

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/2994/21200/2020-Čj

V Prešove dňa: 07.04.2021

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

oznámené

podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
(ďalej v texte len „stavebný zákon“), v znení jeho noviel
verejnou vyhláškou

Navrhovateľ:

**SANKUR-NÁBREŽNÁ, s.r.o., Kmeťovo Stromoradie 9/B,
080 01 Prešov
v.z. arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 01 Košice**

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 27.01.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa A“
v katastrálnom území:	Prešov
na pozemku parc. č.:	KN-C 9045/1, 9045/4, 9045/5, 9045/6, 9045/8, 9045/9, 9045/11, 9045/12, 9045/13, 9045/14, 16191/75, 16206/9, 16206/11, 9047/1 a 9593/1, KN-E 2331/2

Pozemok parc. č. KN-C 9045/1, 9045/4, 9045/5, 9045/6, 9045/8, 9045/9, 9045/11, 9045/12, 9045/13, 9045/14, 16191/75, 16206/9, 16206/11, katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve navrhovateľa – výpis z LV č. 11566.

Pozemok parc. č. KN-C 9593/1, 9047/1, KN-E 2331/2, katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve mesta Prešov – LV. č. 6492.

Navrhovateľ je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkovoprávne vysporiadať všetky nehnuteľnosti, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona posúdil predložený návrh podľa § 37 a nasledujúcich stavebného zákona. Stavebný úrad na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a príslušných vykonávacích vyhlášok

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa A“

na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti KN-C 9045/1 - ostatná plocha, 9045/4 - zastavaná plocha a nádvorie, 9045/5 - zastavaná plocha a nádvorie, 9045/6 - zastavaná plocha a nádvorie, 9045/8 - ostatná plocha, 9045/9 - ostatná plocha, 9045/11 - zastavaná plocha a nádvorie, 9045/12 - ostatná plocha, 9045/13 - ostatná plocha, 9045/14 - ostatná plocha, 16191/75 - orná pôda, 16206/9 - ostatná plocha, 16206/11 - ostatná plocha, 9047/1 - zastavaná plocha a nádvorie, 9593/1 - zastavaná plocha a nádvorie a KN-E 2331/2 - zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Prešov tak, ako je zakreslené vo výkrese č. 01 - situácia širších vzťahov z 08/2000, ktorý je pripojený k rozhodnutiu.

Pozemky KN - C p.č. 9045/1, 9045/4, 9045/5, 9045/6, 9045/8, 9045/9, 9045/11, 9045/12, 9045/13, 9045/14, 16206/9 k.ú. Prešov podľa LV č. 11566 k.ú. Prešov a pozemky KN-C p.č. 16191/75, 16206/11 k.ú. Prešov podľa LV č. 16516 k.ú. Prešov sú vo vlastníctve SANKUR-NÁBREŽNÁ, s.r.o., Kmeťovo stromoradie 9/B, 080 01 Prešov, SR; pozemky p.č. KN-C 9047/1, 9593/1 k.ú. Prešov podľa LV č. 6492 k.ú. Prešov a pozemok KN-E p.č. 2331/2 podľa LV č. 6492 k.ú. Prešov sú vo vlastníctve mesta Prešov - doložený písomný súhlas.

Členenie stavby na stavebné objekty

SO. 01 – Miestne komunikácie a chodníky (rekonštrukcia ul. Tarjányiho)

SO. 02 – Výstavba rodinných domov (9 rodinných domov)

SO. 03 – Úprava trafostanice

SO. 03-1 – Úprava VN vedenia

SO. 03-2 – Úprava NN vedenia

SO. 03-3 – Odberné elektrické zariadenia

SO. 04 – Vodovod

SO. 05 – Kanalizácia

SO. 05.1 – Splašková kanalizácia

SO. 05.2 – Dažďová kanalizácia

SO. 06 – Terénne a sadové úpravy

SO. 07 – Rekonštrukcia úseku Tehelnej ulice

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie obytného komplexu pozostávajúceho z deviatich individuálne stojacich rodinných domov v katastrálnom území Prešov. Hlavným dôvodom výstavby obytného komplexu je podpora rozvoja bytového fondu mesta Prešov a využitie daného prostredia. Riešené územie je situované v juhozápadnej časti Sídlička 3 v meste Prešov v dotyku s okolitou výstavbou existujúcich rodinných domov. Stredom územia smerom od Tehelnej ulice z východu na západ je navrhnutá hlavná komunikácia lemovaná chodníkom, na ktorú sú domy naviazané zo severu a juhu. Navrhované pripojenie vznikne na juhozápadnej časti územia s prepojením na mestskú časť Rúrky. Pozemok je v súčasnosti bez využitia, s trávnatým porastom, stromami, burinami a inou náletovou inváznou zeleňou. Nachádza sa tam bývalý areál skladov ovocia a zeleniny. Územie je ohraničené zo severu a západu nezastavanou plochou (orná pôda) - časť „Rúrky“, z juhu ulicami Pöschlova a Na Rúrkach a z východu Tehelnou ulicou s miestnymi komunikáciami a individuálnou zástavbou rodinných domov.

POPIS JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

SO. 01 – Miestne komunikácie a chodníky (rekonštrukcia ul. Tarjányiho)

Hlavné parametre objektu:

Funkčná trieda: C3 – miestna obslužná komunikácia,

Dĺžka trasy v osi: Trasa „A“ – 87,57m – Etapa „A“, Trasa „A1“ – 37,41m – Etapa „A“. V etape „A“ spolu 124,98m Trasa „A“ – 333,24m – Etapa „B“, spolu 420,81m.

Pre rodinné domy sú uvažované minimálne dve parkovacie miesta na jeden RD (STN 73 6110/Z2). Chodníky okolo komunikácie s logickým napojením vchodov k jednotlivým RD budú slúžiť peším. Navrhuje sa základná šírka chodníkov pri komunikácii 2,0m. Odvodnenie je realizované vpustami, zaústené do dažďovej kanalizácie.

Funkčné a technické riešenie: Kategórie, dĺžka úpravy:

- Trasa „A“ – Etapa „A“ - MO 7,0/30, funkčná trieda C3, celková dĺžka úpravy je 87,57m.
- Trasa „A1“ - Etapa „A“ - MO 6,5/30, funkčná trieda C3, celková dĺžka úpravy je 37,41m. V etape „A“ spolu 124,98m miestnych komunikácií. Trasa „A“ bude mať celkovú dĺžku úpravy po križovatku ulíc Na Rúrkach a Pöschlova 420,81m.
- Chodníky - funkčná trieda D3.

SO. 02 – Výstavba rodinných domov (9 rodinných domov)

Umiestnenie jednotlivých rodinných domov je zakreslené vo výkrese č. 2 - situácia z 01/2020, vypracovanej spol. arch&crafts, architektúra a dizajn.

Zástavba rešpektuje reliéf krajiny, objekty sú ohraničené zeleňou, situované po oboch stranách hlavnej cesty. Stvárnenie fasád zodpovedá funkcii, dominuje hladká omietnutá fasáda.

Jednotlivé rodinné domy

TYP A – 3 ks, Podlažnosť 1 NP, Zastavaná plocha: 165,3 m², Úžitková plocha prízemia: 107,6 m², Plocha garáže 23,7 m², na parcelách P1 a P3 severne od cesty a na parcele P4 južne od cesty,

TYP B – 2 ks, Podlažnosť 1 NP, Zastavaná plocha: 156,5 m², Úžitková plocha prízemia: 101,7 m², Plocha garáže 18,8 m², na parcelách P6 a P7.

TYP C – 1 ks Podlažnosť 1 NP, Zastavaná plocha: 158,4 m², Úžitková plocha prízemia: 102,8 m², Plocha garáže 19,3 m², na parcele P8.

TYP D – 2 ks, Podlažnosť: 2 NP, Zastavaná plocha: 184,1 m², Úžitková plocha prízemia: 105,2 m², Úžitková plocha poschodia: 70,3 m², Celková úžitková plocha: 175,5 m², Plocha dvojgaráže: 36,0 m², na parcele P2 a P9

TYP E – 1 ks Podlažnosť: 2 NP, Zastavaná plocha: 193,8 m², Úžitková plocha prízemia: 112,4 m², Úžitková plocha poschodia: 68,9 m², Celková úžitková plocha: 181,3 m², Plocha dvojgaráže: 41,5 m², na parcele P5.

Plošná bilancia územia:

Plocha riešeného územia: 6453 m²; Spevnené plochy: 1746,19 m², z toho – komunikácie 774,54 m² - príjazdové cesty 336,74 m² - chodníky 198,31 m² - terasy RD 378,73 m² – zatrávň.. tvárnice 57,87 m²; Strechy zaťažené štrkom: 1508,9 m²; Zeleň: 3197,91 m²; Úžitková plocha spolu: 1168,5 m²

Koeficient zastavanosti objektami KZO – 0,24

Koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami KZ – 0,49

SO. 03 – Úprava trafostanice

Jestvujúca 2,5-stĺpová trafostanica TS0586-0901 sa demontuje a nahradí novou kioskovou trafostanicou.

SO. 03-1 - Úprava VN vedenia

Demontáž vodičov AlFe6 3x70mm² vzdušnej siete VN od exist. pb. VN203/333_6 ÷ exist. TS0586-0901, L=73m, demontáž vyznačených pb., demontáž UV333-A1, demontáž jestvujúcej 2,5- stĺpovej trafostanice TS0586-0901 a jej náhrada kioskovou trafostanicou.

SO. 03-2 - Úprava NN vedenia

Z navrhovaného NN rozvádzača trafostanice TS0586-0901 sa káblom WL2.1: 1-NAYY-J 4x240SM napojí navrhovaná rozpojovacia skriňa R1.5/SR4-5/0.

SO. 03-3 - Odborné elektrické zariadenie

Z navrhovaných rozpojovacích skríň SR sa káblami 1-AYKY-J 4x16RE napoja navrh. elektromerové rozvádzače pre rodinné domy, ktoré sa osadia v pozemkoch na verejne prístupnom mieste.

SO. 04 – Vodovod

V riešenej lokalite sa navrhuje rozšírenie verejného vodovodu s prepojením na jestvujúci verejný vodovod trasovaný v ulici Tehelná. Existujúci vodovod na Tehelnej ulici je napojený na vodojem na Šibenej hore, spodná výška hladiny je na úrovni 309,24 m n.m. Navrhované rozšírenie verejného vodovodu bude slúžiť na zásobovanie pitnou a požiarnou vodou. Vodovod bude riešený s výhľadovým napojením zásobovania ďalšej výstavby v predmetnej lokalite. Trasa vodovodu v riešenej lokalite bude vedená pod cestným telesom v trasách navrhovaných komunikácií a chodníkov. Z vodovodného potrubia sa vysadia vodovodné prípojky pre rodinné domy. Vodovodné prípojky budú riešením ďalšieho stupňa PD.

Špecifikácia navrhovaného vodovodu:

Materiál	Dimenzia	Dĺžka
Wavin SafeTechRC	DN100	390,3 m
Wavin SafeTechRC	DN80	27,5 m
Spolu		417,8 m

SO. 05 – Kanalizácia

SO. 05.1 – Splašková kanalizácia

Na odkanalizovanie splaškových vôd v riešenej lokalite sa vybuduje splašková gravitačná kanalizácia. Navrhovaná splašková kanalizácia sa zaústi do verejnej jednotnej kanalizácie trasovanej v ulici Tehelná, vo vlastníctve a správe VVS, a.s., do ktorej je z kapacitných dôvodov možné odvádzať len splaškové vody z umiestňovaných rodinných domov.

V mieste zaústenia sa vybuduje nová sútoková kanalizačná šachta. Na výškových a lomových bodoch kanalizácie sa vybudujú revízne šachty. Trasa splaškovej kanalizácie v riešenej lokalite bude vedená pod cestným telesom v trasách navrhovaných komunikácií a chodníkov. Do navrhovanej splaškovej kanalizácie sa zaústia splaškové vody z objektov v riešenej lokalite samostatnými kanalizačnými prípojkami. Kanalizačné splaškové prípojky budú riešením ďalšieho stupňa PD.

Špecifikácia navrhovanej splaškovej kanalizácie:	Materiál	Dimenzia	Dĺžka
	PP	DN300	264,4

SO. 05.2 – Dažďová kanalizácia

V riešenej lokalite nie je riešená samostatná dažďová kanalizácia. Na ulici Tehelnej je jednotná kanalizácia PVC DN300 v správe VVS, a.s., majiteľ Ing. Leško, do ktorej z kapacitných dôvodov je možné odvádzať len splaškové vody z umiestňovaných rodinných domov.

Dažďové vody z ciest a chodníkov sa budú zachytávať pomocou uličných vpustí a po prečistení v odlučovači ropných látok vsakovať vo vsakovacej galérii. Vsakovacia galéria sa umiestni pod cestným telesom.

Špecifikácia navrhovanej dažďovej kanalizácie:	Materiál	Dimenzia	Dĺžka
--	----------	----------	-------

Dažďové vody zo striech objektov rodinných domov v riešenej lokalite sa budú zadržiavať v dažďových retenčných nádržiach na pozemkoch jednotlivých rodinných domov. Dažďové vody sa budú využívať na polievanie zelene. Prebytočná dažďová voda z retenčných nádrží sa bude vsakovať do podzemných vôd na pozemkoch jednotlivých rodinných domov. Vsakovanie bude cez dažďovú kanalizáciu a vsakovacie galérie. Presný návrh bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

SO. 06 – Terénne a sadové úpravy

Z hľadiska zemných a parkových úprav sa riešené územie člení na verejné a súkromné plochy. Verejné ozelenené plochy predstavujú plochy príslušné ku komunikáciám, parkové úpravy sú limitované ich využitím na vedenie inžinierskych sietí so súvisiacimi ochrannými pásmi a z toho vyplývajúcich limitov. Na základe toho je prípustné len zatrávnenie týchto plôch, eventuálne použitie pôdopokryvných rastlín s možnosťou ich odstránenia v prípade havárií.

SO. 07 – Rekonštrukcia úseku Tehelnej ulice

Stavba rieši rekonštrukciu miestnej komunikácie s ľavostranným chodníkom na sprístupnenie pozemkov, na ktorých sa plánuje individuálna bytová výstavba.

Navrhovaná komunikácia Trasa A je kategórie MO 6,0/40 - funkčná trieda C3. Jedná sa o dvojpruhovú obojsmernú obslužnú komunikáciu šírky 5,00m s ľavostranným chodníkom šírky 1,50m.

Celková dĺžka rekonštrukcie: 102,395m.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Dopravné napojenie územia je možné z východnej strany z rozšírenej Tehelnej ulice a zo západnej strany rekonštruovanou Tarjányiho ulicou napojenou na križovatku ulíc Pöschlova a Na Rúrkach.
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VSD, a.s., Mlynské Nivy 31 Košice č. 28156/2018 zo dňa 11.12.2018; č. 21615/2019 zo dňa 02.01.2019.
3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava č. 6611931168 zo dňa 07.11.2019.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Distribúcia SPP, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č. TD/EX/5299/2019/Ka zo dňa 13.11.2019; č. TD/KS/0155/2019/Uh zo dňa 12.12.2019.
5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov č.101944/2019/O zo dňa 21.11.2019; č. 8236/2020/O zo dňa 22.01.2020; č. 29510/2020/O zo dňa 26.03.2020 k PD pre ÚR: SO.04 – Vodovod, SO.06 - Dažďová kanalizácia a vyjadrenie č.116063/2020/O zo dňa 22.10.2020 k DUR pre SO.05 - Splašková kanalizácia.
6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Orange Slovensko, a.s., č. KE-2369/2019 zo dňa 04.12.2019.
7. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky KPÚ Prešov č. KPUPO-2019/26642-02/102306/UI zo dňa 11.12.2019.
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ PO, OOPaVZŽP, Nám. mieru 3, Prešov č. OU-PO-OSZP3-2020/9389-2 zo dňa 09.01.2020.
9. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ PO, OSŽP, OOPaVZŽP, Nám. mieru 3, Prešov, ako orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2020/58841-2 zo dňa 14.01.2020.

10. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ PO, OSŽP, OOPaVZZP, Nám. mieru 3, Prešov, ako orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2020/21004-2 zo dňa 06.03.2020.
11. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky KRPZ v Prešove, KDI, Pionierska 33, Prešov č. KRPZ-PO-KDI-39-262/2020 zo dňa 23.07.2020.
12. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov – odboru UR, AaV uvedené vo vyjadrení č. OÚR, AaV/2020/9564 zo dňa 06.08.2020; č. OÚR, AaV/2020/10154 zo dňa 25.08.2020 a č. OÚR, AaV/2020/11405 zo dňa 22.09.2020.
13. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ PO PaLO, pozemkové oddelenie stanoviskom č. OÚ-PO-PLO1-2020/044480-2-EJ zo dňa 08.09.2020.
14. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
15. Navrhovateľ je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie akceptovať Inžinierskogeologický prieskum č. 082/20/G, vypracovaný GEOPOL Prešov, s.r.o v 06/2020.
16. Navrhovateľ je povinný ku stavebnému konaniu predložiť inžinierskogeologický posudok – vsakovaciu skúšku, ktorý bude vypracovaný oprávnenou osobou.
17. Navrhovateľ je povinný požiadať špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia v súlade s § 120 stavebného zákona na objekty, na ktorých vydanie všeobecný stavebný úrad nie je príslušný.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Vzhľadom ku spoločne podaným a opakujúcim sa námietkam, ktoré sú jednotlivo uvedené v odôvodnení rozhodnutia, bolo o nich rozhodnuté spoločne podľa ich obsahu.

- Požadujú posudzovanie zámeru ako celku s ohľadom na ďalšie etapy BO až B4, nerozdeľovanie územného konania do menších etáp a nevydanie územného rozhodnutia do vydania posúdenia vplyvov na životné prostredie (EIA).

Námietka sa zamietá.

- Namietajú šírku a kategóriu navrhovaných komunikácií - objekty SO.01 – Miestne komunikácie a chodníky a SO.07 – rozšírenie úseku Tehelná ulice a navrhujú realizovať predprípravu cestného napojenia na lokalitu Rúrky – Západ.

Námietka sa zamietá.

- Požadujú vypracovanie dopravného posúdenia križovatiek Tehelná a Vogogradská ulica a na výjazd z ulice Na Rúrkach na ulicu Levočská.

Námietke sa vyhovie.

- Namietajú riešenie odvádzania dažďových vôd. Navrhované riešenie považujú za nevhodné a nedostatočné z hľadiska budúcej výstavby v lokalite Rúrky – Západ, prípadne aj Rúrky – Sever.

Námietka sa zamietá.

- Namietajú riešenie odvádzania dažďových vôd napojením do existujúceho zberača DN300. Namietajú navrhovateľom predložené riešenie splaškovej kanalizácie s tým, že v prípade ak nebude možné napojenie lokality Rúrky – Západ na už existujúcu splaškovú kanalizáciu na uliciach Pöschlova a Na Rúrkach, bude potrebné dať do podmienok rozhodnutia navrhovateľovi vybudovať splaškovú kanalizáciu tak, aby bolo možné napojenie na túto aj iným budúcim IBV lokalitám.

Námietka sa zamietá.

- Požadujú vybudovanie stabilizačného oporného múra pod rodinnými domami Tehelná č. 12 až 18.

Námietka sa zamietá.

- Poukazujú na navážky v časti územia a s tým spojené komplikované zakladanie, ktoré si vyžaduje posudok.

Námietke sa vyhovuje.

- Žiadajú, aby v územnom rozhodnutí bola stanovená podmienka, ktorou sa zabezpečí zachovanie kvality a dostatočnej výdatnosti v existujúcivh používaných studniach a stavebníka žiadajú o zabezpečenie napojenie rodinných domov priamo na vodovod.

Námietke sa vyhovuje.

- Žiadajú, aby územné konanie bolo prerušené alebo zastavené, pokiaľ nebude preukázaný vlastnícky vzťah investora k parcele KN C 9046, totožná s parcelou KN E 2331/2, ktorá je vlastníctvom mesta Prešov.

Námietka sa zamietá.

- Žiadajú o prehodnotenie pripomienky týkajúcej sa postupu prác v etape A.

Námietka sa zamietá.

- V prípade narušenia statiky pozemkov, rodinných domov a studní – strata vody pri výstavbe, žiadajú, aby stavebník znášal náklady odstránenia následkov poškodenia v plnom rozsahu a v najkratšom čase.

Námietka sa zamietá.

- Požadujú doplnenie návrhu o protipovodňové opatrenie v súlade so zákonom č. 7/2020 Z. z.

Námietke sa vyhovuje.

- Poukazujú na prístup ku garážam, na vzdušné vedenia a kanalizačnú stoku, ktoré nie sú riešené v rámci navrhovaného rozšírenia ulice. Žiadajú, aby územné konanie bolo upravené o preložky vzdušných vedení.

Námietka sa zamietá.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1) stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ podal dňa 27.01.2020 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa A“, na pozemkoch KN-C 16191/75, 16191/276, 16206/1, 16206/11, 9045/1, 9045/4, 9045/5, 9045/8, 9045/9, 9045/11, 9045/12, 9045/13, 9045/14, KN-E 2331/2 v kat. území Prešov, pozostávajúcej zo stavebných objektov: SO. 01 – Miestne komunikácie a chodníky (rekonštrukcia ul. Tarjányiho), SO. 02 – Výstavba rodinných domov (9 rodinných domov; SO. 03 – Úprava trafostanice, SO. 03-1 – Úprava VN vedenia, SO. 03-2 – Úprava NN vedenia, SO. 03-3 – Odberné elektrické zariadenia; SO. 04 – Studne, ktorý bol následne zosúladený z územným plánom tak, že PD bola v 03/2020 prepracovaná na zásobovanie pitnou vodou rozšírením vodovodu; SO. 05 – Kanalizácia, SO. 05.1 – Splašková kanalizácia, SO.05.1-1 Revízne šachty splaškovej kanalizácie, SO.05.1-2.Prípojky splaškovej kanalizácie, SO.05.2 – Dažďová kanalizácia, SO.05.2.1 – Retenčné nádrže.

Stavebný úrad výzvou č. SÚ/2994/19534/2020-ČJ zo dňa 20.02.2020 vyzval navrhovateľa v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona a § 19 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na doplnenie návrhu v lehote do 15 dní a konaie rozhodnutím prerušil.

Následne po doplnení návrhu stavebný úrad oznámením č. SÚ/ 2994/126407/2020-Čj zo dňa 07.08.2020 oznámil v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a

§ 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.09.2020.

- Na tomto ústnom konaní, resp. v deň ústneho konania, z ktorého bola spísaná zápisnica, podalo v samostatných podaniach zo dňa 2.9.2020 spoločné obsahovo totožné písomné pripomienky:

51 podpísaných obyvateľov ulice Tehelnej v Prešove - Štefan Hermanovský, Tehelná 23; Mária Hermanovská, Tehelná 23; Jana Štefaníková, Tehelná 19; Ján Štefaník, Tehelná 19; Helene Lešková, Tehelná 17; Roba Imrich, Tehelná 15; Hyrjová Alena, Tehelná 15; Dzurišová Jana, Tehelná 13; Jaroslav Dzuriš, Tehelná 13; Mária Hisemová, Tehelná 11; Mikolajová Katarína, Tehelná 7; Lach Patrik, Tehelná 9; Lachová Jolana, Tehelná 9; Lachová Františka, Tehelná 9; Monika Janičová, Tehelná 6; Oľga Janičová, Tehelná 6; Mária Blecharžová, Tehelná 4/A; Zuzana Blecharžová, Tehelná 4; Radko Blecharž, Tehelná 4; Adrián Blecharž, Tehelná 4; Ivana Blecharžová, Tehelná 4/A; Ivana Blecharžová, Tehelná 4; Andrián Blecharž, Tehelná 4; Ján Šolc, Tehelná 8; Vladimír Dzuriš, Tehelná 18; Peter Hermanovský, Tehelná 23; Toma Miroslav, Tehelná 14; Toma Radoslav, Tehelná 14; Tomová Kvetoslava, Tehelná 14; Jozefína Palenčarová, Tehelná 16; Martina Palenčarová, Tehelná 16; Marián Palenčar, Tehelná 16; Vladimír Dzuriš, Tehelná 18; Janka Dzurišová, Tehelná 18; Ing. Miroslav Katuščák, Tehelná 27; Kamila Boľanovská, Tehelná 29; Viliam Sopko, Tehelná 33; Marta Sopková, Tehelná 33; Anna Paričiová, Tehelná 35; Ján Pariči, Tehelná 35; Jozef Uličný, Tehelná 37; Csilla Uličná, Tehelná 37; Jozef Tarabčák, Tehelná 31; Iveta Tarabčáková, Tehelná 31; Monika Vojuvková, Tehelná 1; Miroslav Vojuvka, Tehelná 1; Matúš Čonka, Tehelná 1; Dávid Štefaník, Tehelná 19; MVDr. Ľubomíra Romanová, Tehelná 25; RNDr. Mária Romanová, Tehelná 25; Prof. PhDr. Michal Roman, Tehelná 25,

12 podpísaných obyvateľov ulice Tehelnej v Prešove - Mária Vargová, Tehelná 51; Jozef Leško, Tehelná 52; Eduard Výrostko, Tehelná 53; Ján Kľoc, Tehelná 54; Jana Micheľová, Tehelná 56; Imrich Balčák, Tehelná 66; Rudolf Ladvenica, Tehelná 62; Slavka Karasová, Tehelná 63; Dagmar Čopanová, Tehelná 57; Štefan Čopan, Tehelná 57; Ľubomír Karas, Tehelná 63; Vladimír Kalina, Tehelná 64,

20 podpísaných pisateľov - Tatiana Stancez, Na Rúrkach 52, Prešov; Marek Stancez, Na Rúrkach 52, Prešov; Miroslav Lukáč, Trnkov, Slnečná 71/5; Lukáčová Zdena, Na Rúrkach 50, Prešov; Adrián Lukáč, Na Rúrkach 50, Prešov; Petra Lukáčová, Na Rúrkach 50, Prešov; Pavol Dopirák, Poschlova 76, Prešov; Valéria Dopiráková, Poschlova 72, Prešov; Vladimír Hopta, Prostejovska 21, Prešov; Róbert Kucharský, Na Rúrkach 43, Prešov; Eva Kucharská, Na Rúrkach 43, Prešov; Tatiana Lorincová, Mukačevská 26, Prešov; Eduard Lorinc, Mukačevská 26, Prešov; Jarmila Kandrová, Na Rúrkach 54, Prešov; Igor Rokošný, Na Rúrkach 45, Prešov; Michal Mihalik, Na Rúrkach 46, Prešov; Alica Kokošková, Na Rúrkach 48, Prešov; Jozef Pirožek, Prostejovska 52, Prešov; Matúš Pirožek, Prostejovska 52, Prešov; Mária Vargová, Tehelná 51, Prešov.

Uvádzajú, že považujú za nevyhnutné, aby stavebný úrad už v tomto územnom konaní posudzoval stavebné objekty nielen z perspektívy výstavby deviatich rodinných domov, ale z perspektívy celkového zámeru s rozšírením v etapách BO až B4.

Žiadajú, aby v územnom rozhodnutí bola stanovená podmienka, že v úseku od areálu garáží po vstup do navrhovanej lokality bude stanovená kategória cesty MO 8/50, tak ako to bolo v minulosti v územnom rozhodnutí pre stavbu „Polyfunkčný súbor TRIROSA“ z 29.03.2010.

Poukazujú na zaťaženie križovatky Tehelná a Vogogradská ulica a na výjazd z ulice Na Rúrkach na ulicu Levočská, ktoré sa plánovanou výstavbou zväčší. Žiadajú, aby v územnom rozhodnutí bola stanovená podmienka, že ku stavebnému konaniu musí byť

predložené odborné dopravné – kapacitné posúdenie (štúdia), ktoré preukáže schopnosť priľahlých komunikácií absorbovať nárast dopravného zaťaženia z celého areálu za dodržania všetkých technických a bezpečnostných zásad; posúdenie sa musí týkať aj zamýšľaných bytových domov, nielen deviatich rodinných domov s dopadom dynamickej aj statickej dopravy; žiadajú, aby v územnom rozhodnutí bola stanovená podmienka, že stavebné povolenie musí rešpektovať závery predmetnej štúdie.

Žiadajú, aby v územnom rozhodnutí pre stavbu rodinných domov bola stanovená podmienka, že dažďové vody z miestnych komunikácií a chodníkov majú byť zvedené do novovybudovanej dažďovej stoky, že žiadne ďalšie vody z riešeného územia (okrem vody z existujúceho prameňa v lokalite) nesmú byť vyvedené do uvedeného prirodzeného recipientu, a to ani havarijné prepady retenčných nádrží, vody zo spevnených plôch, striech a pod.

Nesúhlasia s napojením splaškovej kanalizácie zámeru do existujúceho kanalizačného radu DN300. Obávajú sa, že po napojení nebude kapacitne vyhovovať.

Požadujú vybudovanie stabilizačného oporného múra pod rodinnými domami Tehelná č. 12 až 18, v mieste napojenia zámeru na existujúcu miestnu komunikáciu na ulici Tehelná, kde je protiľahlý svah podmývaný zrážkovou vodou, čo postupne narušuje stabilitu svahu a zvýšením intenzity dopravy po vybudovaní zámeru sa tento jav zhorší a bude ohrozovať premávku.

V uvedenom mieste je komunikácia zúžená a bude pravdepodobne nevyhnutné ju rozšíriť, čím dôjde ku kolízií s neriadeným tokom povrchovej vody po okraji cesty, preto je nevyhnutné vyriešiť zvedenie povrchovej vody.

Poukazujú na navážky vo veľkej časti zaberaného územia a poukazujú na štúdiu urobenú v súvislosti s výstavbou IBV na ulici Tehelná koncom 80. tých rokov, kde bola zistená potreba komplikovanejšieho zakladania stavieb kvôli menšej únosnosti pôdy, k čomu je potrebný kvalitný zodpovedný posudok.

Uvádzajú, že značná časť rodinných domov na ulici Tehelná čerpá pitnú vodu z vlastných zdrojov, studní, ktorých kvalita a výdatnosť je spomínaným zámerom ohrozená, pretože návrh predpokladá vyhotovenie studní nad a pod už existujúcimi studňami.

Žiadajú, aby v územnom rozhodnutí bola stanovená podmienka, ktorou sa zabezpečí zachovanie kvality a dostatočnej výdatnosti v existujúcich používaných studniach, a že stavebník zabezpečí napojenie rodinných domov priamo na vodovod, ktorého výstavba je nevyhnutná a ktorú aj tak predpokladá v nasledujúcich etapách zámeru.

- Samostatným podaním zo dňa 2.9.2020 vznieslo pripomienky 9 pisateľov – Dušan Smetana, Tehelná 6F, Prešov; Ing. Anton Uličný, Tehelná 5, Prešov; Ing. Daniela Budayová, Federátov 1, Prešov; Ing. Ľudmila Dzurišová, Švábska 74, Prešov; Vladimír Poliak, Tehelná 12, Prostejovská 12, Prešov; Matej Miko, Ďumbierska 34, Prešov; Ing. Vojčková Gabriela; Ľubomír Karas, Tehelná 63, Prešov; Mária Vargová, Tehelná 51, Prešov, v ktoroch uvádzajú, že predložený návrh na územné konanie na podklade zámeru neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, najmä vplyvov na životné prostredie, lebo týchto deväť rodinných domov je súčasťou bytového komplexu, o ktorom nie sú v predloženom návrhu podklady.

Požadujú, aby stavebný úrad vyžiadal doplnenie, alebo aby toto konanie bolo zastavené.

Uvádzajú, že územné konanie pre stavbu takého rozsahu nie je možné rozdeľovať, lebo pri menších etapách sa môžu opomenúť nejaké podstatné okolnosti celku, ktoré sú určujúce pre vydanie územného rozhodnutia pre celú stavbu.

Žiadajú, aby územné rozhodnutie nebolo schválené bez predtým schváleného posúdenia vplyvov na životné prostredie (EIA), keďže sa jedná o rozsiahlu stavbu, ktorá má vplyv a dosah na širšie okolie, na jej odsúhlasenie je potrebné doložiť úradom schválené posúdenie vplyvov na životné prostredie.

Uvádzajú, že parcela KN C 9046, totožná s parcelou KN E 2331/2, nie je vlastníctvom investora, ale mesta Prešov. Žiadajú, aby územné konanie bolo prerušené alebo zastavené, pokiaľ nebude preukázaný vlastnícky vzťah investora k predmetnej nehnuteľnosti.

Žiadajú o prehodnotenie pripomienky týkajúcej sa postupu prác v etape A, ktorá je v zámere riešená tak, že sa začne dopravným napojením s ulicou Na Rúrkach a Pöschlovou ulicou a výstavba bude prebiehať z ulice na Rúrkach. Sú proti začatiu výstavby po Tehelnej ulici pokiaľ sa Tehelná ulica v tom najužšom mieste nerozšíri.

Ostatné pripomienky sú obsahovo totožné ako spoločné pripomienky zo dňa 2.9.2020.

- V podaní zo dňa 4.9.2020 9 pisateľov – Ing. Daniela Budayová, Federátov 1, Prešov; Ing. Ľudmila Dzurišová, Švábska 74, Prešov; Miroslav Toma, Tehelná 14, Prešov; Marián Palenčár, Tehelná 16, Prešov; Vladimír Dzuriš, Tehelná 18, Prešov; Jozef Fabián, Prostejovská 28, Prešov; Štefan Hermanovský, Tehelná 23, Prešov; Mária Vargová, Tehelná 51, Prešov, uvádza, že pri výstavbe rodinných domov a plánovaných bytových objektov pri pilotovom zakladaní sa naruší statika pozemkov, rodinných domov a studní – strata vody. V prípade týchto narušení žiadajú, aby stavebník znášal náklady odstránenia následkov poškodenia v plnom rozsahu a v najkratšom čase.

- JUDr. Peter Novosad, LL.M., Mirka Nešpora 12, Prešov a v zastúpení Mariána Sirka, Mudroňova 4950/4, Prešov v podaní zo dňa 03.09.2020 popísal námietky v bodoch I – VI takto:

I. Apeluje na stavebný úrad, aby v rámci územného konania posudzoval návrh na začatie územného konania spoločnosti SANKUR-NÁBREŽNÁ, s.r.o. komplexne a teda v spojení s budúcim investičným zámerom navrhovateľa v tejto lokalite.

II. Uvádza, že rekonštrukciu Tarjányho ulice a jej prepojenia s križovatkou ulíc Pöschlova a Na Rúrkach je potrebné vykonať tak, aby v budúcnosti nebolo obmedzené resp. znemožnené napojenie na túto križovátku s obslužnou komunikáciou /cestou k lokalite Rúrky – Západ/, ktorá predstavuje parcelu C KN č. 16191/276 vo výlučnom vlastníctve mesta Prešov. V tomto smere navrhuje realizovať predprípravu cestného napojenia na lokalitu Rúrky – Západ.

III. Poukazuje na to, že zabezpečenie príjmu pitnej vody studňami je v rozpore s územným plánom mesta Prešov, podľa ktorého sa predpokladá zásobovanie pitnou vodou vodovodnou sústavou z vodných zdrojov Prešovského skupinového vodovodu a Východoslovenskej vodárenskej sústavy.

IV. Za nedostatočné považuje riešenie odtoku zrážkových vôd z miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk. Navrhované riešenie považuje za nevhodné a nedostatočné z hľadiska budúcej výstavby v lokalite Rúrky – Západ, prípadne aj Rúrky – Sever. Uvádza, že navrhovateľ opomína skutočnosť, že nad lokalitou Rezidenčná štvrť Rúrky je plánovaná lokalita Rúrky – Západ, prípadne aj iné, preto je potrebné zohľadniť túto skutočnosť pri plánovaní riešenia odvádzania dažďových vôd; v lokalite je potrebné zrealizovať ku plánovaným komunikáciám, chodníkom a parkoviskám minimálne dažďový odtokový kanál s predprípravou na prepojenie s lokalitou Rúrky – Západ s dostatočnou kapacitou na odvádzanie zrážkových vôd aj z vyššie položených okolitých lokalít, čo by sa dalo v podstate realizovať už aj pri rekonštrukcii komunikácie – Tarjányho cesty v zmysle bodu II týchto námietok.

V. Namietajú aj navrhovateľom predložené riešenie splaškovej kanalizácie s tým, že v prípade ak nebude možné napojenie lokality Rúrky – Západ na už existujúcu splaškovú kanalizáciu na uliciach Pöschlova a Na Rúrkach, bude potrebné dať do podmienok rozhodnutia navrhovateľovi vybudovať splaškovú kanalizáciu tak, aby bolo možné napojenie na túto aj iným budúcim IBV lokalitám.

VI. Uvádza, že zo zámeru navrhovateľa nevyplýva, aké protipovodňové opatrenia chce v lokalite Rezidenčná štvrť Rúrky realizovať. Je potrebné, aby navrhovateľ doplnil svoj návrh aj o protipovodňové opatrenie v súlade so zákonom 7/2020 Z. z. za účelom minimalizácie

nebezpečenstva povodní a ochrany pred povodňami, keďže po zmene charakteru tohto územia vzhľadom na navrhovateľom zamýšľaný zámer bude existovať zvýšené riziko povodní.

Po uskutočnenom ústnom konaní bolo na stavebný dňa 17.09.2020 doručené od splnomocneného zástupcu navrhovateľa doplnenie PD pre územné konanie.

Predmetnou úpravou projektovej dokumentácie sa mení bod napojenia navrhovanej splaškovej kanalizácie na súkromnú kanalizáciu vo vlastníctve Ing. Leška a v prevádzke VVS, a.s. (PVC DN300), na bod napojenia na verejnú kanalizáciu v majetku a správe VVS, a.s., trasovanú v ulici Tehelná.

Následne dňa 27.11.2020 bola na stavebný doručená od splnomocneného zástupcu navrhovateľa žiadosť o rozšírenie predmetu územného konania o objekt „SO 07 – Rekonštrukcia úseku Tehelnej ulice“.

Podľa projektovej dokumentácie ide o rekonštrukciu miestnej komunikácie na ul. Tehelnej s výstavbou ľavostranného chodníka šírky 1,5 m a rozšírenia obojsmernej dvojpruhovej komunikácie kategórie MO 6,0/40 o celkovej dĺžke 102,395 m.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/2994/2401/2020-Čj zo dňa 19.01.2021 oznámil v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Podľa § 142h písm. a) stavebného zákona, počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19, stavebný úrad vykonáva ústne pojednávanie a miestnu ohliadku len v nevyhnutnom rozsahu.

Vzhľadom na § 142h písm. a) stavebného zákona aj s prihliadnutím na to, že v rámci územného konania pre predmetnú stavbu ústne konanie a miestna ohliadka už boli uskutočnené dňa 04.09.2020, stavebný úrad od ústneho konania a miestnej ohliadky upustil, s tým, že účastníci územného konania a dotknuté orgány mali možnosť svoje námietky a pripomienky k predloženému návrhu uplatniť najneskôr do 15 odo dňa doručenia tohto oznámenia o začatí konania.

V stanovenej lehote boli k podanému návrhu vznesené nasledovné pripomienky:

- Štefan Hermanovský, Tehelná 23, Prešov v pripomienkach zo dňa 19.02.2021 uvádza, že podáva námietku voči objektu „SO 07 Rekonštrukcia úseku Tehelnej ulice“, nakoľko zrekonštruovanie na základe navrhovanej projektovej dokumentácie považuje za nevyhovujúce a nepostačujúce.

Uvádza, že rozšírenie cesty po pravej strane bude ďalší zásah do svahu, na vrchu ktorého je príjazdová cesta ku 4 rodinným domom, čím dôjde k narušeniu stability týchto rodinných domov, preto si to vyžaduje vybudovanie oporného múra.

Poukazuje na možné zatápanie nehnuteľnosti na pozemku parc. KN C 9049 a 9051, na to, že pri vybudovaní oporného múra okolo garáží, po ľavej strane, nie je riešený žiadny prístup ku garážam, že môže dôjsť k ich zatápaniu, na 3 stĺpy elektrického vedenia v chodníku a na kanalizačnú stoku v ľavej časti jestvujúceho telesa cesty.

Žiada: 1. kapacitne posúdiť a preukázať dostatočnosť obidvoch komunikácií vedúcich k navrhovanému obytnému súboru vrátane križovatky Tehelná – Volgogradská až po križovátku Levočská, so zohľadnením všetkých druhov dopravy vrátane pešej a cyklistickej, 2. zabezpečiť také protipovodňové opatrenia, aby nedochádzalo k zatápaniu nehnuteľností a ochranu pred prívalovými zrážkami, 3. doplniť kapacitne posúdenie splaškovej kanalizácie na Tehelnej ulici, nakoľko pri jestvujúcej stoke priemeru 300mm môže v jej spodnej časti dochádzať k slabej priepustnosti.

- Ing. Ľubomír Karas, PhD., Tehelná 63, Prešov v jednotlivých bodoch pripomienok uvádza:

1. Predložený návrh na územné konanie na podklade zámeru neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, najmä vplyvov na životné prostredie, lebo týchto deväť rodinných domov je súčasťou bytového komplexu, o ktorom nie sú v predloženom návrhu podklady. Keďže sa jedná o rozsiahlu stavbu, ktorá má vplyv a dosah na širšie okolie, na jej odsúhlasenie je potrebné doložiť úradom schválené posúdenie vplyvov na životné prostredie. Uvádza, že územné konanie pre stavbu takého rozsahu nie je možné rozdeľovať, lebo pri menších etapách sa môžu opomenúť nejaké podstatné okolnosti celku, ktoré sú určujúce pre vydanie územného rozhodnutia pre celú stavbu.

Žiada, aby územné rozhodnutie nebolo schválené bez predtým schváleného posúdenia vplyvov na životné prostredie (EIA) a toto konanie bolo do toho času zastavené.

2. Navrhnuté rozšírenie cesty zodpovedá len rozšíreniu súčasnej zúženej časti miestnej komunikácie na šírku existujúcej časti komunikácie na ulici Tehelná. Toto rozšírenie je nepostačujúce pre rozsah plánovaného využitia územia Rezidenčná štvrť Rúrky, ktorá je v štádiu EIA a následné používanie Tehelnej ulice ako strategickej prístupovej ulice do rozsiahlej lokality určenej na výstavbu IBV nad Tehelnou a Tarjányho ulicou.

S navrhovaným riešením nesúhlasí a navrhuje prepracovať projekt na komunikáciu MO 9/50.

3. Návrh počíta so zaústením dažďových vôd do existujúcej dažďovej kanalizácie, napriek tomu, že na Tehelnej ulici nie je vybudovaná žiadna existujúca dažďová kanalizácia. Poukazuje na to, že na Tehelnej ulici je dlhodobý problém s intenzívnejšími dažďami, ktoré spôsobujú prívalové vody, ktoré poškodzujú súkromný aj verejný majetok, tieto vody podmieňujú protihľý svah v úseku navrhovaného rozšírenia komunikácie, ktorý je preto stále viac destabilizovaný a ohrozuje už terajšiu komunikáciu.

Žiada, aby územné rozhodnutie nebolo schválené bez predtým navrhnutého riešenia zaústenia dažďových vôd z územia a aby do toho času bolo toto konanie zastavené.

4. Navrhované riešenie neobsahuje návrhy preložiek existujúcich vzdušných vedení, ktoré sú v kolízii s navrhovaným rozšírením ulice.

Žiada, aby územné konanie bolo upravené o preložky vzdušných vedení.

5. Návrh nepočíta s vybudovaním kapacitne vhodného zberača prívalových vôd zo širokého zberného územia nad touto lokalitou.

Žiada, aby územné rozhodnutie nebolo schválené bez predtým navrhnutého riešenia spracovania prívalových vôd z územia, a aby do toho času bolo toto konanie zastavené.

6. Žiada ako v bode 2., aby územné rozhodnutie nebolo schválené a navrhuje prepracovať projekt na komunikáciu MO 9/50.

7. Navrhovaná splašková kanalizácia neuvádza výpočty pre celú štvrť, ale len pre 9 RD, aj keď z rozsahu celej stavby vyplýva, že bude slúžiť aj na napojenie bytových domov a neskôr aj pre rozsiahle územie nad Rezidenčnou štvrťou Rúrky. Toto riešenie dvoch súbežných splaškových kanalizačných potrubí v telese cesty blokuje priestor pre potrubie zberača dažďovej vody, ktoré je potrebné vybudovať pre zber prebytočných dažďových vôd zo zberného územia v tejto lokalite.

Žiada, aby územné rozhodnutie nebolo schválené bez predtým navrhnutého riešenia spracovania prebytočných dažďových vôd z územia, a aby do toho času bolo toto konanie zastavené.

Uvedené pripomienky následne doplnil podaním zo dňa 22.2.2021 a uviedol, že trvá na nahliadnutí do spisu na základe emailových žiadostí zo dňa 2.2.2021-8.2.2021, ktoré zasiela v prílohe a žiada stavebný úrad, aby v konaniach č. SÚ/2994/2401/2020-Čj a SÚ/2994/1126407/2020-Čj rozhodol jedným rozhodnutím, nakoľko konania spolu súvisia.

- Samostatnými podaniami zo dňa 19.2.2021 podalo totožné pripomienky:

13 pisateľov - Anton Uličný, Tehelná 5, Prešov; Jozef Uličný, Tehelná 37, Prešov; Csilla Uličná, Tehelná 37, Prešov; Miroslav Katuščák, Tehelná 27, Prešov; Mária Romanová, Tehelná 25, Prešov; Michal Roman, Tehelná 25, Prešov; Marta Sopková, Tehelná 33, Prešov; Viliam Sopko, Tehelná 33, Prešov; Alžbeta Uličná, Tehelná 5, Prešov; Stanislav Uličný, Tehelná 5, Prešov; Antónia Uličná, Tehelná 5, Prešov; Zuzana Uličná, Tehelná 5, Prešov,

21 pisateľov - Blecharžová Mária, Tehelná 4/A, Prešov; Blecharž Adrián, Tehelná 4/A, Prešov; Blecharžová Ivana, Tehelná 4/A, Prešov; Blacharž Adrián, Tehelná 4, Prešov; Blecharžová Ivana, Tehelná 4, Prešov; Elena Smetanková, Tehelná 6F, Prešov; Dušan Smetanka, Tehelná 6F, Prešov; Dávid Smetanka, Tehelná 6F, Prešov; Radoslav Toma, Tehelná 14, Prešov; Kvetoslava Tomová, Tehelná 14, Prešov; Miroslav Toma, Tehelná 14, Prešov; Palenčarová Jozefína, Tehelná 16, Prešov; Palenčarová Martina, Tehelná 16, Prešov; Palenčar Marián, Tehelná 16, Prešov; Dzuriš Vladimír, Tehelná 18, Prešov; Dzuriš Vladimír, Tehelná 18, Prešov; Dzurišová Janka, Tehelná 18, Prešov; Miroslav Tomečko, Volgogradská 60, Prešov; Jozef Pavúk, V. Clementisa 16, Prešov; Daniela Budayová, Federátov 1, Prešov; Ľudmila Dzurišová, Švábska 74, Prešov,

11 pisateľov - Štefan Čopan, Tehelná 57, Prešov; Dagmar Čopanová, Tehelná 57, Prešov; Tomáš Michel, Tehelná 56, Prešov; Jana Michel'ová, Tehelná 56, Prešov; Radoslav Sedlák, Tehelná 55, Prešov; Zuzana Sedláková, Tehelná 55, Prešov; Vladimír Kalina, Tehelná 64, Prešov; Rudolf Ladvenica, Tehelná 62, Prešov; Imrich Balčák, Tehelná 66, Prešov; Kamila Balčáková, Tehelná 66, Prešov; Mária Vargová, Tehelná 51, Prešov,

14 pisateľov - Štefan Hermanovský, Tehelná 23, Prešov; Mária Hermanovská, Tehelná 23, Prešov; Erik Štefaník, Tehelná 19, Prešov; Dávid Štefaník, Tehelná 19, Prešov; Jaroslav Dzuriš, Tehelná 13, Prešov; Jana Dzurišová, Tehelná 13, Prešov; Jaro Štefaník, Tehelná 19, Prešov; Jana Štefaníková, Tehelná 19, Prešov; Ľubica Liptáková, Tehelná 17, Prešov; Helena Lešková, Tehelná 17, Prešov; Márie Šotíková, Tehelná 8, Prešov; Michal Šotík, Tehelná 8, Prešov; Ján Šotík, Tehelná 8, Prešov; Daniela Šotíková, Tehelná 8, Prešov.

V jednotlivých bodoch uvádzajú obsahovo totožné pripomienky ako uvádza vo svojom podaní Ing. Ľubomír Karas, PhD., Tehelná 63, Prešov v jednotlivých bodoch pripomienok zo dňa 19.2.2021.

K predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie „Rezidenčná štvrť Rúrky – etapa A, deväť rodinných domov, vydalo dňa 08.01.2020 územnoplánovaciu informáciu pod č. OÚR,AaV/2020/407 mesto Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, referát územného rozvoja a architektúry mesta, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove (ďalej len „mesto Prešov OÚR,AaV“), kde je uvedené funkčné využitie predmetných pozemkov na Tehelnej ulici a platné regulatívy podľa ÚPN mesta Prešov. V stanovisku sa uvádza, že v predmetnej lokalite je možná výstavba bytových a rodinných domov so súvisiacim vybavením územia za podmienok uvedených v regulatívoch, s tým, že za účelom vydania stanoviska k predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie deväť rodinných domov, je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu celej novo navrhovanej lokality bývania. V štúdii je potrebné jednoznačne zdokumentovať štruktúru zástavby jednotlivými obytnými budovami s verejným vybavením územia v súlade s VZN mesta č. 5/2018.

V stanovisku č. OÚR,AaV/2020/1610 zo dňa 12.02.2020 mesto Prešov OÚR,AaV v bode 3. v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie deväť rodinných domov, ktorá je etapou A stavby Rezidenčná štvrť Rúrky žiadali: - doplniť kapacitné posúdenie komunikácie Tehelnej ulice pre navrhovanú stavbu Rezidenčná štvrť Rúrky (všetky etapy stavby); - dokumentovať dopravné napojenie existujúcu ulicu Na Rúrkach; - dokumentovať kategóriu a šírkové parametre navrhovanej obslužnej komunikácie s určením zastávky MHD;

- zdokumentovať napojenie navrhovanej stavby na verejný vodovod v zmysle regulatívu RL 2.1 Zásobovanie vodou: Pri novo navrhovaných plochách rodinných domov, bytových domov, plochách občianskej vybavenosti riešiť zásobovanie vodou napojením na verejné vodovody; - zdokumentovať odvedenie dažďových vôd z navrhovaných komunikácií v zmysle regulatívu RL 2.5; - doplniť kapacitné posúdenie kanalizácie Tehelnej ulice pre existujúcu a navrhovanú zástavbu; - doplniť koordinačnú situáciu navrhovanej stavby Rezidenčná štvrť Rúrky (všetky etapy) s trasovaním objektov SO 03.1, SO 02.2 a SO 03 (uvedených v Sprievodnej správe), vrátane riešenia verejného osvetlenia; - v zmysle Základnej stratégie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy žiadali

pozdlž navrhovanej obslužnej komunikácie riešiť minimálne jednostrannú stromovú alej a v bode 4. žiadali doplnenú dokumentáciu pre územné rozhodnutie deväť rodinných domov stavby Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa A predložiť na odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby za účelom opätovného posúdenia.

V stanovisku č. OÚR,AaV/2020/6320 zo dňa 20.5.2020 mesto Prešov OÚR,AaV uvádza, že predložená dokumentácia - Urbanistická štúdia pre investičný zámer obsahuje „Schémy konceptu riešenia, dopravy a napojenia, typológie objektov, zelene a spevnených plôch, typológie zástavby, etapizácie výstavby, axonometriu, vizualizáciu“ - všetko zobrazené schématicky, bez konkrétnej mierky, výkres Situácia je spracovaný v M 1: 1 000 je bez technického vybavenia územia (bez návrhu inžinierskych sietí) a spôsobu riešenia statickej dopravy a občianskej vybavenosti pre navrhovaný obytný súbor. V zmysle predposledného odseku stanoviska č. OÚR,AaV/2020/407 z 8.1.2020 žiadali na odbor predložiť urbanistickú štúdiu rezidenčnej štvrte Rúrky, v ktorej budú zapracované podmienky bodu 3. stanoviska č. OÚR,AaV/2020/1610 z 12.2.2020.

V stanovisku č. OÚR,AaV/2020/9564 zo dňa 06.08.2020 mesto Prešov OÚR,AaV v bode 2 uvádza, že súhlasí s predloženou dopracovanou urbanistickou štúdiou pre investičný zámer Rezidenčná štvrť Rúrky a v bode 3. uvádza, že v následných stupňoch projektovej dokumentácie jednotlivých etáp obytného súboru Rezidenčná štvrť Rúrky je potrebné: - doplniť kapacitné posúdenie komunikácie Tehelnej ulice pre všetky etapy navrhovanej stavby obytného súboru Rezidenčná štvrť Rúrky s návrhom riešenia; - dokumentovať dopravné napojenie na existujúcu ulicu Na Rúrkach; - dokumentovať kategóriu a šírkové parametre navrhovanej obslužnej komunikácie s určením zastávky MHD; - navrhnúť protipovodňové opatrenia na ochranu územia pred prívalovými zrážkami; - doplniť kapacitné posúdenie kanalizácie Tehelnej ulice pre existujúcu a navrhovanú zástavbu s návrhom riešenia; - v zmysle Základnej stratégie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy pozdlž navrhovanej obslužnej komunikácie riešiť minimálne jednostrannú stromovú alej.

V stanovisku č. OÚR,AaV/2020/10154 zo dňa 25.08.2020 mesto Prešov OÚR,AaV v bode 2 uvádza, že súhlasí s predloženou doplnenou dokumentáciou pre územné rozhodnutie Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa B0 - príprava územia pre výstavbu bytových domov, ktorá pozostáva z nasledovných objektov (v dĺžke cca 350 m od bodu napojenia na Pöschlova ulici po hranicu s etapou A): SO.02 NN vedenie; SO.03 Vodovod; SO.04 Kanalizácia; SO.05 Plynovod; SO.06 Terénne a sadové úpravy a bode 3 uvádza, že Objekt SO.01 Pozemné komunikácie a chodníky nie je predmetom dokumentácie etapy B0 a v dokumentácii objektu SO.01 žiadajú kryt vozovky riešiť z asfaltobetónu a chodník zo zámkovej dlažby.

V stanovisku č. OÚR,AaV/2020/11405 zo dňa 22.09.2020 mesto Prešov OÚR,AaV v bode 3 uvádza, že súhlasí s predloženou doplnenou dokumentáciou pre územné rozhodnutie stavby Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa A - výstavba deväť rodinných domov a komunikácia a chodníky za podmienky, že navrhované chodníky budú realizované zo zámkovej dlažby.

Podmienky vyplývajúce z uvedených stanovísk mesta Prešov OÚR,AaV stavebný úrad zapracoval do podmienok rozhodnutia.

Dňa 08.07.2020 sa konalo na Mestskom úrade v Prešove pracovné prerokovanie požiadavky VMČ č. 1, č. 40/1/20, týkajúcej sa prepojenia lokality Rúrky so Sídliiskom III cez Tarjányho ulicu.

Účelom stretnutia bolo preveriť možnosti a dohodnúť postup a spôsob ako umožniť obyvateľom lokality Rúrky peší prechod cez pozemky vo vlastníctve spoločnosti Sankur real, s.r.o., cez Tarjányho ulicu na Tehelnú ulicu Sídliiska III.

Prítomní dohodli nasledovný postup a tieto úlohy:

V prvej etape: - mesto Prešov zabezpečí a zrealizuje výstavbu zbernej komunikácie z ulice Na Rúrkach po Tarjányho ulicu, ktorá sa nachádza na pozemkoch spoločnosti Sankur Nábřežná, s.r.o.; - spoločnosť Sankur Nábřežná, s.r.o., odpredá mestu Prešov predmetné pozemky na realizáciu zbernej komunikácie za 1.-euro; - stavbu zbernej komunikácie, ktorá prepojí ulicu Na Rúrkach s Tarjányho ulicou, zaradiť do Návrhu plánu investičných akcií mesta Prešov na rok 2021 a potrebné finančné prostriedky zaradiť do rozpočtu mesta Prešov na rok 2021 na základe požiadavky VMČ č. 1 na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Prešov.

V druhej etape: - mesto Prešov zabezpečí rekonštrukciu a rozšírenie časti miestnej komunikácie Tehelnej ulice v úseku po Tarjányho ulicu v súlade s STN, ktorá je vo vlastníctve mesta Prešov; - finančné prostriedky na rekonštrukciu a rozšírenie časti miestnej komunikácie Tehelnej ulice v úseku po Tarjányho ulicu v súlade s STN zaradiť do Návrhu plánu investičných akcií mesta Prešov na rok 2021 a potrebné finančné prostriedky zaradiť do rozpočtu mesta Prešov na rok 2021 na základe požiadavky VMČ č. 1 na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Prešov.

K podanému návrhu sa vyjadrili:

- VSD, a.s., Mlynské Nivy 31 Košice vyjadrením č. 28156/2018 zo dňa 11.12.2018 k existencii siete a súhlasným vyjadrením č. 21615/2019 zo dňa 02.01.2019 k projektovej dokumentácii za dodržania podmienok.
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava vyjadrením č. 6611931168 zo dňa 07.11.2019 k existencii siete.
- Distribúcia SPP, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava vyjadrením č. TD/EX/5299/2019/Ka zo dňa 13.11.2019 k existencii plynárenských zariadení a súhlasným vyjadrením č. TD/KS/0155/2019/Uh zo dňa 12.12.2019 k projektovej dokumentácii za dodržania podmienok.
- VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov vyjadrením č.101944/2019/O zo dňa 21.11.2019 k existencii PIS, vyjadrením č. 8236/2019/O zo dňa 22.01.2020 k existencii PIS; súhlasným vyjadrením č.29510/2019/O zo dňa 26.03.2020 k projektovej dokumentácii – objekt SO.04 – Vodovod, SO.05 - Splašková kanalizácia a SO.06- Dažďová kanalizácia, za dodržania podmienok; vyjadrením č. 116060/2029/O zo dňa 22.10.2020 k IS a vyjadrením č.116063/2020/O zo dňa 22.10.2020 k DUR pre SO.05 - Splašková kanalizácia, ktorým súhlasia s navrhovaným riešením s podmienkami.
- Orange Slovensko, a.s., vyjadrením č. KE-2369/2019 zo dňa 04.12.2019 k existencii PTZ.
- KPÚ Prešov súhlasným záväzným stanoviskom č. KPUP0-2019/26642-02/102306/UI zo dňa 11.12.2019, za dodržania podmienok.
- SPF vyjadrením č. SPFZ158204/2019; SPFS27417/2019/RO-28 zo dňa 11.12.2019 – ich pozemky KN C 9045/1,4,8,11,13,14 LV 11566 a KN E 2331/2 LV 6492 uvedené v žiadosti nie sú stavbou dotknuté.
- PSK, Nám. mieru 2, Prešov, odpoveďou č. 07849/2019/OM-142 zo dňa 12.12.2019 - ich pozemky nie sú dotknuté, nie sú účastníkmi konania.
- MV SR, centrum podpory, odd. telek. služieb, Štúrova 7, Prešov vyjadrením č. CPPO-OTS-2019/7-1372 zo dňa 13.12.2019 - nemajú pripomienky.

- OÚ PO, OCDA PK, Nám. mieru 3, Prešov vyjadrením č. OU-PO-OCDPK-2019/059468-002 zo dňa 13.12.2019 – nemajú pripomienky.
- OÚ PO, OKR, Nám. mieru 3, Prešov súhlasným záväzným stanoviskom č. OU-PO-OKR1/2019/059685-02 zo dňa 16.12.2019.
- OÚ PO, PLO, Masarykova 10, Prešov stanoviskom č. OU-PO-PLO 2019/060658-002 zo dňa 20.12.2019 – na parc. C-KN 9045/1,4,8,11,13,14, 2331/2 LV 11566 nie je potrebný súhlas na použitie poľnohosp. pôdy na nepoľ. účely a č. OÚ-PO-PLO1-2020/044480-2-EJ zo dňa 08.09.2020 súhlasí s navrhovaným zámerom na poľnohospodárskej pôde za dodržania stanovených podmienok.
- ORHaZZ v Prešove stanoviskom č. ORHZ-PO2-2020/537-2 zo dňa 09.01.2020 pre účely územného konania – súhlasia bez pripomienok.
- OÚ PO, OOPaVZZP, Nám. mieru 3, Prešov vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2020/9389-2 zo dňa 09.01.2020, podľa zákona o odpadoch určujú podmienky.
- OÚ PO, OSŽP, OOPaVZZP, Nám. mieru 3, Prešov, ako orgán štátnej vodnej správy, vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2020/58841-2 zo dňa 14.01.2020 k stavbe pre vydanie ÚR určujú podmienky.
- OÚ PO, OSŽP, OOPaVZZP, Nám. mieru 3, Prešov, ako orgán štátnej vodnej správy, vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2020/21004-2 zo dňa 06.03.2020 k vodovodu určujú podmienky.
- MO SR súhlasným vyjadrením č. ASMdpV-20-168/2020 zo dňa 12.03.2020.
- KRPZ v Prešove, KDI, Pionierska 33, Prešov súhlasným záväzným stanoviskom č. KRPZ-PO-KDI-39-262/2020 zo dňa 23.07.2020, ktorým mení stanovisko č. KRPZ-PO-KDI-39-024/2020 zo dňa 18.03.2020 a určujú podmienky.
- KRPZ v Prešove, KDI, Pionierska 33, Prešov záväzným súhlasným stanoviskom č. KRPZ-PO-KDI-25-256/2020 zo dňa 09.11.2020 k PD vypracovanej Ing. Marekom Medoňom.
- MsÚ v Prešove, OŽPaDI súhlasným záväzným stanoviskom č. OŽPaDI -8900/2020 zo dňa 29.07.2020 k PD vypracovanej v 05/2020 – objekt SO.01- miestne komunikácie a chodníky.
- MsÚ v Prešove, OŽPaDI súhlasným záväzným stanoviskom č. OŽPaDI zo dňa 24.11.2020 k PD vypracovanej v 10/2020 – objekt SO.07 – rekonštrukcia miestnej komunikácie na ul. Tehelná.
- SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, dňa 03.09.2020 so stavbou súhlasia, s tým, že v záujmovom území sa ich PIS nenachádzajú.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, boli skoordinovalé a zapracované do podmienok tohto rozhodnutia pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

Vzhľadom ku spoločne podaným a opakujúcim sa námietkam a pripomienkam, tieto boli zhrnuté a posudzované spoločne podľa ich obsahu.

Stavebný úrad sa zaoberal všetkými vznesenými námietkami, nakoľko doposiaľ nebolo preukázané, že niektorí ich pisatelia nemajú postavenie účastníka v tomto konaní, tak ako to ukladá § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní za bodkočiarkou, kde sa uvádza, že účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Obsah námietok a pripomienok a odôvodnenie rozhodnutia o nich:

- Požadujú posudzovanie zámeru ako celku s ohľadom na ďalšie etapy BO až B4, nerozdeľovanie územného konania do menších etáp a nevydanie územného rozhodnutia do vydania posúdenia vplyvov na životné prostredie (EIA).

K predloženému návrhu a dokumentácii stavby pre územné konanie sa vyjadrovalo mesto Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, referát územného rozvoja a architektúry mesta, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, ktorý v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove sa vyjadruje k súladu navrhovaných stavieb na území mesta Prešov s územným plánom mesta. Ako orgán územného plánovania má vedomosť o ďalšom rozvoji predmetného územia a vo svojich vyjadreniach ukladal navrhovateľovi podmienky na dopracovanie projektu pre územné rozhodnutie s ktorým po splnení jeho podmienok súhlasil.

K predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie sa vyjadrovali dotknuté orgány podľa § 140b v spojení s § 126 stavebného zákona, podľa ktorého si tieto v konaniach podľa stavebného zákona uplatňujú požiadavky a záujmy chránené osobitnými predpismi.

K navrhovanému riešeniu nemali námietky.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamieta**.

- Namietajú šírku a kategóriu navrhovaných komunikácií - objekty SO.01 – Miestne komunikácie a chodníky a SO.07 – rozšírenie úseku Tehelná ulice a navrhujú realizovať predprípravu cestného napojenia na lokalitu Rúrky – Západ.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie pre uvedené objekty bola vypracovaná osobou na to oprávnenou, autorizovaným stavebným inžinierom pre konštrukcie inžinierskych stavieb, tak ako to ukladá § 45 stavebného zákona,

Ku dokumentácii predmetných stavebných objektov sa vyjadrilo záväzným stanoviskom mesto Prešov, ako príslušný cestný správny orgán a KRPZ KDI Prešov v súlade s § 140b v spojení s § 126 stavebného zákona a mesto Prešov, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 1 stavebného zákona.

Takto vypracovanú a posúdenú dokumentáciu stavebný úrad nemá dôvod spochybňovať, ani požadovať jej prepracovanie.

K navrhovanému riešeniu nemali námietky.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamieta**.

- Požadujú vypracovanie dopravného posúdenia križovatiek Tehelná a Vogogradská ulica a na výjazd z ulice Na Rúrkach na ulicu Levočská.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu Posúdenie dopravného napojenia rezidenčnej štvrte Rúrky na komunikačný systém mesta Prešov, vypracované Dopravoprojektom a.s. v januári 2021.

Námietke sa **vyhovuje**, posúdenie dopravného napojenia bolo vypracované.

- Namietajú riešenie odvádzania dažďových vôd. Navrhované riešenie považujú za nevhodné a nedostatočné z hľadiska budúcej výstavby v lokalite Rúrky – Západ, prípadne aj Rúrky – Sever.

Dokumentácie pre územné konanie rieši odvádzanie dažďových vôd z územia v objekte SO. 05.2 – Dažďová kanalizácia.

K navrhovanému riešeniu sa vyjadrili VVS Prešov, Okresný úrad Prešov, ako orgán štátnej vodnej správy v súlade s § 140b v spojení s § 126 stavebného zákona a mesto Prešov, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 1 stavebného zákona.

S navrhovaným riešením odvádzania dažďových vôd z územia súhlasili.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamieta**.

- Namietajú riešenie odvádzania dažďových vôd napojením do existujúceho zberača DN300. Namietajú navrhovateľom predložené riešenie splaškovej kanalizácie s tým, že v prípade ak nebude možné napojenie lokality Rúrky – Západ na už existujúcu splaškovú kanalizáciu na uliciach Pöschlova a Na Rúrkach, bude potrebné dať do podmienok rozhodnutia navrhovateľovi vybudovať splaškovú kanalizáciu tak, aby bolo možné napojenie na túto aj iným budúcim IBV lokalitám.

Dokumentácie pre územné konanie rieši odvádzanie splaškových vôd z riešenej lokality v objekte SO. 05.1 – Splašková kanalizácia

K navrhovanému riešeniu sa vyjadrili VVS Prešov, Okresný úrad Prešov, ako orgán štátnej vodnej správy v súlade s § 140b v spojení s § 126 stavebného zákona a mesto Prešov, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 1 stavebného zákona.

S navrhovaným riešením odvádzania splaškových vôd z riešenej lokality súhlasili.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamieta**.

- Požadujú vybudovanie stabilizačného oporného múra pod rodinnými domami Tehelná č. 12 až 18.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná osobou na to oprávnenou podľa § 45 stavebného zákona. Predložená dokumentácia takýto objekt neobsahuje.

Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Stavebný úrad nie je oprávnený vstupovať projektantovi do jeho projekčnej činnosti a určovať rozsah dokumentácie z hľadiska objektivej skladby.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamieta**.

- Poukazujú na navážky v časti územia a s tým spojené komplikované zakladanie, ktorú si vyžaduje posudok.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu Inžinierskogeologický prieskum č. 082/20/G, ktorého zhotoviteľom je GEOPOL Prešov, s.r.o. v 06/2020.

Stavebný úrad podmienkou č. 15 pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu zaviazal navrhovateľa povinnosťou v ďalšom stupni projektovej dokumentácie akceptovať Inžinierskogeologický prieskum č. 082/20/G, vypracovaný GEOPOL Prešov, s.r.o v 06/2020.

Námietke sa **vyhovuje** podmienkou č. 15 rozhodnutia.

- Žiadajú, aby v územnom rozhodnutí bola stanovená podmienka, ktorou sa zabezpečí zachovanie kvality a dostatočnej výdatnosti v existujúcich používaných studniach a stavebník zabezpečenie napojenie rodinných domov priamo na vodovod.

Zásobovanie pitnou vodou bolo riešené v dokumentácii pre územné rozhodnutie stavebným objektom SO. 04 – Vodovod.

Námietke sa **vyhovuje** objektom SO.04 – Vodovod.

- Žiadajú, aby územné konanie bolo prerušené alebo zastavené, pokiaľ nebude preukázaný vlastnícky vzťah investora k parcele KN C 9046, totožná s parcelou KN E 2331/2, ktorá je vlastníctvom mesta Prešov.

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.

V danom prípade navrhovateľ predložil stavebnému úradu súhlas mesta Prešov s umiestnením navrhovanej stavby na pozemku. KN E 2331/2, k. ú. Prešov.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamieta**.

- Žiadajú o prehodnotenie pripomienky týkajúcej sa postupu prác v etape A.

Námietka sa týka plánu organizácie výstavby, ktorý nie je obsahovou náležitosťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia ani dokumentácie pre územné rozhodnutie, o ktorých pojednáva § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Rozhodnutie o umiestnení stavby nezakladá navrhovateľovi právo uskutočňovania stavby, preto plán organizácie výstavby v tomto štádiu nemá opodstatnenie.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamieta**.

- V prípade narušenia statiky pozemkov, rodinných domov a studní – strata vody pri výstavbe. Žiadajú, aby stavebník znášal náklady odstránenia následkov poškodenia v plnom rozsahu a v najkratšom čase.

Námietka sa týka uskutočňovania stavby. Rozhodnutie o umiestnení stavby neoprávňuje stavebníka začať so stavbou, preto zaoberať sa možnými škodami vzniknutými pri výstavbe je v tomto štádiu predčasné.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamietla**.

- Požadujú doplnenie návrhu o protipovodňové opatrenie v súlade so zákonom č. 7/2020 Z. z.

Uvedená požiadavka je zapracovaná do podmienky č. 12 rozhodnutia, ktorou stavebný úrad zaviazal navrhovateľa povinnosťou dodržať podmienky Mesta Prešov – odboru UR, AaV uvedené vo vyjadrení č. OÚR, AaV/2020/9564 zo dňa 06.08.2020, kde v bode 3 požadujú v následných stupňoch projektovej dokumentácie jednotlivých etáp obytného súboru Rezidenčná štvrť Rúrky navrhnuť protipovodňové opatrenia na ochranu územia pred prívalovými zrážkami.

Námietke sa **vyhovuje** podmienkou č. 12 rozhodnutia.

- Poukazujú na prístup ku garážam, na vzdušné vedenia a kanalizačnú stoku, ktoré nie sú riešené v rámci navrhovaného rozšírenia ulice. Žiadajú, aby územné konanie bolo upravené o preložky vzdušných vedení.

V technickej správe dokumentácie pre územné rozhodnutie objekt SO.07- Rozšírenie úseku Tehelnej ulice je uvedené, že v koridore miestnej komunikácie sú jestvujúce inžinierske, ktoré budú v prípade potreby v ďalšom stupni projektu riešené ako samostatné objekty.

Vzhľadom na uvedené, námietka sa **zamietla**.

O námietkach a požiadavkách účastníkov konania uvádzaných vo vyjadreniach, stavebný úrad v tomto rozhodnutí rozhodol, opodstatnené akceptoval a zapracoval do podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby a neopodstatnené zamietol s riadnym odôvodnením.

Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených MsZ mesta Prešov uznesením č. 17/2018 dňa 12.12.2018 a podľa VZN mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených MsZ mesta Prešov uznesením č. 18/2018 dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa územie stavby nachádza na funkčnej ploche RL B Plochy bývania. Pre uvedenú funkčnú plochu v danom území platí regulatív RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch a RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Vzhľadom k tomu, že hranice uvedených funkčných plôch v územnom pláne nekopírujú hranice pozemkov podľa evidencie katastra nehnuteľností, pre niektoré pozemky (parc. č. 9045/1, 9045/8, 9045/11, 9045/13 a 9045/14), na ktorých sa stavba umiestňuje, platí regulatív RL B.1 aj RL B.5.

Navrhovaná stavba je podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie umiestnená na pozemkoch v území, pre ktorý platí Regulatív RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch a sčasti na pozemkoch, kde platí aj regulatív RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby je vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona, obsahovo zodpovedá § 3 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Dokumentácia je vypracovaná sohľadom na čo najoptimálnejšie využitie územia, prihliadajúc na ďalšie etapy jeho riešenia a rešpektujúc požiadavky mesta Prešov, odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby, referát územného rozvoja a architektúry mesta,

ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, ktorý v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove vydáva stanoviská o súlade s Územným plánom mesta Prešov, uvádzané v jednotlivých už v tomto rozhodnutí citovaných vyjadreniach k predkladanej projektovej dokumentácii na vyjadrenie. Mesto Prešov OÚR,AaV v stanovisku č. OÚR,AaV/2020/9564 zo dňa 06.08.2020m, č. OÚR,AaV/2020/10154 zo dňa 25.08.2020 a č. OÚR,AaV/2020/11405 zo dňa 22.09.2020 s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie súhlasilo.

Takto vypracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie predložená na stavebný úrad je v súlade s platným a záväzným územným plánom mesta Prešov a rešpektuje regulatívy vzťahujúce sa na dotknuté územie.

Stavebný úrad preskúmal podaný návrh a predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby podľa podaného návrhu a dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol spoplatnený v súlade s položkou 59 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad dospel k záveru, že navrhovateľ splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 42 ods. 3 stavebného zákona má toto rozhodnutie odkladný účinok.

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, ktorá bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) správneho poriadku a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 správneho poriadku deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty prípadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Podľa §53 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov – stavebný úrad.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

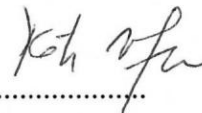
Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o umiestnení stavby: „**Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa "A" v meste Prešov**“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta **Prešov**

20 -04- 2021

dňa

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



Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o umiestnení stavby: „**Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa "A" v meste Prešov**“, bola zvesená z úradnej tabule mesta **Prešov**

dňa

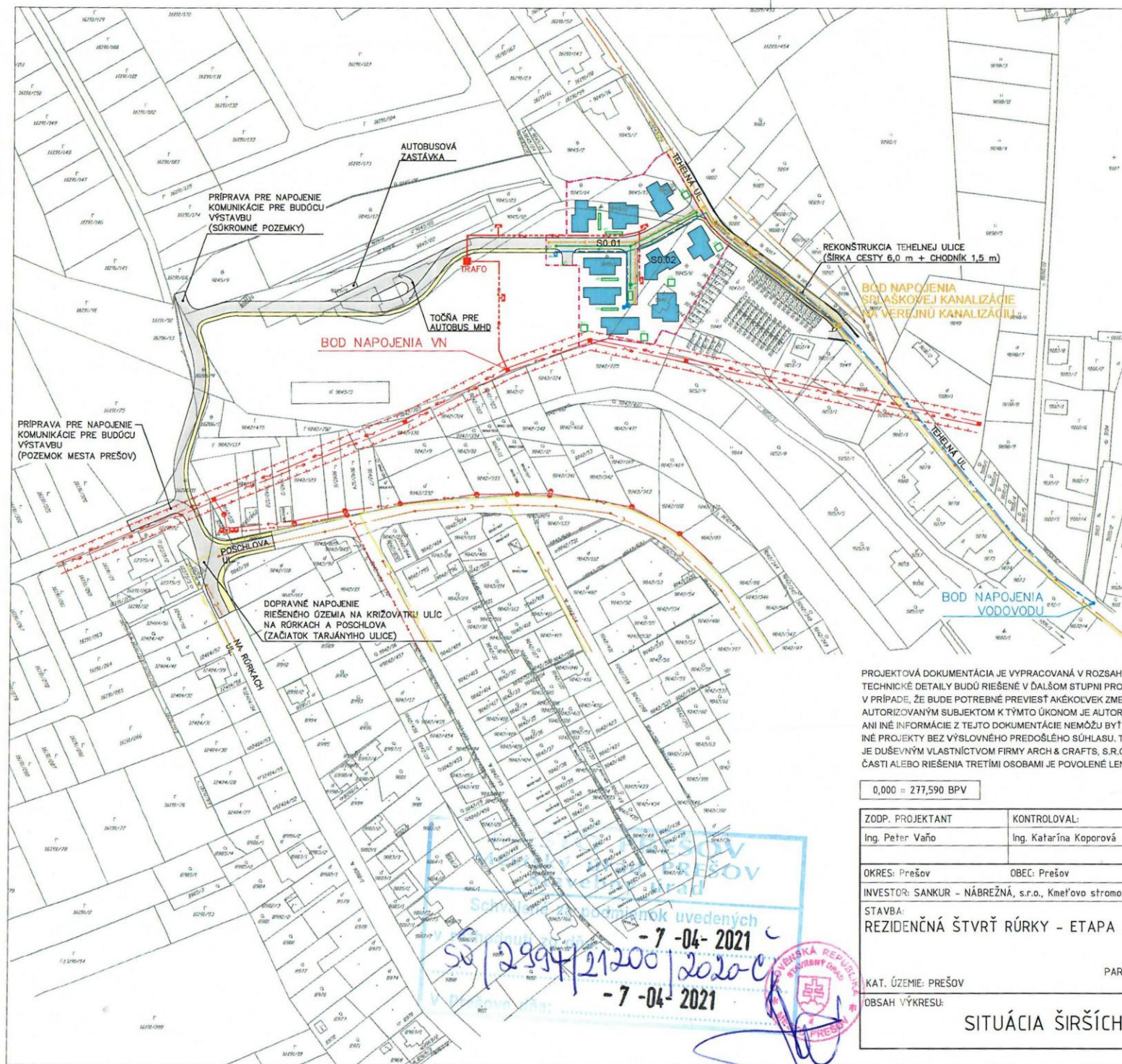
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Splnomocnený zástupca za navrhovateľa: arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice
2. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
3. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, Pribinova 2, Bratislava
4. MsÚ Prešov - OÚRAaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
6. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
10. UPC BROADBAND SLOVAKIA, a.s., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
11. SPRÁVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
12. Technické služby mesta Prešov a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
14. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Miru 3, 080 01 Prešov
15. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
16. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
17. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnícka 1, 080 01 Prešov

18. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
19. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - krajský dopravný inšpektorát,
Pionierska 33, 080 05 Prešov
20. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov



LEGENDA

- riešené územie (6453 m²)
 - polohopis KN-C / OU-E
 - SO.01 - Miestne komunikácie
 - Chodníky
 - SO.02 - Výstavba rodinných domov
- NAVROVANÉ TRASOVANIA INŽINIERSKÝCH SÍŤÍ**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA (PP-DN300)
 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA (PP-DN250)
 - PODZEMNÉ VEDENIE NN
 - PODZEMNÉ VEDENIE VN
 - TRASOVANIE VODOVODU (PE 100RC DN100)
- EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SÍŤE**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA PP DN300
 - VEREJNÉ VZDUŠNÉ VEDENIE VN
 - VEREJNÝ VODOVOD (HDPE DN150)
 - VEREJNÝ STL PLYNOVOD (D63PE)
- PH POŽIARNY HYDRANT
 - H HYDRANT - UKONČENIE VETVY VODOVODU
 - TRAFO ROZPOJOVACIA SKRINA
 - NAVROVANÁ TRAFOSTANICA
 - ULIČNÝ VPUSŤ DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
 - VG VSAKOVACIA GALÉRIA
 - ORL ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTKO
 - FŠ FILTRAČNÁ ŠACHTA



PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE VYPRACOVANÁ V ROZSAHU PROJEKTU PRE ÚZEMNÉ KONANIE. TECHNICKÉ DETAILY BUDÚ RIEŠENÉ V ĎALŠOM STUPNI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE. V PRÍPADE, ŽE BUDE POTREBNÉ PREVIŠŤ AKÉKOLVEK ZMENY V TOMTO DOKUMENTE, JEDINÝM AUTORIZOVANÝM SUBJEKTOM K TÝMTO ÚKONOM JE AUTOR PROJEKTU. ŽIADNE PRVKY, DÁTA ANI INÉ INFORMÁCIE Z TEJTO DOKUMENTÁCIE NEMÔŽU BYŤ KOPIROVANÉ ALEBO POUŽITÉ PRE INÉ PROJEKTY BEZ VÝSLOVNÉHO PREDOŠLÉHO SÚHLASU. TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE DUŠEVNÝM VLASTNÍCTVOM FIRMY ARCH & CRAFTS, S.R.O. AKÉKOLVEK ROZMNOŽOVANIE JEJ ČASŤI ALEBO RIEŠENIA TRETÍMI OSOBNAMI JE POVOLENÉ LEN S PÍSMOBNÝM SÚHLASOM SPOLOČNOSTI.

0,000 = 277,590 BPV

ZODP. PROJEKTANT	KONTROLOVAL:	KRESLILI	arch&crafts architektúra a dizajn	
Ing. Peter Vaňo	Ing. Katarína Koporová	Ing. Maroš Luby		
OKRES: Prešov	OBEK: Prešov		FORMÁT	2x4
INVESTOR: SANKUR - NÁBREŽNÁ, s.r.o., Kmeťovo stromoradie 9/B, 080 01 Prešov			DÁTUM	08/2020
STAVBA: REZIDENČNÁ ŠTVŔŤ RÚRKY - ETAPA A			STUPEŇ PD	DUR
KAT. ÚZEMIE: PREŠOV			Č. ZÁKAZKY	Z_2018_02_01
PARC. ČÍSLA: 9045/1, 4, 5, 6, 8, 9, 11 - 14			Č. KÓPIE	
OBSAH VÝKRESU:			MIERKA:	Č. VÝKRESU:
SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV			1:2000	01