

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

Číslo: SÚ/2764/113186/2018-Se

V Prešove dňa 05.06.2018

**Rozhodnutie**

Dňa **08.02. 2018** požiadala **PHARMA PLUS s.r.o., Prešov, Čapajevova 23, 080 01, Prešov** o vydanie rozhodnutia o zmenu stavby pred jej dokončením stavby „**Modernizácia a dostavba polikliniky**“, na ul. Levočská 18 v Prešove, pre ktorú tunajší stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa **21. 11. 2008** pod číslom **B/24267/2008-Se**.

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel prerokoval v zmysle § 68 stavebného zákona žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodol takto :

Zmena nedokončenej stavby : „**Modernizácia a dostavba polikliniky**“, na ul. Levočská 18 v Prešove, umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 3124/2 kat. územie Prešov sa

**p o v o ľ u j e****v tomto rozsahu :**

**SO 01** – Zmena sa týka vytvorenia plnohodnotného 4 nadzemného podlažia na dvornom krídle polikliniky, v ktorom budú umiestnené ambulancie, sociálne zázemia, kuchynka a sklad. Valbová strecha na dvorovom krídle, ktorá zateká bude nahradená vybudovaním pochôdznej plochej strechy. Táto nová strecha nenaruší pôvodnú výškovú zástavbu budovy. Uvedená zmena stavby bude zrealizovaná v zmysle schválenej projektovej dokumentácií spracovanej Ing. arch. Marek Gryglák – Prešov.

**Na uskutočnenie zmeny stavby pred jej ukončením Mesto Prešov – stavebný úrad určuje tieto záväzné podmienky :**

1. Pri stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až § 52 stavebného zákona.
2. Zmenu stavby pred jej ukončením bude uskutočňovať firma, ktorá realizuje uvedenú stavbu – Rastislav Fend'a- Stará Ľubovňa.
3. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.
4. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
5. So zmenou stavby sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
6. Stavebník je povinný do času kolaudácie predmetnej stavby dobudovať parkovacie plochy a prístupovú komunikáciu z existujúcej miestnej vnútroblokovej komunikácie zriadenej na pozemku KN-C 3126/1 k.ú. Prešov na ul. Janouškovej vo vlastníctve mesta Prešov na pozemky parc.č. KN-C 3124, 3125/1 k.ú. Prešov vo vlastníctve spoločnosti Pharma plus spol.sr.o., Čapajevová 23, Prešov

Všetky ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení vydanom dňa 21. 11. 2008 pod číslom B/24267/2008-Sc ostávajú nezmenené a naďalej v platnosti.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad.

Námietky účastníkov konania boli vznesené zo strany vlastníkov bytov na ul. Janouškovej 2,4 a Levočská 16, ktoré sú nasledovné :

1/ Modernizácia a dostavba polikliniky" pred ukončením, na ulici Levočská č.18 v Prešove na pozemku parc. Č. KN-C 3124 a KN-C 3125, katastrálne územie Prešov, na ktorú bolo vydané Mestom Prešov stavebné povolenie dňa 21.11.2008 pod číslom B/24267/2008-Sc. Ohľadom tejto stavby bolo územné konanie zastavené dňa 10.9.2015. Je to spis číslo B/13962/20 14/20 I 5 a 19.1.2017 spis pod číslom SÚ/17762/20 16-Ja/315. Tejtó námietke sa nevyhovuje.

2/ Žiadame doložiť stanovisko orgánu územného plánovania - hlavného architekta mesta Prešov v súlade s čl. 9 VZN Č. 12013 v znení VZN Č. 11/2013. Tejtó námietke sa vyhovuje.

3/ Žiadame dodržať regulatív 1.3 statickej dopravy pojednávajúci o odstavných a parkovacích plochách. Žiadame posúdiť počet navrhovaných parkovacích miest celej prevádzky polikliniky v zmysle STN 736110 a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. § 8. Pretože investor uvažuje so 4.NP, je potrebné doložiť novú technickú správu objektu - spevnené plochy (parkovisko) na navrhovaný stav, pretože v technickej správe z roku 2015 uvádza projektant počet stojísk 31. Realizáciou tejto stavby vynikne požiadavka na nové parkovné miesta, preto žiadame zdôvodniť ich počet na navrhovanú stavbu. Počet parkovacích miest v súčasnosti nevyhovuje. Tejtó námietke sa vyhovuje.

4/ Podľa § 62 ods.4 stavebného zákona uskutočnením stavby by nemalo dôjsť k ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania. Sme účastníci konania a podľa §59 stavebného zákona ako vlastníci susediacej stavby sú ohrozené naše záujmy pokiaľ sa týka pokojného užívania stavby a pozemku pod stavbou, čo je narušované neustálym prechádzaním sanitiek a ťažkých stavebných strojov, ďalej sa to týka parkovacích miest, ich počtu a možností zaparkovania vlastníkov bytov pod bytovkou. Tejtó námietke sa nevyhovuje.

5/ Žiadame podľa §127 Občianskeho zákonníka riešiť otázku zvýšenia hluku a prachu, zhoršenia životného prostredia výfukovými plynmi. Tejtó námietke sa nevyhovuje

6/ Žiadame doložiť písomné stanovisko poslancov mestskej časti Č. 3 pre predmetnú stavbu, resp. objekt

7/ Dodržať podmienky § 11 zákona č. 11/1992 Z.z. o životnom prostredí a § 18 zákona č. 223/2011 Z.z. o odpadoch. Tejtó námietke sa vyhovuje.

8/ Žiadame riešiť otázku nadstavby v rámci ochranného pásma pamiatkovej rezervácie (do ktorej ulica Levočská patrí) vydaním súhlasného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Prešove. Tejtó námietke sa nevyhovuje.

9/ Dodržať podmienky v oblasti krízového riadenia a ochrany obyvateľstva, pretože priestory lokality sú v pásme civilného krytu.. Tejtó námietke sa nevyhovuje.

10/ Žiadame doložiť stanovisko KDI na nedodržanie normy (križovatkové pomery) vzdialenosti medzi vjazdom do vnútrobloku na Janouškovej a ul. Levočská. Tejto námietke sa nevyhovuje.

11/ Žiadame svetlo technický projekt - stanovisko odborného znalca pre nadstavbu 4.NP. Tejto námietke sa vyhovuje.

12/ Žiadame stanovisko RUVZ na predmetnú nadstavbu 4.NP. Ide o hlučnosť, prašnosť a vibrácie. Tejto námietke sa nevyhovuje.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy sú súhlasné a nie sú protichodné.

## Odôvodnenie.

Žiadateľ, ktorým je Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov, podal dňa 08.02.2018 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej ukončením pod pracovným názvom: „Modernizácia a dostavba polikliniky, Levočská 18, Prešov“. Pre uvedenú stavbu na pozemku parc. č. KN-C 3124, 3125 v kat. území Prešov bolo vydané stavebné povolenie mestom Prešov pod č. B/24267/2008-Se zo dňa 21. 11. 2008. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 13. 03. 2018 oznámil v zmysle § 68 stavebného zákona, začatie konania o zmene stavby pred ukončením účastníkom formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo na deň 10.4.2018. Na tomto konaní bola v zmysle § 9 vyhl. MsŽP SR č. 453/200 Z.z. predložená a oprávneným projektantom spracovaná projektová dokumentácia uvedenej zmeny, ktorú stavebný úrad prerokoval so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania. Stanoviska dotknutých orgánov, ktoré boli predložené na stavebnom konaní sú súhlasné.

V rámci stavebného konania sa k stavbe kladne vyjadrili účastníci konania, resp. stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich podmienky boli skoordované a zapracované do podmienkovej časti tohto povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Na stavebnom konaní účastníčka konania Mgr. Helena Mihalšinová predložila námietky, ktoré boli podané na tunajšom úrade dňa 6.4.2018 zo strany vlastníkov bytov na ul. Janouškovej 2,4 a Levočská 16 a sú nasledovné :

1/ Cit. „Modernizácia a dostavba polikliniky“ pred ukončením, na ulici Levočská č.18 v Prešove na pozemku parc. č. KN-C 3124 a KN-C 3125, katastrálne územie Prešov, na ktorú bolo vydané Mestom Prešov stavebné povolenie dňa 21.11.2008 pod číslom B/24267/2008-Se. Ohľadom tejto stavby bolo územné konanie zastavené dňa 10.9.2015. Je to spis číslo B/13962/2014/2015 a 19.1.2017 spis pod číslom SÚ/17762/20 16-Ja/315“ ...koniec cit..

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje nakoľko Vami citované územné konanie, ktoré bolo zastavené riešilo nadstavbu budovy polikliniky o dve poschodia a nie je totožná s terajšou zmenou.

2/Cit...“ Žiadame doložiť stanovisko orgánu územného plánovania - hlavného architekta mesta Prešov v súlade s čl. 9 VZN Č. 12013 v znení VZN Č. 11/2013“.. koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje, stanovisko orgánu územného plánovania – hlavného architekta mesta Prešov je súhlasné a stavebník ho predložil stavebnému úradu.

3/ Cit...“Žiadame dodržať regulatív 1.3 statickej dopravy pojednávajúci o odstavných a parkovacích plochách. Žiadame posúdiť počet navrhovaných parkovacích miest celej prevádzky polikliniky v zmysle STN 736110 a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. § 8. Pretože investor uvažuje so 4.NP, je potrebné doložiť novú technickú správu objektu - spevnené plochy (parkovisko) na navrhovaný stav, pretože v technickej správe z roku 2015 uvádza projektant počet stojísk 31. Realizáciou tejto stavby vynikne požiadavka na nové parkovné miesta, preto žiadame zdôvodniť ich počet na navrhovanú stavbu. Počet parkovacích miest v súčasnosti nevyhovuje“...koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad vyhovel, čím Ing. Juraj Marton oprávnený projektant pre dopravné stavby spracoval statickú dopravu, ktorá vyhovuje STN 736110 a svojim stanoviskom Mesto Prešov, odbor dopravy a životného prostredia, ako príslušný cestný správny organ súhlasil so zmenou stavby pred jej ukončením s podmienkou , ktorá je zapracovaná v podmienkovej časti v bode č.6.

4/ Cit...“Podľa § 62 ods.4 stavebného zákona uskutočnením stavby by nemalo dôjsť k ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania. Sme účastníci konania a podľa §59 stavebného zákona ako vlastníci susediacej stavby sú ohrozené naše záujmy pokiaľ sa týka pokojného užívania stavby a pozemku pod stavbou, čo je narušované neustálym prechádzaním sanitiek a ťažkých stavebných strojov. ďalej sa to týka parkovacích miest, ich počtu a možností zaparkovania vlastníkov bytov pod bytovkou“..koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje nakoľko stavebník musí práce realizovať, tak aby nedošlo k ohrozeniu susediacich nehnuteľností. Prechádzanie sanitiek a ťažkých stavebných strojov parkovacích miest bolo riešené v rámci stavebného konania, kde bolo vydané citované stavebné povolenie .

5/ Cit...“Žiadame podľa §127 Občianskeho zákonníka riešiť otázku zvýšenia hluku a prachu, zhoršenia životného prostredia výfukovými plynmi“..koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko je spracovaná akustická štúdia / október 2014/spracovaná firmou D2R engineering s.r.o., Poprad, ktorá konštatuje, že hluk neprekračuje prípustnú hodnotu 60dB.Čo sa týka prachu a zhoršenia životného prostredia je potrebné sa obrátiť na Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý je oprávnený merať zvýšenú intenzitu prachu a zhoršenia prostredia výfukovými plynmi.

6/ Cit...“Žiadame doložiť písomné stanovisko poslancov mestskej časti č. 3 pre predmetnú stavbu, resp. objekt“..koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko poslanci mestskej časti nemajú v tomto konaní postavenie účastníkov konania a to v zmysle všeobecne platných právnych predpisov.

7/ Cit...“Dodržať podmienky § 11 zákona č. 11/1992 Z.z. o životnom prostredí a § 18 zákona č. 223/2011 Z.z. o odpadoch“...koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko v projekte stavby sa projektant zaoberal starostlivosťou o životné prostredie, kde poukázal, že stavba nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie a odpad sa bude likvidovať v zmysle spracovaného katalógu v zmysle uzatvorenými zmluvnými odberateľmi odpadov. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov o odpadoch.

8/ Cit...“Žiadame riešiť otázku nadstavby v rámci ochranného pásma pamiatkovej rezervácie (do ktorej ulica Levočská patrí) vydaním súhlasného stanoviska Krajského pamiatkového úradu

v Prešove“..koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje nakoľko Krajský pamiatkový úrad v Prešove vydal kladné stanovisko k predmetnej zmene stavby.

9/ Cit..“Dodržať podmienky v oblasti krízového riadenia a ochrany obyvateľstva, pretože priestory lokality sú v pásme civilného krytu“...koniec cit..

Tejto námietke sa nevyhovuje, vzhľadom k tomu, že predmetnou zmenou stavby sa nezasahuje do priestoru pásma civilného krytu.

10/ Cit..“Žiadame doložiť stanovisko KDI na nedodržanie normy (križovatkové pomery) vzdialenosti medzi vjazdom do vnútrobloku na Janouškovej a ul. Levočská“..koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko uvedená námietka nie je predmetom tohto konania.

11/ Cit..“Žiadame svetlo technický projekt - stanovisko odborného znalca pre nadstavbu 4.NP“..koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad vyhovel, stavebník dal vypracovať svetelno technické posúdenie oprávnenému autorizovanému stavebnému inžinierovi Ing. Adamovi Flimelovi, ktorý vo svojom posudku / máj 2018/ uvádza, že plánovaná dostavba nemá negatívny vplyv z hľadiska tienenia na susedné bytové domy podľa STN 73 4301, SN 73 0580.

12/ Cit..“Žiadame stanovisko RUVZ na predmetnú nadstavbu 4.NP. Ide o hlučnosť, prašnosť a vibrácie“ koniec cit.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko stanovisko RUVZ sa vydáva k vydaniu územného rozhodnutia a kolaudačného rozhodnutia. V prípade hlučnosti, prašnosti a vibrácií je potrebné sa so svojou žiadosťou obrátiť na Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý je oprávnený v tejto veci konať.

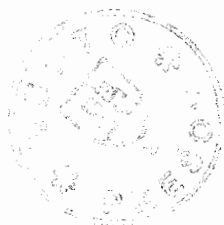
Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena c) sumou vo výške 200,0 € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ Pharma plus s.r.o., Prešov spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov.

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

**Na vedomie :**

1. Pharma plus s.r.o., Čapajevová 23, Prešov
2. Mesto Prešov – stavebný úrad
3. Mesto Prešov – odbor HAM
4. Ing. arch. Marek Gryglák, Šafárikova 20, Prešov

**Úradný záznam:**

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutie stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky, Levočská 18, Prešov“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov**

dňa ..... - 8. 06. 2018 .....

.....  
Pečiatka a podpis

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky, Levočská 18, Prešov“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov**

dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis