

**MESTO PREŠOV**

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/2060/10591/2019-Mk

V Prešove 09. 05. 2018

**Oznámenie vydania rozhodnutia pre dodatočné povolenie stavby:**

**„Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou baňou č. 81 s odstavnou plochou na pozemkoch KN-C-6517/1, 6517/2, 6518, 6574/13, k. ú. Prešov“ podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v súbehu s ustanovením § 26 zákona č. 71/1967 ) Zb. o správnom konaní**

**verejnou vyhláškou**

---

**ROZHODNUTIE**

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov postupom podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 **vydáva pre stavebníka, ktorým je spoločnosť: ELAZ, s.r.o, IČO 47418044, Pod Kamennou baňou 81, 080 01 Prešov (ďalej v texte len „stavebník“)**

**dodatočné povolenie stavby pod názvom: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou baňou č. 81 s odstavnou plochou na pozemkoch KN-C-6517/1, 6517/2, 6518, 6574/13, k. ú. Prešov (ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare)“ – na ul. Pod Kamennou baňou č. 81 v Prešove.**

**Predmetná stavba obsahuje tieto objekty:**

- SO 01 Hlavný objekt
- SO 03 Spevnené plochy
- SO 04 Dažďová kanalizácia - vsakovačka

**Na dokončenie stavby tunajší stavebný úrad primerane podľa ustanovenia § 66 v súbehu s § 88a ods. 4 stavebného zákona určuje tieto ďalšie podmienky:**

---

- 1. Stručný popis rozostavanosti stavby:** Na samotnej budove boli zrealizované opravy poškodených a neestetických konštrukcií stavby a to: na strope sa zrealizoval kazetový strop; poškodená pochôdzna vrstva podlahy sa vymenila za novú plávajúcu podlahu; v chodbovom priestore sa vymenili 2 poškodené zatekajúce okná; zrealizovala sa nová kábelová prípojka NN zo vzdušného nosiča. Na pozemku stavby bola zrealizovaná vsakovacia jímka pre záchyt dažďovej vody zo strechy objektu a boli vykopané privodné potrubia pre túto vodu zo strechy. Jímka pre dažďovú vodu bola zrealizovaná v zmysle regulatívu územného plánu mesta Prešov. Na zadnom pozemku – s prístupom z obslužnej komunikácie boli zrealizované nasledovné práce: odstránená vrstva odpadu a to biologického a komunálneho; odstránené koreňové systémy invazívnych rastlín v zmysle požiadavky MÚ Prešov; na vyčistenú plochu bola osadená geotextília, aby nepokračoval rast invazívnych rastlín a buriny; na plochu bola rozsypaná vrstva štrku v dvoch frakciách kvôli ochrane a zaťaženiu geotextílie; na pozemku boli osadené chráničky kvôli kabeláži pre elektrické ovládanie brán oplotenia a osvetlenie pozemku a monitorovanie pozemku kamerovým systémom; (oplotenie je povolené oznámením k ohláseniu drobnej stavby pod číslom SÚ/12360/2018-Rá.)
- 2. Stavba bude upravená a dokončená podľa overenej projektovej dokumentácie vyhotovenej Architektonickým ateliérom – Ing. arch. Ján Katuščák – autorizovaný architekt, M. Nešpora č. 39, 080 01 Prešov; Ateliér: Moyzesova 55, 080 01 Prešov, vrátane prepracovaného výkresu č. 01 D – KOORDINAČNÁ SITUÁCIA – NÁVRH.**
- 3. Nový spôsob užívania stavby:** Po dokončení stavby sa v 1. PP (suteréne) budú nachádzať tieto priestory: schodisko, chodba, kotolňa, WC, archív fy ELAZ, 2 x sklad byty, kancelária ELAZ, kancelária ELAZ, dvojgaráž; v 1. NP (na prízemí) bude schodisko, chodba, kúpeľňa, schodisko, izba, izba, kuchyňa, sklad potravín; v 2. NP (na poschodí) bude schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, loggia, kuchyňa, izba, izba. **Pozemok KN-C parc. č. 6574/13 k. ú. Prešov** vo vlastníctve fy ELAZ s.r.o., ktorý je na LV č. 16949 evidovaný ako „Zastavaná plocha a nádvorie“ so spôsobom využívania „**pozemok, na ktorom je dvor**“ sa jeho využitie (účel) de iure nemení. V skutočnosti na tomto pozemku došlo k stavebným úpravám pozostávajúcich z odstránenia vrstvy odpadu s vrchnou vrstvou zeminy a následne k nasypaniu vrstvy štrku v dvoch frakciách kvôli ochrane a zaťaženiu geotextílie. Tieto stavebné práce smerovali k adekvátnej stavebnej úprave nádvoria pre potreby firmy, t. j. pre krátkodobé státie osobných a dodávkových vozidiel firmy, ako aj vozidiel jej zamestnancov počas pracovnej doby. Toto nádvorie zadané ako „Odstavná plocha“ má štrkový kryt. Výhodou tohto krytu je odvádzanie povrchových vôd priamo do podlažia. Odstavná plocha nádvoria bude využívaná aj pre uloženie mobilného kontajnera slúžiaceho ako príručný sklad. Odstavná plocha bude po dokončení ohraničená obrubníkmi, prístupná bude z obslužnej verejnej komunikácie cez posuvnú bránu. Odstavná plocha bude z troch strán (severná, západná, južná – po obvode) upravená kamenivom ako spevnená časť nádvoria, ktorá bude lemovaná v šírke cca 2,0m nespevnenou časťou - trávnikom. Predmetné nádvorie bude ďalej opatrené oplotením, vlastným osvetlením a monitorovacím systémom kvôli zvýšeniu bezpečnosti a ochrany majetku.
- 4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.**

5. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním; stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú zo stavebného povolenia; stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní od určenia zhotoviteľa jeho meno (názov) a sídlo.
6. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
7. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný vhodným spôsobom stavbu označiť; na označení bude uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil; predpokladaný termín začatia a ukončenia stavby; meno zhotoviteľa stavby s telef. kontaktom na stavbyvedúceho.
9. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
10. **V prípade zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
11. **V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.**
12. **Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, tak následne ku konečnému zasypávaniu ryhy stavebník resp. zhotoviteľ, bude prizývať aj zodpovedných pracovníkov tých správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.**
13. **V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.**
14. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecnotechnických technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ďalšie príslušné technické normy.
15. **Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť, aby výstavbou nebola narušená stabilita iných budov a zariadení.**
16. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
17. Pri stavebných prácach si zhotoviteľ bude počínať tak, aby neohrozoval ani neobmedzoval vlastníkov, či užívateľov susedných nehnuteľností; nesmú byť spôsobené škody na vedľajších nehnuteľnostiach alebo majetku iným osobám; prípadné škody bude znášať stavebník na vlastné náklady.
18. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.
19. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.
20. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení, či poškodení nezakresleného podzemného vedenia bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
21. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.

22. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov č. 8/2016 o odpadoch.
23. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
24. Stavebník bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.
25. Na odstavnej ploche patriacej firme ELAZ s.r.o., Prešov – parc. č. 6574/13 a aj pozemku 6574/12 patriaca p. Černickému sa nesmú zriaďovať sklady, dielne a autoumývarne.
26. Parkovanie vozidiel zabezpečovať len v nevyhnutnej miere a len v súvislosti s potrebami pre danú nehnuteľnosť, súvisiacu so zmenou v užívaní rodinného domu.
27. V rodinnom dome sa nesmie zriadiť prevádzka, ktorá by rušila svoje okolie hlukom, prachom, zápachom, odpadom a poškodzovala životné prostredie.
28. Okolo plotov susedných nehnuteľností zriadiť pás o š. min. 2m so zelene, resp. živý plot tak, aby bol dostatočne osadený od plota (po dohode 1,2 m od plota), vysoký cca 2 m a bol vlastníkami zelene udržiavaný aj so strany susedných nehnuteľností. (je to z dôvodu zabránenia priamemu výhľadu na autá, ich hluku a vysypanie celej plochy kameňom).
29. Dodržať podmienky platné pre záväznú časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015.
30. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko **mesta Prešov, ODaŽP – CSO**, ktoré tento cestný správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. ODŽP-15962/2018 dňa 20.12.2018.
31. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko **OR HaZZ v Prešove**, ktoré tento správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. ORHZ-PO2-2018/000348-002 dňa 18.12.2018.
32. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať konzultačný záznam **RÚ VZ v Prešove**, ktorý tento správny orgán pre danú stavbu vydal dňa 11.04.2019.
33. Stavebník je povinný dodržať podmienky **KPÚ Prešov**, ktoré tento správny orgán pre danú stavbu určil vo svojom záväznom stanovisku vydanom pod č. KPUPO-2018/12856-02/48449/UI zo dňa 19.06.2018.
34. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenia a dodržať určené podmienky, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** pod č. OU-PO-OSZP3-2018/045107-02 zo dňa 18.12.2018; OU-PO-OSZP3-2018/045016-02Sa zo dňa 28. 11. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/0450110-02 zo dňa 22. 11. 2018.
35. Vlastník je povinný rešpektovať stanovisko **VVS a.s.**; ktoré bolo vydané touto organizáciou v rámci Preverenia zmeny na odbernom mieste s účinnosťou od 18.10.2018.
36. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko **mesta Prešov-OHAM**, ktoré pre danú stavbu bolo vydané uvedeným orgánom územného plánovania mesta v tomto znení:

Mesto Prešov – Odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prešov č. 5/2017 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove, dáva ku konaniu o dodatočnom povolení stavby toto stanovisko:

1. Podľa Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 28.06.2017 uznesením č.724/2017, jeho záväzná časť bola schválená uznesením č.725/2017 a vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2017, ktoré nadobudlo účinnosť 24.07.2017, sa pozemky parc. č. KN- C 6517/1, parc. č. KN-C 6517/2, parc. č. KN- C 6518, parc. č. KN- C 6574/12, parc. č. KN- C 6574/13 v k. ú. Prešov nachádzajú na

- funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí regulatív RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.
2. Zmena v užívaní časti rodinného domu je v súlade s prílohou VZN mesta Prešov č.5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov.
  3. Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta mesta súhlasí s vydaním dodatočného povolenia stavby s nasledovnými podmienkami:
    - a) na pozemkoch stavby sa nebudú zriaďovať sklady, dielne, autoumyvárne a ostatné neprípustné funkcie v zmysle regulatívu RL B.1, písm. c) záväznej časti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov
    - b) parkovanie a odstavenie vozidiel na pozemku stavby bude len v nevyhnutnej miere a výlučne v súvislosti s potrebami pre danú nehnuteľnosť, súvisiacu so zmenou v užívaní časti rodinného domu
    - c) podľa regulatívu RL B.1 písm. b) záväznej časti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov a bodu 6.2.5 STN 73 4301 Budovy na bývanie integrovaná prípustná funkcia v rodinnom dome bude nenáročná na zásobovanie vozidlami do 3,5 tony, nebude produkovať hluk, zápach, nebezpečný odpad a nebude zdrojom zhoršenia pohody bývania v dotknutom území
    - d) v okolí oplotenia pozemkov stavby bude v šírke min. 2,0 metra a výške cca 2,0 metra vysadená a udržiavaná súvislá izolačná vegetácia, brániaca priamym priehľadom na susediace nehnuteľnosti
    - e) podľa §8 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. odstavná plocha nebude užívaná vozidlami nad 3,5 tony
    - f) podľa §8 ods. ods.5 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. odstavná plocha bude usporiadaná a zrealizovaná tak, aby jej užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom.
- 37. Vo výstavbe bude možné pokračovať v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia; po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti predmetného rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby na tunajšom stavebnom úrade.**
- 38. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.**

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

- V konaní (resp. v rámci ústneho pojednávania) boli vznesené námietky zo strany účastníkov konania menovite od: **Ing. Martina Lukačeka, bytom Botanická 7, 080 01 Prešov** v tomto znení: cit...

„Žiadam odstrániť plochu (externé parkovisko-dopravný areál) riešiť cez územné rozhodnutie.

S vydaním stav. povolenia vrátane odstavnej plochy nesúhlasím.

Žiadam riešiť body na základe pripomienky a žiadosti o odpoveď podané dňa 5.03.2019 v podateľni.

V deň ústneho pojednávania t. j. 05. 03. 2019 uvedený účastník konania odovzdal do podateľne aj pripomienky v tomto znení: cit...

„Vyjadrenie ku dodatočnému stavebnému povoleniu konaného dňa 5.03.2019 - od f. ELAZ s.r.o. Prešov

**Pripomienky a žiadosť o odpoveď**

k dodatočnému povoleniu stavby „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou baňou 81 s odstavňou plochou“, v súvislosti so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015 a stavebným zákonom nasledovne:

### **Záväzná časť územného plánu RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.**

1. Medzi prípustné funkcie, vid'. bod b, patrí aj zriadenie nevýrobnej prevádzky a služieb, alebo výrobnéj prevádzky remeselného charakteru, nenáročne na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. **Firma ELAZ s.r.o. je výrobnou firmou(nie je remeselnou firmou)**

– vid'. výpis z obchodného registra. **Nesplňa danú požiadavku !**

2. Medzi **neprípustné funkcie** podľa územného plánu mesta Prešov patria sklady, auto- umývárky, autoservisy, dielne , garáže a **dopravné areály** .

Daná odstavňá plocha **je dopravným areálom** (rozumej aj externým parkoviskom), pretože tam parkujú občania svojimi vozidlami zo širokého okolia Prešova, ktorí sa tam nezdržujú, nebývajú, presadajú do firemných dodávok na prepravu ľudí a odchádzajú za prácou mimo danej lokality a opätovne sa vracajú počas dňa, resp. po ukončení pracovnej doby. Ide zatiaľ denne o cca 10 ale aj viac parkujúcich áut .

**Je porušená Záväzná časť Územného plánu pod bodom c, - neprípustné funkcie(dopravný areál, resp. externé parkovisko).**

3. Ostatné podmienky, vid'. bod d, jednoznačne určujú: Podiel plôch zelene musí byť min. 30%.

Odstavňá plocha patriaca firme ELAZ s.r.o, Prešov – parc. 6574/13 o výmere 447 m<sup>2</sup> danú požiadavku vôbec nespĺňa. Pozemok p. Černického danú podmienku spĺňa - 66m<sup>2</sup> (parcela 6574/12). Ale ani spoločne daná plocha podmienku dodržania 30% zelene nespĺňa. **Zlučovať parcely** s rôznymi majiteľmi s úmyslom dodržania výmery zelene pokladáme len za špekuláciu.

**Odstavňá plocha f. ELAZ s.r.o, podľa PD nespĺňa plochu zelene 30% - porušenie záväznej časti Územného plánu.**

4. Ostatné podmienky , vid'. bod d, Územného plánu RL B.1 určujú: garážovania a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej dopravnej normy (STN 73 6110).

**Odstavňá plocha patriaca f. ELAZ s.r.o. to nespĺňa, lebo na danej ploche nie je žiadna nehnuteľnosť, ku ktorej by parkujúce autá patrili a kde by pracovníci pracovali. Ide vyslovene o externé parkovisko – dopravný areál.**

5. V stavebnom zákone, § 39 b, písmeno 3, v rozhodnutí o využití územia sa jednoznačne píše, že zriadenie, alebo zrušenie športovísk, ihrísk, odstavňých a skladovacích plôch si vyžaduje aj územné rozhodnutie. **Táto podmienka bez riešenia územným rozhodnutím je porušená !**

6. V bode b, Územného plánu RL B.1 sa píše - prevádzka nesmie zaťažovať hlukom a zápachom.

Podmienka nie je splnená, lebo štartujúce autá a rozhovory pracovníkov počas rána sú veľmi rušivým elementom ako aj zhoršením životného prostredia. **Daná podmienka nie je splnená.** Cena blízkych nehnuteľností a záhrad v dôsledku zhoršenia životného prostredia pri povolení stavby sa zníži. Túto skutočnosť pri prípadnom povolení stavby na odstavňej ploche **je potrebné riešiť znaleckým posudkom a zahrnúť do podmienok pre vydanie stav. povolenia.**

**Žiadame mesto Prešov ohľadom opísaných skutočností o nasledovné:**

a - Urýchlený zákaz parkovania vozidiel externých pracovníkov a občanov, ktorý tam nemajú trvalé pracovisko, pobyt a využívajú danú plochu na prechodné parkovanie svojich vozidiel.

b - Zákaz zriaďovať **sklady , dielne**, autoumývareň, servis a **dopravný areál** (externé parkovisko).

c - Odstavnú plochu riešiť cez **územné rozhodnutie** + dodržať plochu zelene 30% f. ELAZ s.r.o.

d - Dať do podmienky, že f. ELAZ s.r.o. ako výrobná firma, **nesmie zriadiť** v **rodinnom dome** a príslušných plochách výrobnú prevádzku, sklady a dielne súvisiacu s ich výrobnou činnosťou.

Prosíme Vás o zohľadnenie našich pripomienok. Riešenie žiadosti f. ELAZ s.r.o. o dodatočne povolenie stavby : „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou baňou č.81 s odstavňou plochou“ **musí zohľadňovať uvedené požiadavky** a odstavňu plochu riešiť osobitne podľa stavebného zákona (vrátane územného konania). Berieme za samozrejmosť, že externé parkovanie vozidiel, alebo akákoľvek výrobná činnosť a zariadenia s tým súvisiace budú Vami v PD pre územné rozhodnutie už v samotnom počiatku zamietnuté.

V Prešove dňa 5.03.2019

S úctou...koniec cit

**Námietkám sa čiastočne vyhovuje, resp. vzhľadom na to, že v priebehu času došlo medzi účastníkmi konanie k dohode o dodatočných podmienkach, stavebný úrad pokladá tento uvedený text za bezpredmný, pričom nové dohodnuté podmienky boli akceptované a zapracované do podmienkovej časti tohto rozhodnutia (podmienky pod č. 25, 26, 27, 28, 29)!**

- **Eva Lukačeková, bytom Pod kamennou baňou 77, 080 01 Prešov** vzniesla námietku v tomto znení:

„Nesúhlasím s odstavňou plochou a jej už teraz využívaním ako externé parkovisko pre cudzie autá“...podpis

*Námietke sa čiastočne vyhovuje.*

- **Ing. Ondrej Lukaček, bytom Pod Kamennou baňou 77, 080 01 Prešov** vzniesol námietku v tomto znení:

„Odstavnú plochu riešiť cez územné rozhodnutie. S vydaním stav. povolenia, vrátane odstavnej plochy nesúhlasím“ bez podpisu

*Námietke sa nevyhovuje.*

- **Ing. Juliana Bandurová, bytom Botanická 9, 080 01 Prešov** vzniesla námietku v tomto znení:

„Nesúhlasím so zriadením odstavnej plochy a ani z jej doterajším využívaním ako dopravného dvora“...podpis

*Námietke sa čiastočne vyhovuje.*

- **Antom Kmec, bytom Pod Kamennou baňou 73, 080 01 Prešov** vzniesol námietku v tomto znení:

„Nesúhlasím s odstavňou plochou. Súhlasím s užívaním ako rodinný dom“. ...podpis

*Námietke sa nevyhovuje.*



Žiadosť o dodatočné povolenie stavby bola spoplatnená podľa položky 61 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 150€. Správny poplatok stavebník uhradil v pokladne MsÚ v Prešove, o čom stavebnému úradu predložil Prijmový pokladničný doklad č. 36/1692/2017 zo dňa 03. 11. 2017 a PPD č. 42/751/2019 zo dňa 09.05.2019.

### **Odôvodnenie:**

Na základe podnetu občanov o začatí stavebných prác a následnej výzvy stavebného úradu, podala spoločnosť ELAZ, s.r.o, IČO 47418044, Pod Kamennou baňou 81, 080 01 Prešov, dňa 02.01.2019 žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou baňou č. 81 s odstavňou plochou na pozemkoch KN-C-651/7/1, 6517/2, 6518, 6574/13, KÚ Prešov“, na pozemkoch parc. č. KN-C 6517/1, 6517/2, 6518, 6574/13, katastrálne územie Prešov. Na základe žiadosti tunajší stavebný úrad listom pod č. SÚ/2060/10591/2019-Mk zo dňa 04.02.2019 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby verejnou vyhláškou. Ústne pojednávanie v danej veci bolo vykonané 05. 03. 2019. V predmetnom konaní, resp. v rámci ústneho pojednávania boli vznesené námietky zo strany účastníkov konania menovite od:

- **Ing. Martina Lukačeka, bytom Botanická 7, 080 01 Prešov** v tomto znení: cit...  
„Žiadam odstrániť plochu (externé parkovisko-dopravný areál) riešiť cez územné rozhodnutie.

S vydaním stav. povolenia vrátane odstavnej plochy nesúhlasím.

Žiadam riešiť body na základe pripomienky a žiadosti o odpoveď podané dňa 5.03.2019 v podateľni.

V deň ústneho pojednávania t. j. 05. 03. 2019 uvedený účastník konania odovzdal do podateľne aj pripomienky v tomto znení: cit...

„Vyjadrenie ku dodatočnému stavebnému povoleniu konaného dňa 5.03.2019 - od f. ELAZ s.r.o. Prešov

### **Pripomienky a žiadosť o odpoveď**

k dodatočnému povoleniu stavby „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou baňou 81 s odstavňou plochou“, v súvislosti so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015 a stavebným zákonom nasledovne:

### **Záväzná časť územného plánu RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.**

2. Medzi prípustné funkcie, vid'. bod b, patrí aj zriadenie nevýrobnej prevádzky a služieb, alebo výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročne na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. **Firma ELAZ s.r.o. je výrobnou firmou(nie je remeselnou firmou)**

– vid'. výpis z obchodného registra. **Nesplňa danú požiadavku !**

2. Medzi **nepripustné funkcie** podľa územného plánu mesta Prešov patria sklady, auto- umývarky, autoservisy, dielne , garáže a **dopravné areály** .

Daná odstavňá plocha **je dopravným areálom** (rozumej aj externým parkoviskom), pretože tam parkujú občania svojimi vozidlami zo širokého okolia Prešova, ktorí sa tam nezdržujú, nebývajú, presadajú do firemných dodávok na prepravu ľudí a odchádzajú za prácou mimo danej lokality a opätovne sa vracajú počas dňa, resp. po ukončení pracovnej doby. Ide zatiaľ denne o cca 10 ale aj viac parkujúcich áut .

**Je porušená Záväzná časť Územného plánu pod bodom c, - nepripustné funkcie(dopravný areál, resp. externé parkovisko).**



7. Ostatné podmienky, vid'. bod d, jednoznačne určujú: Podiel plôch zelene musí byť min. 30%.

Odstavná plocha patriaca firme ELAZ s.r.o, Prešov – parc. 6574/13 o výmere 447 m<sup>2</sup> danú požiadavku vôbec nespĺňa. Pozemok p. Černického danú podmienku spĺňa - 66m<sup>2</sup> (parcela 6574/12). Ale ani spoločne daná plocha podmienku dodržania 30% zelene nespĺňa. **Zlučovať parcely** s rôznymi majiteľmi s úmyslom dodržania výmery zelene pokladáme len za špekuláciu.

**Odstavná plocha f. ELAZ s.r.o, podľa PD nespĺňa plochu zelene 30% - porušenie záväznej časti Územného plánu.**

8. Ostatné podmienky, vid'. bod d, Územného plánu RL B.1 určujú: garážovania a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej dopravnej normy (STN 73 6110).

**Odstavná plocha patriaca f. ELAZ s.r.o. to nespĺňa, lebo na danej ploche nie je žiadna nehnuteľnosť, ku ktorej by parkujúce autá patrili a kde by pracovníci pracovali. Ide vyslovene o externé parkovisko – dopravný areál.**

9. V stavebnom zákone, § 39 b, písmeno 3, v rozhodnutí o využití územia sa jednoznačne píše, že zriadenie, alebo zrušenie športovísk, ihrísk, odstavných a skladovacích plôch si vyžaduje aj územné rozhodnutie. **Táto podmienka bez riešenia územným rozhodnutím je porušená !**

10. V bode b, Územného plánu RL B.1 sa píše - prevádzka nesmie zaťažovať hlukom a zápachom.

Podmienka nie je splnená, lebo štartujúce autá a rozhovory pracovníkov počas rána sú veľmi rušivým elementom ako aj zhoršením životného prostredia. **Daná podmienka nie je splnená.** Cena blízkych nehnuteľností a záhrad v dôsledku zhoršenia životného prostredia pri povolení stavby sa zníži. Túto skutočnosť pri prípadnom povolení stavby na odstavnej ploche **je potrebné riešiť znaleckým posudkom a zahrnúť do podmienok pre vydanie stav. povolenia.**

**Žiadame mesto Prešov ohľadom opísaných skutočností o nasledovné:**

- a - Urýchlený zákaz parkovania vozidiel externých pracovníkov a občanov, ktorý tam nemajú trvalé pracovisko, pobyt a využívajú danú plochu na prechodné parkovanie svojich vozidiel.
- b - Zákaz zriaďovať **sklady, dielne**, autoumývareň, servis a **dopravný areál** (externé parkovisko).
- c - Odstavnú plochu riešiť cez **územné rozhodnutie** + dodržať plochu zelene 30% f. ELAZ s.r.o.
- d - Dať do podmienky, že f. ELAZ s.r.o. ako výrobná firma, **nesmie zriaďovať v rodinnom dome** a príľahlých plochách výrobnú prevádzku, sklady a dielne súvisiacu s ich výrobnou činnosťou.

Prosíme Vás o zohľadnenie našich pripomienok. Riešenie žiadosti f. ELAZ s.r.o. o dodatočne povolenie stavby: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou baňou č.81 s odstavnou plochou“ **musí zohľadňovať uvedené požiadavky** a odstavnú plochu riešiť osobitne podľa stavebného zákona (vrátane územného konania). Berieme za samozrejmosť, že externé parkovanie vozidiel, alebo akákoľvek výrobná činnosť a zariadenia s tým súvisiace budú Vami v PD pre územné rozhodnutie už v samotnom počiatku zamietnuté.

V Prešove dňa 5.03.2019

S úctou...koniec cit

**Námietky stavebný úrad posúdil a čiastočne im vyhovel, resp. vzhľadom na to, že v priebehu času došlo medzi účastníkmi konanie k dohode o dodatočných podmienkach, stavebný úrad pokladá tento uvedený text za bezpredmný, pričom nové dohodnuté podmienky boli akceptované a zapracované do podmienkovej časti tohto rozhodnutia (podmienky pod č. 25, 26, 27, 28, 29)!**

- **Pani Eva Lukačeková, bytom Pod kamennou baňou 77, 080 01 Prešov** vzniesla námietku v tomto znení:

„Nesúhlasím s odstavňou plochou a jej už teraz využívaním ako externé parkovisko pre cudzia autá“...podpis

*Námietku stavebný úrad posúdil a nevyhovuje jej v časti povolenia odstavnej plochy, avšak vyhovel jej v časti nepovolenia externého parkoviska vzhľadom na to, že táto odstavňá plocha bude slúžiť „nie ako parkovisko pre cudzie autá“ ale výslovne pre príležitostné odstavovanie vlastných vozidiel spoločnosti ELAZ a prípadných osobných vozidiel len jej zamestnancov v súvislosti s ich zamestnaním.*

- **Ing. Ondrej Lukaček, bytom Pod Kamennou baňou 77, 080 01 Prešov** vzniesol námietku v tomto znení:

„Odstavňu plochu riešiť cez územné rozhodnutie. S vydaním stav. povolenia, vrátane odstavnej plochy nesúhlasím“ ....bez podpisu

*Námietky stavebný úrad posúdil a nevyhovel im, pretože stavebný úrad v danej veci koná „v štádiu jej dodatočného povolenia“, nakoľko stavba bola začatá bez predchádzajúceho povolenia, t. j. v zmysle platnej legislatívy cez územné rozhodnutie by stavba bola riešená v tom prípade, ak by navrhovateľ o to požiadal predtým, ako by v tejto súvislosti začal realizovať akúkoľvek stavebnú činnosť.*

**Ing. Juliana Bandurová, bytom Botanická 9, 080 01 Prešov** vzniesla námietku v tomto znení:

„Nesúhlasím so zriadením odstavnej plochy a ani z jej doterajším využívaním ako dopravného dvora“...podpis

*Námietky stavebný úrad posúdil a nevyhovel jej v časti odstavnej plochy, nakoľko odstavňá plocha je v danom území podľa platného územného plánu s určitými obmedzeniami prípustná a v časti dopravného dvora stavebný úrad námietke vyhovel, nakoľko táto plocha nebude slúžiť ako „dopravný dvor“.*

- **Antom Kmec, bytom Pod Kamennou baňou 73, 080 01 Prešov** vzniesol námietku v tomto znení:

„Nesúhlasím s odstavňou plochou. Súhlasím s užívaním ako rodinný dom“. ...podpis

*Námietky stavebný úrad posúdil a zamietol ich, nakoľko predmetná integrovaná činnosť s určenými obmedzeniami je v zmysle územného plánu prípustná. Zároveň tunajší stavebný úrad dodáva, že voči uvedenému účastníkovi bolo začaté samostatné konanie o jeho vylúčení, resp. o nepriznaní mu postavenia účastníka v tomto konkrétnom konaní.*

Ďalej v tomto konaní sa k stavbe kladne vyjadrili alebo navrhovateľ zabezpečil kladné vyjadrenia od: OÚ Prešov-OSoŽP; RÚ VZ v Prešove; KPÚ v Prešov; OR HaZZ v Prešove, mesta Prešov-OHAM; mesta Prešov-ODaŽP; VVS a.s; Anna Tirčová; Helena Trusová; matúš Černický; peter tkáč, Jozef Hrustič.

Vec bola preskúmaná z hľadísk 62 a 63 stavebného zákona, ale aj podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, kde na základe tohto ustanovenia bolo preskúmané, či existencia stavby, nie je v rozpore z verejnými záujmami.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a stanovísk dotknutých správnych orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných právnych predpisov stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore a zároveň bolo konštatované, že dokončením stavby nie sú nadmieru ohrozené záujmy účastníkov konania.

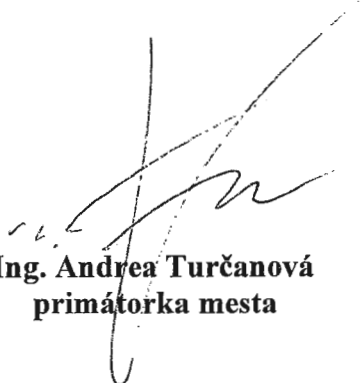
Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia ochrany záujmov spoločnosti a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolie.

Na základe výsledkov vykonaného konania o dodatočnom povolení stavby tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## **Poučenie**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb., o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na meste Prešov, Hlavná 73, PSČ 080 01. Včas podané odvolanie má podľa ustanovenia § 55 ods. 1 správneho poriadku odkladný účinok. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
**Ing. Andrea Turčanová**  
primátorka mesta

## **Prílohy**

1. Overená projektová dokumentácia (1x pre stavebníka a 1x pre mesto).

### Na vedomie:

1. ELAZ, s.r.o, IČO 47418044, Pod Kamennou baňou 81, 080 01 Prešov
2. Helena Trusová, Pod Kamennou baňou 83, 080 01 Prešov
3. Peter Perecár, Ražňany, súp. č. 177, 082 61 Ražňany
4. Danka Perecárová, Rožkovany 177, 082 71 Rožkovany
5. Anna Tirčová, Pod Kamennou baňou 79, 080 01 Prešov
6. Ing. Juliana Bandurová, Botanická 9, 080 01 Prešov
7. Mgr. Matúš Černický, Okružná 29, 080 01 Prešov
8. Štefan Tirčo, Mirka Nešpora 67, 080 01 Prešov
9. Ing. Martin Lukáček, Botanická 7, 080 01 Prešov
10. Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 080 01 Prešov
11. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
12. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
14. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
15. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
  17. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
  18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
  19. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
  20. Slovenská správa ciest, IČO 00003328, Miletičova 19, 826 19 Bratislava-Ružinov
  21. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
  22. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
- CO/Mesto Prešov – Stavebný úrad

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie dodatočného povolenia stavby: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod kamennou baňou č. 81 s odstavňou plochou na pozemkoch KN-C-651/7/1, 6517/2, 6518, 6574/13, KÚ Prešov“ musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 69 ods. 2 stavebného zákona a § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na internetovej stránke Mesta Prešov [www.presov.sk](http://www.presov.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Do lehoty sa podľa § 27 ods. 2 správneho poriadku nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

**Úradný záznam :**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod kamennou baňou č. 81 s odstavňou plochou na pozemkoch KN-C-651/7/1, 6517/2, 6518, 6574/13, KÚ Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov

22. 05. 2013

dňa .....

**MESTO PREŠOV**

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod kamennou baňou č. 81 s odstavňou plochou na pozemkoch KN-C-651/7/1, 6517/2, 6518, 6574/13, KÚ Prešov“, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov

dňa .....

**MESTO PREŠOV**

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis