



OKRESNÝ  
ÚRAD  
PREŠOV

Vyvesené dňa 22. 07. 2019

Zvesené dňa

odbor výstavby a bytovej politiky  
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2019/31859/83051/ŠSS-ZV

V Prešove 18.07.2019

## VEREJNÁ VÝHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania

v zastúpení  
odvolaní

a samostatných

a spoločnosti ORTOPED, spol. s r.o., so sídlom  
Levočská 18, 080 01 Prešov, p r e s k ú m a l rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/16611/2018-Sf/323 zo dňa 12.03.2019 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolanie **z a m i e t a** a rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/16611/2018-Sf/323 zo dňa 12.03.2019 **p o t v r d z u j e**.

### Odôvodnenie

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad, vydalo dňa 12.03.2019 podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) rozhodnutie č. SÚ/16611/2018-Sf/323 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 k.ú. Prešov, pre navrhovateľa spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, zastúpenou spoločnosťou TRISTÁN studio, s.r.o., konateľom Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) spoločné odvolanie

a samostatné odvolanie

a spoločnosť ORTOPED, spol. s r.o., so sídlom Levočská 18, 080 01 Prešov.

spoločné odvolanie zhrnuli do týchto šiestich bodov:

1. Vlastnícky vzťah k pozemku je už v súčasnosti pravdepodobne neplatný.
2. Stavebný úrad necituje kompletne podmienky územného plánu mesta Prešov, regulatív: článok 3 „Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia administratívneho územia mesta Prešov“, bod 3A „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorové homogénne jednotky“, písmeno e), bod XIII, kde umiestnenie novonavrhovaných objektov na pozemku, ako aj ich hmotovo - priestorové riešenie nadstavieb rekonštruovaných objektov vzhľadom na budovy na bývanie musí rešpektovať obmedzenia dané normou STN 73 4301 Budovy na bývanie, ako aj uličnú a stavebnú čiaru určenú existujúcou výstavbou, prípadne novou zástavbou v danej lokalite (najmä v lokalitách so zástavbou rodinných domov). Zároveň konštatujú, že bytový dom nie je v určitej sekcii bytovým domom a táto skutočnosť podľa nich zásadne mení charakter predmetnej stavby. Majú za to, že premenovanie bytov na apartmány je účelové.
3. Žiadajú, aby boli ako účastníci konania o všetkom oboznamovaní zásadne doporučeným listom, nakoľko vzhľadom k pokročilému veku nemajú možnosť byť v neustálom strehu a sledovať elektronickú tabuľu mesta.
4. Citujú § 4 a § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a podotýkajú, že navrhovaný objekt s celkovou výškou 19,75 m je v značnom výškovom nesúlade s okolitými stavbami, ktoré sú maximálne dvojpodlažné a dosahujú výšku okolo deviatich metrov. Tvrdia, že 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 juhovýchod, kde sú tieto rodinné domy situované. Ďalej uvádzajú, že optické zábrany neobdokujú možnosť pohľadov a žiadajú prepracovať orientáciu balkónov tak, aby sa zamedzilo priamemu pohľadu na okolité nehnuteľnosti. Optické zábrany požadujú riešiť pevnými, stavebne nemennými konštrukciami a taktiež žiadajú znížiť stavbu na výšku v zmysle STN 73 4301 Budovy na bývanie, bodom 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“. Žiadajú upraviť výšku objektu v prednej časti v zmysle uvedenej STN. Ďalej uvádzajú, že nie je dodržaný § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a navrhované rozptylové plochy pred vstupmi do objektu sú nedostatočné. Tvrdia, že chodník v sekcii A má šírku 1 m a vjazd do garáže bytového domu koliduje s týmto existujúcim chodníkom na mestskom pozemku parc. č. 3417/6, ktorý sa používa na prístup občanov z ulice Sabinovskej do predajne potravín. Podotýkajú, že tento chodník bol mestom Prešov vybudovaný na mestskej parcele práve za účelom bezpečného prístupu obyvateľov do jedinej predajne potravín v širokom okolí a podľa nich projektant nerešpektuje tento chodník a v návrhu ho prakticky zrušil. Tvrdia, že v súčasnosti je v tomto mieste dosť kolízna situácia medzi chodcami a vozidlami prichádzajúcimi do predajne, preto ju nie je možné navrhovaným riešením ešte zhoršiť. Majú za to, že mesto Prešov by malo v prvom rade hájiť záujmy občanov, preto žiadajú stavebný úrad, aby zaviazal investora navrhnuť kvalitné dopravné riešenie v dotknutom území. Ďalej podotýkajú, že v návrhu nie je vôbec uvažované so zastávkou medzimestskej autobusovej linky, ktorá momentálne na odstavenie využíva navrhovaný výjazd z celého územia, preto opätovne zdôrazňujú, že bez jasných dopravných vzťahov sa nemôže do daného územia vnášať ďalšie dopravné zariadenie. Majú za to, že stavebný úrad je kompetentný tieto pripomienky prehodnotiť a podotýkajú, že od kvalitne nastavených podmienok bude závisieť bezproblémové fungovanie v území.
5. Odvolávajú sa voči nesplnenej námietke v bode, kde sa uvažuje s dopravným napojením cez súkromné pozemky parc. č. KN-C 1420/11, 1420/7 a KN-E 1596/3. Zároveň upozorňujú, že v doloženom výkrese trvalého dopravného značenia od sa uvažuje so záberom

d'alších súkromných parciel pre možnosť vytvorenia polomeru otáčania vozidiel.

6. Poukazujú na stanovisko mestského úradu v Prešove odboru správy majetku mesta, oddelenia mestského majetku definované v stanovisku zo dňa 04.08.2017, v ktorom ako vlastník pozemkov na parc. č. KN-C 9782/2, KN-E 3430/42, KN-E 3431/2, KN-E 3417/6 a KN-E 3418/9 podmieňuje svoje súhlasné stanovisko dodržaním podmienok stanovených odborom hlavného architekta mesta. Majú za to, že pokiaľ je stanovisko OHAM záporné, nemôže byť kladné ani stanovisko oddelenia mestského majetku.

svoje odvolanie zhrnula do týchto troch bodov:

1. Umiestnením okien z obytných miestností, terás a balkónov, tak ako je to navrhnuté v predloženej projektovej dokumentácii, dochádza k priamemu narušeniu pohody a intimity bývania na susediacich pozemkoch parc. č. KN-C 1213/126, KN-C 1213/222, KN-C 1213/127 a KN-C 1209/2 v k.ú. Prešov v zmysle § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1 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. Závažným spôsobom bude porušená a zmenená kvalita bývania a strata súkromia príľahlých objektov rodinných domov, najmä jej rodinného domu, ktorý trvalo obýva. Podotýka, že všetky okná a terasy jej rodinného domu sú situované na západ, presne na tú stranu, kde má byť vybudovaná skoro 16 m vysoká rozľahlá fasáda bytového domu a to len vo vzdialenosti 16 m od obvodovej steny jej rodinného domu a cca 2,9 m od jej plota. Naruší sa intimita a súkromie bývania, lebo okná a terasy plánovanej bytovky sú plánované tak, že budúci majitelia štvrtého a vyššieho poschodia budú pozerat' rovno do ich okien, domov, záhrad a preto požadujú riešiť balkóny a okná tak, aby boli vizuálne odklonené od priamych pohľadov na ich nehnuteľnosti. Zachovanie pohody bývania je v územnom konaní skutkovo významná okolnosť, ktorá je ovplyvňovaná najmä vzájomnými odstupmi stavieb, ale aj ďalšími faktormi. Žiadajú zvolit' inú koncepciu zástavby a stavbu umiestniť tak, aby boli splnené podmienky vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

2. Navrhovaná výška stavby od Sabinovskej ulice nespĺňa podmienky bodu 5.2.1 normy STN 73 4301/Zmena 1 Budovy na bývanie, týkajúce 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. Majú za to, že výška stavby od Sabinovskej ulice nie je v poriadku.

3. Taktiež dáva do pozornosti odsek v projektovej dokumentácii s návrhom odvodu dažďových vôd zo strechy a tvrdí, že uvedené podlažie nie je schopné absorbovať uvedené množstvo zrážok a ani navrhnuté akumulčné nádrže ho nepojmú. Keďže terén s bytovým domom už bude dažďom nasýtený, ostáva len možnosť vypúšťať dažďové vody na okolitý terén, teda susednú parcelu p.

nakoľko akumulčné nádrže sú navrhnuté smerom k jeho pozemku a zopakuje sa podľa nej situácia z lokality Horárska, keď sa nasýtilo podlažie a tým sa stalo nestabilné. Otázka nevhodnosti vsakovania je potvrdená geologickým prieskumom, bola pripomienkovaná aj na konaní a projektant napriek tomu riešenie nezmenil.

svoje odvolanie

sformuloval do týchto štyroch bodov:

1. Zdôvodnenie, že súčasťou stavebných objektov je VN prípojka v dĺžke 300 m nie je pravdou. Stavebnému úradu sú známe všetky adresy účastníkov konania, nakoľko v predchádzajúcich konaniach boli účastníci prítomní a doručovacie adresy boli úradníkom stavebného úradu zaznamenané. Podotýka, že zverejňovanie na elektronickej tabuli mesta je pre účastníkov konania veľmi neisté a nemusia ho v množstve svojich povinností zaevidovať. Charakter stavby je pre vlastníkov susedných nehnuteľností veľmi určujúci a preto je tento spôsob doručovania nevhodný a trvá na doručovaní písomností doporučeným listom.

2. Naďalej žiada navrhnúť objekt tak, aby neovplyvňoval možnosť výstavby na jeho pozemku. Stavebný úrad v rozhodnutí uvádza vzdialenosť bytového domu od jeho nehnuteľnosti v úrovni 1.NP na 8,0 m, ale v skutočnosti je to 4,918 m, preto žiada upraviť minimálnu vzdialenosť



navrhovanej stavby od jeho hranice na min 8,0 m.

3. Podotýka, že navrhovaná stavba je v rozpore s územným plánom mesta Prešov a stavebný úrad cituje stanovisko OHAM Prešov neúplne, nakoľko neuvádza tú časť, ktorá konštatuje nesplnenie požiadavky, že cit.: „Na základe uvedeného, navrhovaná stavba, tak ako je zdokumentovaná v predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie je v rozpore s platným územným plánom mesta Prešov a to so záväznou časťou Zmeny a doplnkov 2017 územného plánu mesta Prešov, článok 3 „Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia administratívneho územia mesta Prešov“, bod 3A) „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorové homogénne jednotky“, písmeno e), bod XIII. Podotýka, že navrhovaná stavba je bytovým domom a preto je nutné ju posudzovať ako budovu na bývanie, je potrebné ju posudzovať ako celok a nesplnenie podmienky je zreteľné aj v sekcii B, ktorá má 6 nadzemných podlaží a sú v nej len byty. Žiada uvedené rozpory s STN 73 4301 Budovy na bývanie a z ÚP mesta Prešov vylúčiť a spracovať nový návrh objektu.

4. Nadalej trvá na dôslednom posúdení situácie so vsakovaním a tvrdí, že v územnom rozhodnutí nie je uvedené stanovisko OÚ Prešov, odboru o starostlivosti o ŽP, oddelenia štátnej vodnej správy, ktoré na základe predchádzajúceho podnetu zmenilo záväzné stanovisko a v stanovisku zo dňa 16.10.2017 uviedlo podmienku, že je potrebné navrhnuť akumuláciu tak, aby nedochádzalo k havarijnému odvedeniu zrážkových vôd. Tvrdí, že vsakovanie musí mať vždy navrhnutý spôsob odvedenia nadbytočnej vody a to prepacom na terén, alebo do kanalizácie. Žiada o premiestnenie celého vsakovacieho systému na iné miesto na parcele investora, alebo aby prepad zo vsakovania bol odvedený do kanalizácie. Opätovne žiada stavebný úrad, aby rešpektoval stanovisko inžiniersko-geologického posudku, ktorý na základe skúšky vyhodnotil vsakovanie ako nevhodné.

Spoločnosť ORTOPED, spol. s r.o., Prešov v odvolaní uvádza, že už v konaní namietali že stavba, resp. jej jednotlivé stavebné objekty zasahujú do ich pozemku parc. č. KN-E 1596/3 v k.ú. Prešov a to aj napriek skutočnosti, že na to neudelili súhlas a ani neudelila. Ďalej uvádza, že stavebný úrad ich námietke nevyhovel a uspokojil sa s tvrdením cestného správneho orgánu mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia, jeho záväzným stanoviskom č. ODŽP-14905/2018 zo dňa 30.11.2018, v ktorom vyjadril súhlas s napojením účelovej prístupovej komunikácie na existujúcu miestnu komunikáciu na Sabinovskej ulici. Spoločnosť ďalej podotýka, že príslušný úrad sa tvári, že účelová prístupová komunikácia, ktorá sa nachádza na ich pozemku parc. č. KN-E 1596/3 v k.ú. Prešov je vo vlastníctve mesta Prešov v zmysle uvádzaných právnych predpisov. Spoločnosť tvrdí, že podľa ich informácií mesto Prešov predmetnú komunikáciu, ktorá je na ich pozemku nemá vo svojom vlastníctve evidovanú ako majetok mesta Prešov a podotýka, že najvyšší súd ČR zastáva stanovisko, podľa ktorého sú účelové komunikácie druhom pozemku a predstavujú určité stvárnenie, či spracovanie jeho povrchu. Účelová komunikácia tvorená nespevneným povrchom, alebo kamennou drťou, či slabou vrstvou asfaltu bude spravidla len súčasťou pozemku a tento názor podľa spoločnosti uznáva aj súdna prax, preto nemôžu byť súčasne pozemkom a súčasne stavbou v občianskoprávnom zmysle ako dve rozdielne veci, ktoré by mohli mať rozdielny právny režim. Spoločnosť má za to, že komunikácia, ktorá sa nachádza na ich pozemku, nemôže byť ako samostatná stavba mimo ich pozemku evidovaná vo vlastníctve iného subjektu. Z uvedeného vyplýva, že záväzné vyjadrenie cestného správneho orgánu č. ODŽP-14905/2018 zo dňa 30.11.2018 je právne nulité a nezáväzné a podľa nej, stavebný úrad nesmie brať na neho ohľad v rámci príslušného správneho konania. Spoločnosť má vedomosť, že minimálne stavebné objekty ako telekomunikačná prípojka, musí byť podľa projektu zakopaná v ich pozemku, na čo stavebný úrad bude musieť mať jej súhlas, ktorý neudelí.



Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku oznámením č. SÚ/16611/2018-Sf/323 zo dňa 03.05.2019 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach a určil im lehotu na vyjadrenie najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

konateľ spoločnosti TRISTÁN studio, s.r.o., so sídlom Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov a splnomocnený zástupca navrhovateľa sa vyjadril k jednotlivým odvolaniam takto:

K jednotlivým trom bodom odvolania

uvádza:

1. K tomu, že bol porušený § 4 ods. 2 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 uvádza, že tento paragraf je povinný rešpektovať spracovateľ územného plánu a napísať regulatívy záväznej časti ÚP v zmysle uvedeného ustanovenia. Ďalej cituje § 139 ods. 1 stavebného zákona, § 12 ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a podotýka, že z uvedených citácií zákonov a vyhlášok jasne vyplýva, kto a kedy určuje záväzné pravidlá umiestňovania stavieb na pozemku a tvrdí, že stavba ja navrhnutá na základe týchto záväzných pravidiel zadefinovaných v záväznej časti územného plánu mesta Prešov. Uvádza, že mesto Prešov schválilo VZN so záväznou časťou, ktorá je v súlade s platnou legislatívou a poskytuje tak právnu istotu pre obyvateľov mesta a vlastníkov pozemkov a návrh stavby je exaktným dodržaním územného plánu mesta Prešov.
2. Návrh stavby je plne v súlade s normou STN 73 4301 Budovy na bývanie, bodom 5.2.1., nakoľko vzdialenosť medzi navrhovanou stavbou a rodinnými domami na pozemkoch parc. č. KN-C 1213/126, 1213/127 a 1209/2 v k.ú. Prešov je posudzovaná podľa uvedenej normy. Výška steny od terénu navrhovanej stavby je 10,25 m a vzdialenosť okien je 16,83 m a 22,53 m, čo je v súlade s uvedenou normou. Vzdialenosť obytných miestností navrhovanej stavby od jestvujúcej stavby zubnej ambulancie s oknami neobytných miestností umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 1210/1 je 25,48 m a výška steny v tomto mieste je 21,1 m, čo je tiež v súlade s uvedenou normou. Ďalej uvádza, že stodola na pozemku parc. č. KN-C 1210/3 nemá žiadne okno. Podotýka, že slovo „podobne“ v uvedenej norme neznamena „rovnako“ a preto bol vypracovaný svetlotechnický posudok, ktorý je jediným relevantným dokladom pre posúdenie výšok a vzájomných odstupov stavieb v predmetnom území. V sekcii „A“ je navrhovaný apartmánový dom, ktorý je v zmysle § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona nebytovou budovou, takže nemá obytné miestnosti a kategorizácia apartmánového domu je v zmysle § 4 ods. 13 vyhlášky č. 277/2008. Na základe uvedeného, je navrhovaná stavba v súlade s normou STN 734301 Budovy na bývanie.
3. Riešenie vodozadržných opatrení bolo navrhované v súlade s územným plánom, platnými normami a vyhláškami. Výpočet množstva dažďových vôd bol robený v súlade s platnými vyhláškami a normami SR a je podrobne popísaný v správe. Uvádza, že na základe námietok účastníkov konania ohľadom retenčných nádrží a odvádzania dažďových vôd oslovili pracovníkov Okresného úradu Prešov, odboru životného prostredia o možnosti variantného riešenia a opätovne požiadali spoločnosť VVS, a.s. o možnosť napojenia do ich kanalizácie, ktorá im potvrdila, že pri enormných zrážkach je ich kanalizácia úplne plná a ich napojenie by nemalo žiaden význam. Po tomto závere spoločnosti VVS, a.s. s pracovníkmi Okresného úradu Prešov, odboru ŽP dospeli k technickému riešeniu a možnosti zväčšenia akumulčných nádrží o 25% a dostali od nich kladné stanovisko. Návrh budovy v súčasnosti je o cca 5% menší na zastavanú plochu a návrh akumulčno-vsakovacích nádrží ostal nezmenený, čo je ďalšia rezerva. Podotýka, že navrhované riešenie oproti súčasnému stavu zachytí do nádrží určité množstvo vody, čím zlepši vsakovacie pomery v území a oddiali prípadnú katastrofu.

K odvolaniu spoločnosti ORTOPEĐ spol. s r.o., Prešov uvádza, že skutočnosti, ktoré uviedla v odvolaní sú v rozpore s podkladmi, ktoré obdržali od mesta Prešov (príloha č. 2) a sú súčasťou dokumentácie a jedná sa o mapu mesta s komunikáciami, chodníkmi a parkoviskami,

ktoré má mesto evidované vo vlastníctve mesta. Zároveň upozorňuje na § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov. K pripomienke napojenia sa na telekomunikačnú sieť uvádza, že v súčasnej dobe je možné aj vzdušné napojenie a návrh nepočíta s napojením cez pozemky vo vlastníctve spoločnosti ORTOPED spol. s r.o., Prešov.

K jednotlivým štyrom bodom odvolania

uvádza:

1. K predmetnému napadnutiu zverejňovania územného rozhodnutia verejnou vyhláškou by mal zaujať stanovisko stavebný úrad. Navrhovaná stavba svojím rozsahom má veľký počet účastníkov konania a stavebný objekt stavby SO 11 – prípojka VN+VN rozvádzač svojím charakterom patrí medzi líniové stavby.
2. Navrhovanou stavbou nedochádza k ovplyvneniu nehnuteľnosti a súlad s vyhláškou 532/2002 je popísaný v bode 1 k odvolaniu . Priložená urbanistická štúdia je právne nezáväzný dokument vypracovaný pre potreby investora a aby nadobudol právnu hodnotu odporúčame ho zástupcovi schváliť v zmysle zákonov, vyhlášok a noriem SR.
3. Návrh stavby je v súlade s územným plánom mesta Prešov a normou STN 73 4301. K stanovisku OHAM bolo v rámci konania podané stanovisko a k rozporu s normou STN sa vyjadril v bode 2 k odvolaniu p.
4. Popísané v bode 3 k odvolaniu p.

K jednotlivým šiestim bodom odvolania

v zastúpení

uvádza:

1. Vlastnícky vzťah k pozemku je platný do 19.05.2019 a v prílohe prikladá dodatok č. 2 k predĺženiu platnosti zmluvy.
2. Popísané v bode 1 k odvolania a uvádza, že charakter stavby je v celom rozsahu popísaný v správe a je tiež zrejmý z projektovej dokumentácie. Názov stavby zodpovedá prevládajúcemu využitiu celej stavby a zmeny v rámci využitia jednotlivých priestorov boli upravené v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami a normami SR.
3. Popísané v bode 1 k odvolaniu
4. Popísané v bode 1 a 2 k odvolaniu . Tvrdí, že § 8 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 je v plnom rozsahu dodržaný a rozptylová plocha pred navrhovanou stavbou je taktiež v súlade s bodom 1.6.1 prílohy k uvedenej vyhláške. Podotýka, že vjazd do garáže nie je v kolízii s chodníkom na pozemku parc. č. 3417/6 a chodník pre peších je v celom rozsahu nahradený spevnenou plochou pred vstupom do sekcie A a nie je to tak ako tvrdia odvolatelia, že nebol akceptovaný. Dopravné značenie bolo predložené ako informatívne a nezáväzné a trvalé dopravné značenie a dočasné dopravné značenie bude súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie. K navrhovanému dopravnému riešeniu bolo vydané súhlasné stanovisko KDI v Prešove.
5. Popísané v rámci vyjadrenia k odvolaniu spoločnosti ORTOPED, spol. s r.o., Prešov. V tejto súvislosti upozorňuje na fakt, že Ing. arch. požaduje dodržanie chodníka vybudovaného mestom, ale neakceptuje mestské komunikácie v evidencii mesta rovnako ako chodník vybudovaný mestom a ich právo využívania v zmysle zákona č. 66/2009 o niektorých opatreniach pri majetkovom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Z dôvodu nesprávneho vysvetľovania bodu stanoviska OHAM bolo na meste zvolané stretnutie oddelenia OHAM a výsledkom bolo upravené stanovisko podľa názoru právneho zástupcu mesta, ktoré je súčasťou dokumentácie a vzťahuje sa iba na siete vedené po parcelách vo vlastníctve mesta. Stanovisko OHAM nespochybňuje napojenie stavby cez parcely mesta. Zároveň upozorňuje, že OHAM nie je účastníkom konania a jeho stanoviská nie sú záväznými stanoviskami v zmysle stavebného zákona a ani zákona o obecnom zriadení.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaniach nerozhodol sám, predložil ich spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania listom č. SÚ/16611/2018-Sf/323 zo dňa 05.06.2019 odvolaciemu orgánu v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi v tejto veci aplikovateľnými, ako aj dôvodmi odvolateľov a zistil nasledovný stav prerokovanej veci:

Navrhovateľ, spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, zastúpená spoločnosťou TRISTÁN studio, s.r.o., konateľom

Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov, podal dňa 10.04.2017 mestu Prešov, ako príslušnému stavebnému úradu, návrh na vydanie územného 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 k.ú. Prešov.

Navrhovateľ k návrhu predložil kópiu katastrálnej mapy v mierke 1:1000 vyhotovenú Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom; projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou a stanoviská dotknutých orgánov. K pozemkom parc. č. KN-C 1211, KN-C 1212/1 v k.ú. Prešov, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb zapísaných na LV č. 7685, k.ú. Prešov predložil zmluvu o budúcej zmluve o majetkoprávnom vysporiadaní. K pozemkom parc. č. KN-C 9782/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-E 3430/42 a KN-E 3431/2, ktoré sú vo vlastníctve mesta Prešov zapísaných na LV č. 6492, k.ú. Prešov predložil súhlas mesta ako vlastníka predmetných pozemkov.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad, po predchádzajúcom konaní vydalo dňa 30.05.2018 podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) rozhodnutie č. SÚ/7606/2017-Sf/111 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 k.ú. Prešov, pre navrhovateľa spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, zastúpenej splnomocneným zástupcom konateľom spoločnosti TRISTÁN studio, s.r.o., so sídlom Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov.

Proti rozhodnutiu mesta Prešov č. SÚ/7606/2017-Sf/111 zo dňa 30.05.2018 podali spoločné odvolania

v zastúpení

a samostatné odvolania

a spoločnosť ORTOPED, spol. s r.o., so sídlom Levočská 18, 080 01 Prešov, v zastúpení , STOA architekti plus, s.r.o., Slovenská 28, 080 01 Prešov, na základe ktorých Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2018/38248/102487/ŠSS-ZV zo dňa 11.10.2018 rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/7606/2017-Sf/111 zo dňa 30.05.2018 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie s odôvodnením, že predmetná stavba je v rozpore s územným plánom mesta Prešov.

Po vrátení spisového materiálu stavebný úrad oznámením č. SÚ/16611/178515/2017-Sf/323 zo dňa 13.12.2018 oznámil verejnou vyhláškou v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania 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 k.ú. Prešov a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.01.2019. V oznámení upozornil, že účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa nebude prihliadať na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Stavebnému úradu boli dňa 17.01.2019 doručené samostatné stanoviská s námietkami a pripomienkami od

a

v zastúpení

ktoré sú obdobného obsahu ako

ich odvolania t.j., týkajú sa odstupových vzdialeností predmetnej stavby od okolitých stavieb, pohody bývania, odvádzania dažďových vôd zo stavby, dopravného napojenia a jej nesúladu s územným plánom mesta Prešov.

Z ústneho pojednávania zo dňa 17.01.2019 bola spísaná zápisnica, ktorej prílohou je prezenčná listina a samostatné vyjadrenia. Zápisnica bola účastníkom ústneho pojednávania prečítaná a na znak ich súhlasu s jej obsahom podpísaná.

Pracovník stavebného úradu v zápisnici uviedol, že stavebník je povinný doplniť projektovú dokumentáciu o súhlas vlastníka pozemku s umiestnením stavby a stanoviská, ktorých uplynula platnosť.

v zastúpení

vo vyjadrení uviedli,

že žiadajú dodržať podmienky v ich stanovisku a opakovane žiadajú posúdiť vhodnosť vsakovania na základe priloženého vyjadrenia firmy EKOPRIM, s.r.o., Prešov, v ktorom podmieňujú návrh riešiť spolu s hydrogeológom. Žiadajú navrhnúť kvalitné dopravné riešenie, ktoré nebude obmedzovať vlastníkov a občanov bývajúcich v okolí, používajúcich miestnu komunikáciu na prístup k predajni potravín. Taktiež žiadajú opätovné posúdenie dopravného značenia a jeho doplnenie o riešenie pohybu chodcov v území. Požadujú, aby im boli zasielané všetky nasledujúce informácie písomnou formou.

vo vyjadrení uviedla, že

žiada dodržať podmienky uvedené v jej stanovisku zo dňa 17.01.2019, naďalej na nich trvá, nakoľko navrhovanou stavbou dôjde k zníženiu pohody bývania a zníženiu ceny jej rodinného domu.

vo vyjadrení uviedol, že

požaduje zachovať hranice pozemkov podľa listu vlastníctva č. 3910 a nesúhlasí s výstavbou bytového domu. Požaduje navrhnúť iné riešenie parkovacích plôch určených pre bytový dom.

vo vyjadrení uviedol, že

požaduje prehodnotiť umiestnenie navrhovanej prístupovej cesty bližšie k ceste prvej triedy, ktorá je v správe slovenskej správy ciest. Podotýka, že týmto riešením by sa uvoľnila hustota dopravy bezprostredne pred budovou farby laky. Daný návrh by mohol byť priechodný pre zúčastnené strany a podotýka, že otočka, t.j. teleso cesty, je v správe mesta.

a

ako spoluvlastníci pozemku pre výstavbu bytového domu v spoločnom vyjadrení uvádzajú, že žiadajú vydať územné rozhodnutie pre bytový dom podľa predloženej projektovej dokumentácie a súhlasia s výstavbou predmetnej stavby na ich pozemkoch.

konateľ spoločnosti TRISTÁN studio, s.r.o., so sídlom Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov, ako splnomocnený zástupca spoločnosti KAMI PROFIT, s.r.o.

vo vyjadrení uviedol, že žiada o vydanie územného rozhodnutia na základe predloženej projektovej dokumentácie, ktorá je vypracovaná v súlade so zákonmi, vyhláškami, normami a vyjadreniami dotknutých orgánov.

Pracovník stavebného úradu v závere zápisnice uviedol, že stavebný úrad posúdi pripomienky vznesené účastníkmi konania, následne o nich rozhodne a rozhodnutie v predmetnej veci bude doručené účastníkom konania formou verejnej vyhlášky.

K plánovanému zámeru umiestnenia stavby sa v konaní vyjadrili tieto dotknuté orgány a inštitúcie:

Východoslovenská distribučná, a.s., Košice, vyjadrením č. 24908/2018/5101053689 zo dňa 15.11.2018 a č. 4697/2019/5101053689 zo dňa 11.03.2019; SPP - distribúcia, a.s., Bratislava, vyjadrením č. 8000510616 zo dňa 11.07.2016; MsÚ v Prešove, odbor správy mestského majetku, vyjadrením č. M/2016/13416 zo dňa 26.08.2016; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, (OO), vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2016/040345-02 zo dňa 20.09.2016; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, (OH), vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2016/040359-02 zo dňa 21.09.2016; Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrením č. 84412/2016/O zo dňa 27.09.2016 a č. 8845/2018/O zo dňa 06.02.2018; Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, detašované pracovisko Východ, Košice, stanoviskom č. ASMdpV-4-1046/2016 zo dňa 27.09.2016; Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., stanoviskom č. 1743/2016 zo dňa 27.09.2016; Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyjadrením č. OU-PO-OCDPK-2016/0422013-02 zo dňa 28.09.2016; Krajský pamiatkový úrad Prešov, stanoviskom č. KPUPO-2016/20611-02175574/UI zo dňa 05.10.2016; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, záväzným stanoviskom č. 2018/03561-04/B.14-Mš zo dňa 14.11.2018; MsÚ v Prešove, odbor dopravy, ŽP a komunálnych služieb, záväzným stanoviskom č. ODŽP-14905/2018 zo dňa 30.11.2018; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát, záväzným stanoviskom č. KRPZ-PO-KDI-43-277/2018 zo dňa 26.11.2018 a č. KRPZ-PO-KDI-14-518/2019 zo dňa 17.01.2019; Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, stanoviskom č. OU-PO-OKR1-2018/044226-02 zo dňa 12.11.2018; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, oddelenie požiarnej prevencie, stanoviskom č. ORHZ-PO2-2018/000303-002 zo dňa 29.11.2018; O.S.V.O. comp, a.s., Prešov, stanoviskom č. 6/13/12/18PL zo dňa 13.12.2018; Mesto Prešov, odbor ŽP, záväzným stanoviskom č. ODŽP-2017 zo dňa 23.02.2017; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, (OPaK), vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2017/019273-02 zo dňa 24.04.2017; Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory, stanoviskom č. CPPO-OTS-2017/002129-474 zo dňa 18.05.2017; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, stanoviskom č. KRHZ-PO-OPP-885-001/2017 zo dňa 24.10.2017; Slovak Telekom, a.s., Bratislava, vyjadrením č. 6611802812 zo dňa 05.02.2018 a č. 6611901665 zo dňa 22.01.2019; Orange Slovensko, a.s., stanoviskom č. KE-0131/2018 zo dňa 25.01.2019; Slovanet, a.s. Bratislava, stanoviskom č. 098-18/oDSaTR/Vo zo dňa 13.03.2019; MsÚ Prešov, odbor hlavného architekta mesta, stanoviskom č. OHAM/979/2019, 3599/2019 zo dňa 15.01.2019 a Slovenská správa ciest, IVSC Košice, vyjadrením č. SSC/6885-194/2018/6371/36270 zo dňa 06.11.2018.

Stavebný úrad posúdil podaný návrh, projektovú dokumentáciu a vyjadrenia dotknutých orgánov z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a dňa 12.03.2019 vydal podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) rozhodnutie č. SÚ/16611/2018-Sf/323 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 k.ú. Prešov s odôvodnením, že navrhovaná stavba je v súlade so Záväznou časťou územného plánu mesta Prešov v znení neskorších zmien a doplnkov 2017 vyhlásených VZN mesta Prešov

č. 5/2018 a spĺňa požiadavky z hľadiska hygienického, požiarného, 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 boli zapracované do podmienok pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu územného rozhodnutia.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci nezistil pochybenie prvostupňového orgánu pri vydávaní rozhodnutia ani v konaní, ktoré mu predchádzalo.

K námietkam v odvolaniach uvádzame:

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.

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 štátnej správy 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.

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 8/1995 zo dňa 30.01.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení zmien a doplnkov.

Navrhovaná stavba „Bytový dom Sabinovská ul. Prešov“ je umiestnená 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 k.ú. Prešov. Podľa grafickej časti územného plánu mesta, záväzných výkresov č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS, je pozemok parc. č. KN-C 1211 a časť pozemku parc. č. KN-C 1212/1 v k.ú. Prešov súčasťou plochy s funkčným využitím polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a bývania a ostatná časť pozemku parc. č. KN-C 1212/1 je súčasťou plochy bývania v rodinných domoch. Podľa výkresu grafickej časti č. 3. Vymedzenie regulačných celkov, sa samotná stavba polyfunkčného bytového domu (objekt SO 01) nachádza v regulačnom bloku A.1, kde sú definované:

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,

b) prípustná funkcia: areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné



fotovoltaické 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,

d) ostatné podmienky:

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % .

2. podlažnosť minimálne 2 nadzemné podlažia + podkrovia pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.

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.

Ďalšie regulatívy vzťahujúce sa na danú plochu:

- 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 max. výšku tri nadzemné podlažia s plochou strechou, resp. tri 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 3,6 m,

- polyfunkčná zástavba vytvára podmienky pre rozvoj minimálne dvoch hlavných funkcií v území. Podiel každej z hlavných funkcií v riešenom území musí byť minimálne 25 %.

Podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie ide o polyfunkčný bytový dom so 17 apartmánovými bytmi, predajňou a 27 bytmi na trvalé bývanie (dlhodobé bývanie), vrátane domového vybavenia určeného pre obyvateľov jednotlivých bytov, apartmánov a predajňu. Tento bytový dom je umiestnený na polyfunkčnej ploche (reg. RL A.1) a čiastočne zázemie bytového domu - detské ihrisko je umiestnené na ploche rodinných domov (RL B.1). Podiel funkcií v tomto polyfunkčnom bytovom dome je cca 70% pre bývanie a 30% pre občiansku vybavenosť.

V tomto prípade ide o budovu polyfunkčného bytového domu umiestnenú na polyfunkčnej ploche, ktorá je v kontakte s obytnými plochami rodinných domov, preto táto stavba musí mať od obvodovej steny najbližšieho rodinného domu na pozemkoch parc. č. KN-C 1213/126, 1213/127, 1213/222, do vzdialenosti 50 m maximálne 3 nadzemné podlažia s plochou alebo šikmou strechou.

Polyfunkčný bytový dom pozostáva zo 4 sekcií (A-O) a sekcia C a O, ktorý je v danom prípade umiestnený do vzdialenosti 50 m od rodinného domu, má 3 nadzemné podlažia s plochou strechou.

Na základe uvedeného, navrhovaná stavba „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 k.ú. Prešov je v súlade s územným plánom mesta Prešov.

Podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určujú požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje, nakoľko k jej realizácii dochádza až na základe stavebného povolenia - osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní. Rozhodnutie o umiestnení

stavby reálne nezasahuje do narušenia práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného života, vytvára sa ním len právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, ku ktorej môže, ale nemusí v budúcnosti dôjsť. Aj napriek tomu stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí v podmienke č. 5 pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby, navrhovateľa zaviazal, že v projekte pre stavebné povolenie, v časti statika je potrebné preukázať, že zakladaním navrhovanej stavby sa nezmenia základové pomery susedných pozemkov (§ 48 ods. 2 stavebného zákona).

Podľa § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Navrhovateľ k pozemkom parc. č. KN-C 1211 a KN-C 1212/1 v k.ú. Prešov, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb zapísaných na liste vlastníctva č. 7685, k.ú. Prešov predložil zmluvu o budúcej zmluve o majetkoprávnom vysporiadaní s dodatkom k tejto zmluve. K pozemkom parc. č. KN-C 9782/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-E 3430/42, KN-E 3431/2 v k.ú. Prešov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Prešov predložil jeho súhlas k predmetnej stavbe s vydaním územného rozhodnutia.

K námietke odvolateľov týkajúcich sa nedostatočnej odstupovej vzdialenosti navrhovanej stavby od hranice susediacich pozemkov a stavieb uvádzame, že o odstupových vzdialenostiach stavieb pojednáva vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v § 6.

Podľa § 6 ods. 1 uvedenej vyhlášky, vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať 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.

Podľa § 6 ods. 2 tejto vyhlášky, stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Ďalšie obmedzenia týkajúce umiestňovania stavieb z hľadiska ich vzdialeností uvedené v ods. 3 – 7 uvedenej vyhlášky sa týkajú iba umiestňovania rodinných domov a to prípadov, keď tieto vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie nepojednáva o umiestňovaní stavieb občianskej vybavenosti. O umiestňovaní stavieb tohto druhu nepojednáva ani iný právny predpis, preto na umiestňovanie takýchto stavieb sa vzťahuje ustanovenie § 6 ods. 1 uvedenej vyhlášky.

Odstupové vzdialenosti od susediacich objektov sú v súlade s STN 73 4301 Budovy na bývanie, s bodom 5.2 - 5.2.1 Funkčné a urbanisticko-architektonické požiadavky.

K námietkam odvolateľov k dopravnému riešeniu navrhovanej stavby, jej napojeniu z cesty I. triedy, spôsobu odvádzania dažďových vôd zo stavby, narušeniu pohody bývania a napojeniu inžinierskych sietí cez pozemky vo vlastníctve mesta uvádzame:

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 opatreniach na ochranu ovzdušia, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o civilnej ochrane, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon), miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych komunikáciách a na účelových komunikáciách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych komunikácií a účelových komunikácií.

Podľa § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon), okresné úrady v sídle kraja vykonávajú štátnu správu vo veciach ciest I. triedy.

Podľa § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon), o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

K navrhovanej stavbe a jej dopravnému napojeniu sa vyjadrilo mesto Prešov, ako príslušný dotknutý orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vykonávajúci miestnu štátnu správu vo veciach miestnych a účelových komunikácií podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vo svojom záväznom stanovisku č. ODŽP-14905/2018 zo dňa 30.11.2018 uviedlo, že súhlasí s dopravným pripojením účelovej prístupovej komunikácie, ktorá dopravne sprístupňuje parkovacie plochy, je umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 1212/1 v k.ú. Prešov a napojená na miestnu komunikáciu na Sabinovskej ulici.

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako vecne a miestne príslušný správny orgán podľa § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zмене a doplnení niektorých zákonov podľa § 3 ods. 1 písm. b) a § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ako príslušný štátny orgán vykonávajúci štátnu správu vo veciach ciest I. triedy vo svojom vyjadrení č. OU-PO-OCDPK-2016/042013-02 zo dňa 28.09.2016 uviedol, že k predloženej projektovej dokumentácii a napojeniu navrhovanej stavby na existujúcu cestu I. triedy nemá pripomienky.

Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát, na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie z hľadiska organizácie dopravy vypracovanej oprávnenou osobou vydalo súhlasné záväzné vyjadrenie č. KRPZ-PO-KDI-14-518/2019 zo dňa 17.01.2019, v ktorom uviedlo, že súhlasí s dopravným napojením navrhovanej stavby, s umiestnením stavby a zmenou organizácie dopravy v rámci časti Nová Dúbrava v meste Prešov.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, ako príslušný orgán štátnej správy v oblasti verejného zdravotníctva podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji zdravia a o zмене a doplnení niektorých zákonov, v ktorého kompetencii je posudzovanie umiestnenia stavby vzhľadom na okolitú zástavbu v rámci záujmov



chránených osobitnými predpismi o ochrane zdravia ľudí, vydal súhlasné záväzné stanovisko č. 2018/03561-04/B.14-Mš zo dňa 14.11.2018 k predmetnej stavbe podľa predloženej projektovej dokumentácie, v ktorom uviedol, že súčasťou projektovej dokumentácie je hluková a svetlo-technická štúdia, vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom

Zo záverov svetlo-technickej štúdie vyplýva, že návrh novostavby bytového domu vo vzťahu k okolitej zástavbe zo svetlo-technického hľadiska je vyhovujúci a nakoľko bolo prepracované riešenie stavby elimináciou hmoty – znížením podlažnosti bytového domu, implicitne je možné konštatovať splnenie svetlo-technických požiadaviek aj pre toto inovované riešenie. Upozorňuje, že v prípade prekročenia hluku a vibrácií vo vnútorných priestoroch bytov, preukázané objektivizáciou, nebude k danej stavbe vydané súhlasné kolaudačné stanovisko. Zároveň upozorňuje na povinnosť podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. požiadať RÚVZ so sídlom v Prešove o súhlas ku kolaudácii predmetného objektu a to o vyžiadanie záväzného stanoviska podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 3 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovenia § 58 písm. c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vo svojom záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3/2017/043452-02/VK zo dňa 03.11.2017 uviedol, že predmetná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná. Vzhľadom na zvýšenú ochranu susedných nehnuteľností je navrhnutý celkový akumulčný objem blokov 50 m<sup>3</sup>, čo dostatočne prekračuje požiadavky stanovené v STN 75 6101 (p=0,5) a ČSN 75 9010 – Vsakovací zariadení srážkových vod (p=0,1).

Predložené stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a zo všetkých vyplýva, že z hľadiska nimi sledovaných a chránených záujmov navrhovaných stavbu v predmetnej lokalite je možné umiestniť a je možné aj jej pripojenie na miestny rozvod technického vybavenia územia. Všetky požiadavky, prípadne opatrenia z nich vyplývajúce stavebný úrad podrobne zapracoval v rozhodnutí do podmienok pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu. Vychádzajúc z uvedených stanovísk predložený návrh bol posúdený z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov aj z hľadiska toho, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie aj predpisov, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad jednotlivých stanovísk a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky a nezistil, že navrhovaná stavba spôsobí zhoršenie životného prostredia v predmetnej lokalite, resp. že stavba ovplyvní životné prostredie oproti súčasnému stavu.

Nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ani odvolacieho orgánu spochybňovať kladné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov z hľadiska nimi sledovaných záujmov.

K námietke týkajúcej sa doručovania písomností účastníkom konania iba verejnou vyhláškou a nie doporučené do vlastných rúk uvádzame:

Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere

a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie je známy.

Zákon neupravuje otázku, čo treba považovať za zvlášť rozsiahlu stavbu a čo je veľký počet účastníkov konania. Tieto otázky stavebný úrad posúdi v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona v každom konkrétnom prípade osobitne.

Verejná vyhláška je formou verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu). Pri tomto doručovaní v skutočnosti nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania, ale o to, že kvalifikovaným zverejním obsahom konkrétneho právneho úkonu (písomnosti) správneho orgánu, vznikajú adresátovi právne následky. Z právneho hľadiska ide teda o fikciu doručenia písomnosti, ktorej faktické doručenie nie je z objektívnych dôvodov buď vôbec možné (správny orgán nevie komu konkrétnemu alebo kam konkrétne má písomnosť doručovať), alebo použitie tohto doručenia mu ukladá osobitný zákon (zákonodarca sa k tomu uchýľuje v prípade, ak ide napríklad o konania s veľkým počtom účastníkov).

Zákonné podmienky doručovania písomnosti verejnou vyhláškou sú tak striktné a jasné, že automaticky vylučujú použitie iných druhov doručovania (napr. doručovanie do vlastných rúk). Takýto spôsob doručovania nemôže spôsobiť nezákonnosť rozhodnutia, nakoľko ho umožňuje zákon.

Oznámenie o začatí územného konania č. SÚ/16611/178515/2017-Sf/323 zo dňa 13.12.2018 a napadnuté rozhodnutie č. SÚ/16611/2018-Sf/323 zo dňa 12.03.2019 bolo odvolateľom a ostatným účastníkom konania riadne doručené verejnou vyhláškou v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

K námietkam odvolateľov týkajúcich sa architektonicko-konštrukčného riešenia stavby, jej technických parametrov a vypracovania projektovej dokumentácie uvádzame, že podľa § 47 ods. c) stavebného zákona, stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby stavba stavebnotechnickým vybavením zodpovedala účelu a spôsobu užívania, a ak ide o stavbu, ktorá je určená len na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo o stavbu, ktorá je prístupná širokej verejnosti, aby spĺňala aj osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti.

Podľa § 48 ods. 1 stavebného zákona, stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

Projektová dokumentácia je vypracovaná oprávnenou osobou – autorizovaným architektom a autorizovanými projektantmi tak, ako to ukladá § 45 stavebného zákona. Projektant podľa § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu 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 odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám a zmluvným partnerom stavebníka.

Nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ani odvolacieho orgánu zasahovať architektovi a projektantom do ich projekčnej činnosti z hľadiska architektonicko-konštrukčného a technického riešenia predmetnej stavby.

Z predloženého spisového materiálu, jeho podkladov, projektovej dokumentácie, územného plánu mesta Prešov a vyjadrení dotknutých orgánov vyplýva, že navrhovanú stavbu: „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 k.ú. Prešov v predmetnej lokalite je možné umiestniť.

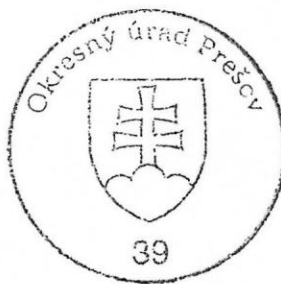
Odvolací orgán nezistil pochybenie stavebného úradu v procesnom postupe uvedenom v stavebnom zákone vzťahujúcom sa na vydávanie územných rozhodnutí, ani v samotnom napadnutom rozhodnutí.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s postupom stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené. Stavebný úrad postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom.



Ing. Andrea Marcinková  
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na úradnej tabuli mesta Prešov a na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

Vyvesené dňa: **19-07-2019**  
22. 07. 2019

Pečiatka, podpis:

Okresný úrad Prešov  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Námestie mieru 3  
080 01 Prešov

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV  
-1-



Na vedomie

01. Mesto Prešov, OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
02. Mesto Prešov, odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP - cest. sp. orgán, Jarková 24, 080 01 Prešov
03. Mesto Prešov, odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP – orgán ochr. prírody, Jarková 24, 080 01 Prešov
04. Mesto Prešov, odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP – správca mestskej zelene, Jarková 24, 080 01 Prešov
05. Slovenská správa ciest, IVaSC, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice
06. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a PK, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
07. KR PZ SR, KDI Prešov, Pionierska 33, 080 01 Prešov
08. VVS, a.s., závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
09. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
10. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 01 Prešov
13. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
14. SAD Prešov, a.s., Košická 2, 080 69 Prešov
15. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Centrum podpory MV SR, odd. telekomunikačných služieb, Štúrova 7, 080 01 Prešov
17. SVP, š.p., Banská Štiavnica, OZ Košice, Ďumbierska 14, 040 01 Košice
18. Orange Slovensko, a.s., Hutnícka 1, 040 01 Košice
19. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, 080 01 Prešov
20. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
21. Slovanet, a.s., Werferova 3, 040 01 Košice
22. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
23. Spravbytkomfort, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov
24. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
25. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
26. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
27. Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov - po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom