustanovujú. Projektovú dokumentáciu týkajúcu sa navrhovaného odvádzania dažďových vôd posúdil z hľadiska záujmov chránených zákonom o vodách a vyjadril sa Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným vyjadrením pod č. OU-PO-OSZP3-2016/040351-02/VK zo dňa 26.09.2016. Voči predmetnému záväznému vyjadreniu boli na ústnom konaní vznesené námietky. Stavebný úrad postupom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona územné konanie prerušil a vyžiadal si od dotknutých orgánov stanovisko k námietkam. Okresný úrad Prešov- OSZP v záväznom vyjadrení zo dňa 17.07.2017 pod č. OU-PO-OSZP3-2017/029311-02/VK potvrdil predchádzajúce vyjadrenie zo dňa 26.09.2016.
Stavebný úrad požiadal nadriadení orgán Okresný úrad Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, aby posúdil námietky účastníkov konania voči záväznému vyjadreniu č. OU-PO-OSZP3-2016/040351-02/VK zo dňa 26.09.2016. OU Prešov OSZP kraja záväznom stanovisku č. OU-PO-OSZP2-2017/038308-02 zo dňa 16.10.2017, vyhodnotil námietky účastníkov územného konania pre stavbu: "Bytový dom Sabinovská ulica Prešov", SO 08 Dažďová kanalizácia a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienky navrhnutia akumulačný objem vsakovacích blokov tak, aby nedochádzalo k havarijnému odvedeniu zrážkových vôd na terén do dažďových záhrad, resp. riešiť prepadové potrubie z akumulačných blokov s napojením tohto potrubia na verejnú kanalizáciu.Navrhovateľ na základe predmetného vyjadrenia prepracoval projektovú dokumentáciu a navrhol umiestnenie 4 vsakovacích blokov o objeme 4x 12,5 $m^3$. K upravenej projektovej dokumentácii sa opakovane vyjadril OU Prešov OSZP3 záväzným vyjadrením č. OU-PO-OSZP2-2017/043452-02/VK zo dňa 03.11.2017, v ktorom sa uvádza: „ celkový objem 50 $m^3$ dostatočne prekračuje požiadavky stanovené v STN 756101 a ČSN 75 9010 predmetná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná “.

10. Porušenie prekrytia odstupových vzdialeností požiarne nebezpečných priestorov. Podľa 532/2002 Z.z., § 6 Odstupy stavieb (l) Vzájomné odstupy stavieb musia splňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Chceme poukázať na neprístupnosť celej južnej a východnej fasády "Bytového domu" požiarnej technike a údržbe. Z južnej strany fasády nie je projektovaná prístupová cesta a z východnej strany k fasáde nebude možný prístup vôbec, nakoľko objekt je vtesnaný 1,9 m pod neprístupný svahovitý cudzí pozemok (môj pozemok). Preto sa prinajmenšom čudujeme kladnému stanovisku KR Hasičského a záchranného zboru a žiadame o opätovné stanovisko k tejto problematike.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Stavebný úrad sa protipožiarnym riešením stavby podrobne zaoberal v predchádzajúcom konaní. Keďže navrhovaný rozsah stavby sa zmenšil aj po úprave projektovej dokumentácie stavebný úrad rešpektuje závery predchádzajúceho

konania. K upravenej dokumentácii stavby sa vyjadrilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Prešove záväzným vyjadrením č. ORHZ-PO2-2018/0000303-002 zo dňa 29.11.2018, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok. *Odsúhlasenie požiarnej bezpečnosti stavby v predchádzajúcom konaní vypracované* Mgr. Jozef Kehlom. Bolo opakované preskúmavané krajským i okresným riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove posúdilo podľa § 27 písm. a), zákona č.. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §40, §40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby "Bytový dom Sabinovská ul., Prešov" a opakované Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zbor dňa 13.11.2017 v záväznom vyjadrení pod č. ORHZ-PO1-208-006/2017 súhlasilo s vydaním územného rozhodnutia.

**K navrhovanej stavbe dňa 17.01.2019 v písomnej forme vzniesli námietky MUDr. Martin Hinďoš, Sabinovská 108, 08001 Prešov.**

1. Žiadam na začiatku konania zástupcov Stavebného úradu, aby MUDr, Hinďoša Stavebný úrad ako účastníka konania oslovoval ZÁSADNE doporučeným listom aj v prípade zverejnenia informácií verejnou vyhláškou,

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Stavebný úrad pre predmetnú stavbu zvolil formu doručovania v zmysle § 26 ods. 2 právneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov ( súčasťou stavebných objektov je VN prípojka v dĺžke cca 300m ) a rovnako stavebný úrad v predchádzajúcom konaní doručoval účastníkom konania na adresu, kde ich pobyt nebol známy. Pobyt niektorých možných účastníkov konania nebol stavebnému úradu známy.

§ 26 zákona o správnom konaní.
*(1) Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

*(2) Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

Správny poriadok neumožňuje súbežné doručovanie formou poštovej zásielky a verejnej vyhlášky príp. individuálne zasielanie účastnikom konania.

2. Objekt je vysoký 22,7 m nad jestvujúcim terénom v prednej časti a má obytné podlažia prakticky v celej ploche objektu, Celá fasáda s oknami z obytných priestorov je smerovaná k jeho pozemku, Takto navrhnutý objekt zásadne obmedzí možnosť využitia pozemku MUDr. Hinďoša na výstavbu, Ústava SR a Občiansky zákonník zaručuje rovnosť práv pre všetkých občanov, Naplnenie tohto práva však pri realizácii navrhovaného objektu nebude možné, Uvedené riešenie je teda v rozpore s Ústavou SR ako základným zákonom štátu, **Preto žiadam uplatniť rovnosť práva a projektanta žiadam navrhnúť objekt tak, aby v žiadnom prípade neobmedzil budúce investičné zámery ma pozemkoch MUDr. Hinďoša** . Odbor hlavného architekta mesta Prešov má spracovaný zastavovací podklad, ktorý aplikuje podmienky Územného plánu mesta Prešov, Vyhlášky 532/2002 *Zs:* , STN" na pozemok MUDr. Hinďoša. Žiadam, aby sa pristúpilo k novému návrhu, ktorý bude tento podklad akceptovať. Podklad bol priložený v predchádzajúcich konaniach.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Podľa predloženej PD navrhovaný BD dom sa umiestňuje vo vzdialenosti 11,480 m od stavby stomatologickej ambulancie na pozemku KN-C 1210/1 v tejto časti má BD 4. NP. Podľa predloženej projektovej dokumentácie je hrebeň strechy BD v tejto časti na úrovni 280,75 m.n.m. Odstupová vzdialenosť je v projektovej dokumentácii uvádzaná vo vzťahu k 1. NP pričom podlažia 2. NP až 6. NP sú ustúpené a reálna vzdialenosť južného priečelia je o 5 m väčšia. V priestore na parcele KN-C 1212/3, v ktorom by bola v budúcnosti možná výstavba je vzdialenosť BD od spoločnej hranice cca 8m v časti 1. NP. V časti stavby 2. NP. až 6. NP sa táto vzdialenosť zväčšuje na cca 13 m. V tejto časti je riešený BD ako 5 podlažný na úrovni 284,2 m.n.m a 4 podlažný. Z vyššie uvedených skutočnosti vyplýva, že výstavba na parcele KN-C 1212/3 je možná, avšak pri navrhovaní budúcej stavby bude treba zohľadniť umiestňovaný bytový dom. Na stavebný úrad v čase vydania tohto územného rozhodnutia nebol zo strany účastníka konania MUDr. Martina Hinďoša podaný návrh na umiestnenie stavby. Stavebnému úradu nie je známy investičný zámer, ktorý by mal zohľadniť pri umiestňovaný tejto stavby. Stavebný úrad v prípade, ak bude zo strany MUDr. Hinďoša doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia bude sa ním zaoberať.

3. Rozpor s STN 73 4301 Budovy na bývanie bod 5.2 Funkčné a architektonické požiadavky kde je v bode 5.2.1. predpísané: cit" Ak sú v niektorej z protiľahlých častí stien susedných budov na bývanie okná obytných miestností, nesmie byť odstup bytových domov menší ako výška vyššej steny. Podobne sa určujú odstupy aj od iných bodov. V navrhovanom riešení je odstup od susedného objektu 6,925 m , pričom výška steny Bytového domu s oknami z obytných budov je 22,7 m . Žiadam uvedené rozpory s STN 73 4301 Budovy na bývanie vylúčiť a spracovať nový návrh objektu.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Predmetná námietka je obsahovo totožná s námietkou, ktorú vzniesli Ing. Dezider Smelý a manželka Mária Smelá, obaja bytom Záhradnícka 10, 08001 PREŠOV. Odôvodnenie jej nevyhovenia je uvedené na strane č. 27.

4. V aktuálnom návrhu je smerom k parcele MUDr. Hinďoša naďalej umiestnený celý vsakovací systém. Nesúhlasíme s týmto riešením z nasledovných dôvodov: Návrh vsakovania žiadame posúdiť spracovateľom inžiniersko-geologického posudku - Ing. Polákom, nakoľko celý tento elaborát hodnotí vsakovanie ako nevhodné. Možné vsakovanie sme konzultovali s dodávateľom vsakovacích blokov pre overenie tejto technológie. Dodávateľ rovnako podmienil celé riešenie odsúhlasením hydrogeológa. Zároveň prikladám podklad k umiestneniu vsakovacích blokov, kde je podmienka vzdialenosti min. 3,0 m od objektu v prípade podpivničenia. Táto skutočnosť vylučuje umiestnenie vsakovacieho systému v navrhovanom mieste, žiadame preto, v prípade potvrdenia možnosti vsaku jeho premiestnenie do severovýchodnej časti parcely investora, kde je bezpečnejší aj v prípade havarijného výtoku vody.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Predmetná námietka je čiastočne totožná s námietkou, ktorú vzniesli Mgr. Janka Mikšová, Tatranská 5262/8, 080 01 Prešov. Odôvodnenie jej nevyhovenia je uvedené na strane č. 34. Stavebný úrad opakované podotýka, že v zmysle *§ 126 ods. 1)stavebného zákona je stavebný úrad viazaný záväznými vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy.* Aj napriek tomu, že navrhovateľ doložil kladné záväzné vyjadrenie dotknutého orgánu, stavebný úrad odporúčal navrhovateľovi v dokumentácii pre stavebné povolenie premiestniť min 1 vsakovacie zariadenie na severo-východnú časť pozemku, kde sa pôvodne malo realizovať parkovisko.

5. V novom návrhu stále nie je akceptovaná pripomienka na Rozpor s Vyhláškou 532/2002 Zb. z. Ministerstva ŽP SR konkrétne v nasledovných bodoch: § 4 Umiestňovanie stavby (1) "Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny." evidujeme rozpor medzi požadovanými podmienkami a predloženým návrhom (2) "Umiestnením stavby a jej užívaním **nesmie byť zaťažené okolie** nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania." -evidujeme rozpor medzi požadovanými podmienkami a predloženým návrhom. **MUDr. Hinďoš nesúhlasí s umiestnením prístrešku pre kontajnery SO 02 vedľa jeho nehnuteľnosti** Žiadame tento objekt navrhnúť mimo kontaktnej polohy s nehnuteľnosťou MUDr. Hinďoša, nakoľko môže vyvolať kolízne situácie. Kontajnery sú zdrojom zápachu, ktorý sa môže šíriť do okolia. V zhľadom na to, že je v kontakte prevádzka ambulancie, je táto možnosť vylúčená .

**Námietke stavebný čiastočne vyhovel.** V zmysle § 6 vyhlášky MŽP 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu nie sú určené presné odstupové vzdialenosti s výnimkou rodinných domov. V zmysle § 6 ods. 2 vyhlášky *Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.* Obvodový múr SO 02 prístrešku pre komunálny odpad bude tvoriť časť oplotenie pozemku. Susediacou stavbou s umiestňovanou stavbou prístrešku je stavba garáže namietajúceho účastníka konania. Stavba garáže má samostatný vjazd z ulice Sabinovskej a nekoliduje so stavbou prístrešku. Vzdialenosť medzi navrhovaným SO 02 a prístavbou garáže je dostatočná na výkon údržby predmetných stavieb. Uvádzaná stomatologická ambulancia má samostatný vjazd z ulice Sabinovskej, je prístupná z vlastného dvora a orientovaná do tohto dvora, ktorý sa nachádza na odvrátenej strane k umiestňovanej stavbe a nebude dotknutá umiestňovanou stavbou. Umiestnením SO 02 na spoločnú hranicu pozemkov nedôjde k obmedzeniu užívania vedľajšieho pozemku a stavieb na ňom. Aj napriek uvádzaným skutočnostiam stavebný úrad uložil podmienku v tomto rozhodnutí v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľovi, resp. projektantovi vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu prístrešku, v ktorom zohľadní jeho umiestnenie a navrhne opatrenia pre elimináciu akýchkoľvek možných negatívnych dôsledkov na vedľajšiu nehnuteľnosť.

**K navrhovanej stavbe dňa 27.12.2018 v písomnej forme vznieslo námietky Združenie domových samospráv**

1. K predmetnej stavbe "Bytový dom Sabinovská ul., Prešov" bolo resp. malo byť vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoľovanou stavbou; za pracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia ( ochrana prírody a krajiny) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2017/019273-02 zo dňa 24.04.2017 konštantuje, že: „Na základe predloženej žiadosti a vyššie uvedeného, realizácia plánovanej činnosti "Bytový dom Sabinovská ul." nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, ani predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože navrhovaná činnosť nedosahuje prahové hodnoty uvedené v prílohe č.. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

2. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
   Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie jedostatočné.
   V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** K navrhovanej projektovej dokumentácii sa kladne vyjadrili v zmysle § 126 príslušné dotknuté orgány. Zo záväzných vyjadrení Okresného úradu v Prešove odbor krízového riadenia, ORHZZ, Úrad verejného zdravotníctva, Slovenskej správy ciest, IVSC Košice, Okresného úradu Prešov - odboru dopravy a pozemných komunikácii, Mesta Prešov odboru dopravy a Ž.P. , Krajské riaditeľstvo policajného zboru – dopravný inšpektorát nevyplynula požiadavka vypracovať resp. posudzovať kapacitnosť dopravnej infraštruktúry.

3. Žiadame, aby okolie stavby "Bytový dom Sabinovská ul., Prešov" bolo podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprava ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby splňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke usmernenia- oznamen ia-sta noviska-pokyny/sta ndardy-m inima Inej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb). Žiadame aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (https://www.protisuchu.sk/) a projekt splňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY* V *EURÓPE* (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2).

**Námietke stavebný úrad nevyhovel.** Keďže pre predmetnú stavbu nebolo vykonané zisťovacie konanie, nebolo možne uplatniť si pripomienky v zisťovacom konaní. Navrhovateľ relaxačnú a odychovú zónu pre obyvateľov bytového domu rieši v severovýchodnej časti pozemku. V tejto ploche umiestňuje aj prvky drobnej architektúry a je ju možné pokladať za parčík.

4. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona Č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona. V dokumentácii pre stavebné

povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.

**Námietke stavebný úrad vyhovel.** K odvádzanie zrážkovej vody formou retečno-vsakovacích blokov sa vyjadrovali všetky príslušné dotknuté orgány štátnej správy. Tieto orgány súhlasili bez pripomienok.

5. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015Z.z (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou papiera označeného modrou farbou skla označeného zelenou farbou plastov označeného žltou farbou bio-odpadu označeného hnedou farbou

**Námietke stavebný úrad vyhovel.** Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhne stavbu zohľadňujúcu vznesené pripomienky.

Navrhovateľ v zastúpení Ing. arch. Mariánom Ferjom dňa 04.02.2019 doložil k námietkám účastníkov konania svoje stanovisko

- Návrh stavby je plne v súlade so spomínanou normou STN 734301, ktorá konštatuje v bode 5.2.1 : "Ak sú v niektorej z protiľahlých častí stien **susedných budov na bývanie** (s výnimkou stavieb umiestňovaných v prielukách existujúcej zástavby a v priamom kontakte s existujúcou zástavbou) **okná obytných miestností,** nesmie byť odstup bytových domov menší ako výška vyššej steny. Podobne sa určujú odstupy budov na bývanie od iných budov. " Podľa uvedenej normy sa môžu posudzovať vzdialenosti medi nami navrhovanou budovou a rodinnými domami na pozemkoch 1213/126, 1213/127 a 1209/2. Výška steny od terénu nami navrhovanej budovy je 10,25m a vzdialenosť okien je 16,83m a 22,53m, čo je v súlade s normou. Ďalšie vzdialenosti obytných miestností od jestvujúcich stavieb s oknami - neobytných priestorov sú na pozemku p.č. KNC 1210/1, ktorá je Zubnou ambulanciou a výška steny je v tomto mieste 21,1 m a vzdialenosť medzi oknami 25,48m, čo je tiež v súlade s normou. Stodola na pozemku 1210/3 nemá žiadne okno. **Tieto vzdialenosti uvádzame iba informačne, nakoľko norma vyžaduje vzdialenosti medzi susednými budovami na bývanie s oknami obytných miestností! Tu sme porovnávali obytné a neobytné miestnosti!** Slovo "podobne" v norme neznamená

"rovnako", a preto bol vypracovaný svetlotechnický posudok, ktorý je jediným relevantným dokladom pre posúdenie výšok a vzájomných odstupov stavieb v tomto území. V sekcii "A" je navrhovaný Apartmánový dom, ktorý je v zmysle Stavebného zákona 50/1976 § 43 odst. 1a) nebytovou budovou, takže nemá obytné miestnosti. Kategorizácia Apartmánového domu je v zmysle Vyhlášky č.277 /2008 §4 odst.13). **Na základe uvedeného je nami navrhovaná stavba v súlade s normou STN 734301.**

Stavebný úrad preskúmal v konaní či umiestňovaná stavba je v súlade územným plánom mesta Prešov, zmeny a doplnky doplnkov 2017 a či spĺňa kritéria všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa osobitné požiadavky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do územného rozhodnutia vo forme podmienok umiestnenia stavby, ktorých splnenie sa bude skúmať v stavebnom konaní. Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

**Poučenie:**

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona 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 povolení stavby.

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 pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o umiestnení stavby.

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.

**Ing. Andrea Turčanová**
Primátorka mesta

**Úradný záznam:**

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytový dom Sabinovská ul., Prešov", bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov**

19. 05. 2019

**dňa** .....

MESTO PREŠOV

.....

Pečiatka a podpis

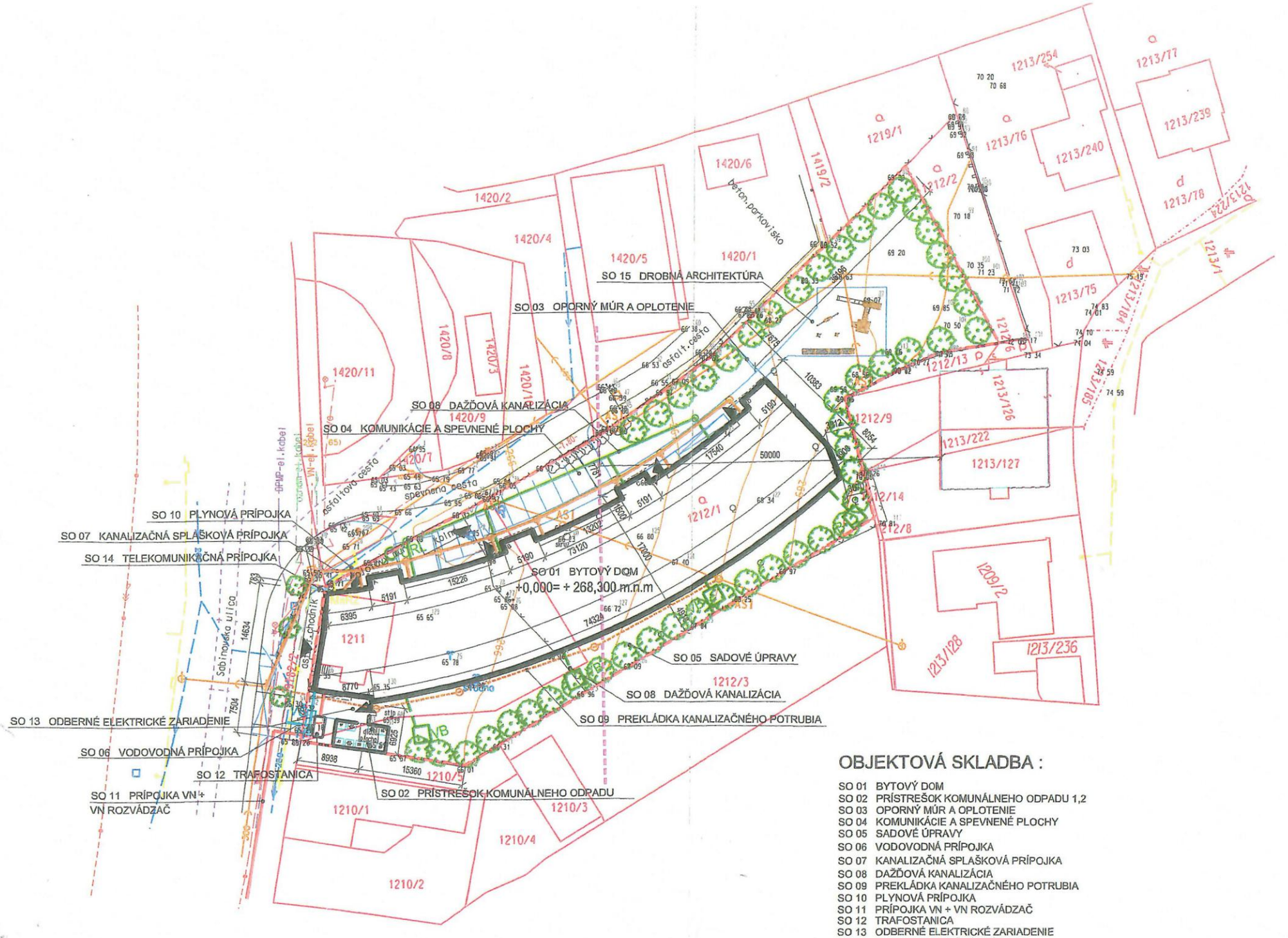
- 1-

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytový dom Sabinovská ul., Prešov", bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov**

**dňa** .....

.....

Pečiatka a podpis




## OBJEKTOVÁ SKLADBA :

SO 01 BYTOVÝ DOM
SO 02 PRÍSTREŠOK KOMUNÁLNEHO ODPADU 1,2
SO 03 OPORNÝ MÚR A OPLOTENIE
SO 04 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SO 05 SADOVÉ ÚPRAVY
SO 06 VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO 07 KANALIZAČNÁ SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKA
SO 08 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO 09 PREKLÁDKA KANALIZAČNÉHO POTRUBIA
SO 10 PLYNOVÁ PRÍPOJKA
SO 11 PRÍPOJKA VN + VN ROZVÁDZAČ
SO 12 TRAFOSTANICA
SO 13 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE
SO 14 TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA
SO 15 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA