

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/1800/104216/2021 – Sf/32

V Prešove dňa: 07.06.2021

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: **EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava, v konaní zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov**

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 23.07.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„ Rezidencia Pražská „
na pozemkoch parc. č.	KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/5, KN-C 6558/6, KN-C 6558/7, KN-C 6558/8, KN-C 6558/9, KN-C 6558/10, KN-C 6558/11, KN-C 6558/12, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28, KN-C 6558/29, KN-C 6507/10, KN-C 6507/20, KN-C 6507/21, KN-C 6507/22, KN-C 6507/23, KN-C 6581/2, KN-C 6581/10, KN-C 6581/31, KN-C 6616/68, KN-C 9487/4, KN-C 9513/5, KN-C 9513/13, KN-C 9513/14, KN-C 9513/19, KN-C 9513/20, KN-C 9513/21, KN-C 9513/22, KN-C 9513/24, KN-C 9513/47, KN-E 3033/1, KN-E 3033/3, KN-E 3479/2, KN-E 3479/3
v kat. úz.	Prešov

Pozemky parc. č. KN-C 6558/10, KN-E 3033/1, KN-E 3033/3, katastrálne územie Prešov sú vo vlastníctve: Ing. Ivo Šafranko, Prešov zapísaných na LV č. 6846, 17550 k.ú. Prešov. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemky parc. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/5, KN-C 6558/6, KN-C 6558/7, KN-C 6558/8, KN-C 6558/9, KN-C 6558/11, KN-C 6558/12, KN-C 6558/15, katastrálne územie Prešov sú vo vlastníctve MS BAU DEVELOPMENT, a.s., Hlavná 56, 08001 Prešov zapísaných na LV č. 13676, k.ú. Prešov. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemok parc. č. KN-C 6558/28, katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve MS BAU DEVELOPMENT, a.s., Hlavná 56, 080 01 Prešov a vznikol odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 6558/3 Geometrickým plánom č. 76/2019 vyhotoveným Jozef Vavrenec-GEOMAP, Tulčík 164, 08213 Tulčík, IČO: 14358557, za Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, pod č. G1-2106/2019. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemok parc. č. KN-C 6558/29, katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve MS BAU DEVELOPMENT, a.s., Hlavná 56, 080 01 Prešov a vznikol odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 6558/3 Geometrickým plánom č. 51/2020 vyhotoveným Jozef Vavrenec-GEOMAP, Tulčík 164, 08213 Tulčík, IČO: 14358557, za Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, pod č. G1-1497/2020. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemky parc. č. KN-E 3479/2, KN-E 3479/3, KN-C 6507/20, KN-C 6507/21, KN-C 6507/22, KN-C 6507/23, KN-C 6581/10, KN-C 6616/68, sú vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísaných na LV č. 6492. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

Pozemky parc. č. KN-C 6507/10, KN-E 9487/4, KN-C 9513/5, KN-C 9513/13, KN-C 9513/14, KN-C 9513/19, KN-C 9513/20, KN-C 9513/21, KN-C 9513/22, KN-C 9513/24, KN-C 9513/47 sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 3328 zapísaných na LV č. 10370. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

Pozemky parc. č. KN-C 6581/2, KN-C 6581/31 sú vo vlastníctve BULGARIA, s.r.o., Fintická 21, Nižná Šebastová, PSČ 080 06, SR, IČO: 51714671 zapísaných na LV č. 8269. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

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

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst. 1) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), príslušný stavebný úrad, posúdil predložený návrh podľa § 37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY **„ Rezidencia Pražská „**

Stavba: „**Rezidencia Pražská**„, bude umiestnená na pozemkoch KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/5, KN-C 6558/6, KN-C 6558/7, KN-C 6558/8, KN-C 6558/9, KN-C 6558/10, KN-C 6558/11, KN-C 6558/12, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28, KN-C 6558/29, KN-C 6507/10, KN-C 6507/20, KN-C 6507/21, KN-C 6507/22, KN-C 6507/23, KN-C 6581/2, KN-C 6581/10, KN-C 6581/31, KN-C 6616/68, KN-C 9487/4, KN-C 9513/5, KN-C 9513/13, KN-C 9513/14, KN-C 9513/19, KN-C 9513/20, KN-C 9513/21, KN-C 9513/22, KN-C 9513/24, KN-C 9513/47, KN-E 3033/1, KN-E 3033/3, KN-E 3479/2, KN-E 3479/3 katastrálne územie Prešov, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia, situácii vypracovanej 12/2019 v mierke M=1:250 Ing. Marekom Gmitrom – autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Územie, na ktorom je situovaná riešená stavba sa nachádza v zastavanom území mesta Prešov, medzi Bulharskou ulicou a ulicou Matky Terezy. Súbor objektov je situovaný na pozemkoch s parcelnými číslami 6558/2, 6558/3, 6558/4, 6558/15, 6558/28, 6558/29. Riešené územie sa nachádza v rozvojovej lokalite s plochami určenými na realizáciu polyfunkčných a bytových domov. V území sa nachádza zástavba jedno až dvojpodlažných objektov, prevažne s funkciou občianskej vybavenosti, bývania a výroby. V tesnej blízkosti riešeného územia vzniká nová obytná zóna – Projekt rezidencia BULGARI, s dvoma polyfunkčnými domami so šiestimi nadzemnými podlažiami. Územie ma rovinatý charakter, na severnej a východnej strane ho lemuje existujúca cestná komunikácia.

2. Podľa platných Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č.17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, územie vymedzené pre stavbu „Polyfunkčné bytové domy - Rezidencia Pražská v Prešove, I. etapa 1. bytové domy a 4. polyfunkčné domy“ na pozemkoch parc. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, 6558/4, 6558/15 k. ú. Prešov sa nachádza na ploche funkčne určenej ako polyfunkčná plocha, **pre ktorú platí regulatív RL A.3 Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť**. Záujmové územie stavby sa nachádza v území ohrozenom povodňami a v súlade s regulatívom RL 2.4 Územia ohrozené povodňami je realizácia výstavby v prielukách už zastavaného územia, do doby vybudovania ochranných protipovodňových opatrení, podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany navrhovaných objektov na náklady a osobné riziko investora. V zmysle Rozhodnutia o využití územia „Hrubé terénne úpravy Prešov - Ul. Jána Pavla II“. vydaného Mestom Prešov, Stavebným úradom číslo SÚ/11531/2019 dňa 03. 02. 2020. V zmysle regulatívu RL 10 Zásady starostlivosti o životné prostredie vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Navrhovaná stavba je v súlade so základnými kompozičnými regulatívami mesta Prešov podľa územného plánu mesta Prešov a spĺňa požiadavky bodu e) výškové zónovanie mesta pod bod XIII.

Výstavba 1. bytového domu a 4. polyfunkčných domov a podzemného parkoviska podľa projektovej dokumentácie spracovanej architektonickým ateliérom mARCHUS autormi Bc. Marekom Čížikom a Ing. Marekom Gmitrom v decembri 2019 na pozemkoch parc. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, 6558/4, 6558/15 k. ú. Prešov, **pre funkciu bývania v bytových domoch a ubytovacieho zariadenia na krátkodobé pobyty(§ 43c, odst.1, písm. a) stavebného zákona) je v súlade s platným Územným plánom mesta Prešov, regulatívom RL A.3a)Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017.**

3. Členenie navrhovanej stavby na stavené objekty

Hlavné stavebné objekty

- SO 01 – Polyfunkčný dom I.
- SO 02 – Polyfunkčný dom II.
- SO 03 – Polyfunkčný dom III.
- SO 04 – Polyfunkčný dom IV.
- SO 05 – Bytový dom I.

Vonkajšie stavebné objekty

- SO 06 – Spevnené plochy a prístupové komunikácie
 - SO 06.1 Spevnené plochy
 - SO 06.2 – Prístupové komunikácie
 - SO 06.3 – Podzemné parkovisko
 - SO 06.4 – Prístrešky pre bicykle
 - SO 06.5 – Posunutie zástavky MHD
- SO 07 – Trafostanice I., II., III.
 - SO 07.01 – Trafostanica I. + VN rozvody
 - SO 07.02 – Trafostanica II. + VN rozvody

- SO 07.03 – Trafostanica III. + VN rozvody
- SO 08 – Káblové NN rozvody + EOZ
 - SO 08.1 – Káblové NN rozvody
 - SO 08.2 – Elektrické odberné zariadenia
 - SO 08.3 – Nabíjacie stanice pre elektromobily
- SO 09 – Optická prípojka internetu
- SO 10 – Plynová prípojka
- SO 11 – Vodovodná prípojka
- SO 12 – Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 13 – Vnútroareálová dažďová kanalizácia (vr. vsakovacích objektov)
- SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejovaných vôd+orl+rn+vsak
- SO 15 – Vnútroareálové osvetlenie / Osvetlenie prechodov pre chodcov
- SO 16 – Sadové úpravy / Mobiliár

4. Na pozemku je navrhnutých päť samostatne stojacích obytných budov. Objekty sú navrhnuté ako chodbové so siedmimi nadzemnými podlažiami. Navrhované stavby svojim výškovým riešením nebudú vytvárať v území výškové dominanty. Dve budovy situované najbližšie k Pražskej ulici (severná strana pozemku) majú na 1.NP umiestnené priestory polyfunkcie. Ostatné budovy majú prvom nadzemnom resp. podzemnom podlaží situované parkovacie miesta pre automobily. Na zvyšných šiestich nadzemných podlažiach sú priestory určené na bývanie. Budovy sú na pozemku orientované tak aby všetky obytné priestory spĺňali podmienky pre priestory určené na dlhodobé bývanie a zabezpečovali dostatočné oslnenie a presvetlenie priestorov. Vďaka vhodnej orientácii je z objektov výhľad na prilahlé pahorkatiny, lesy a rieku Torysa. Jednotlivé objekty sú navrhované tak, aby nadlimitne nezatienili obytné celky situované v ich širšom okolí.

Navrhované architektonicko-dispozičné riešenie stavby nenaruša existujúce obytné štruktúry v jej blízkom okolí, ktoré sú v súčasnosti využívané okolitým obyvateľstvom, resp. návštevníkmi daného územia. Pred samotnými budovami vznikajú zelené plochy s parkovými úpravami, ktoré pozostávajú z chodníkov, vzrástlej zelene, detských ihrísk, lavičiek, ktoré prinášajú do územia možnosť trávenia voľného času a oddychu.

5. Architektonické riešenie stavby využíva súčasné prostriedky architektúry a nijakým spôsobom nenaruša okolité prostredie. Architektúra je založená na jednoduchom kvádrom tvare so zapustenými lodžiami alebo vysunutými balkónmi, ktoré sú rovnako ako presklene plochy na fasáde rozmiestnené v pravidelnom rasti. Farebne na fasáde dominuje omietka v bielej farbe, ktorá je doplnená oknami v antracitovej farbe. Na zmäkčenie celkového výrazu objektu je navrhnuté na balkónoch tienenie z prírodných drevených lamiel.

6. Stavba pozostáva z piatich samostatne stojacích objektov. Štyri objekty sú z hľadiska funkcie klasifikované ako polyfunkčné domy (PD) a jeden objekt ako bytový dom (BD). Všetky objekty disponujú siedmimi nadzemnými podlažiami. Vo všetkých objektoch je typické podlažie na druhom až šiestom podlaží, so 7 bytmi resp. apartmánovými bytmi na jednom podlaží. V objektoch SO 01, SO 02 a SO 05 je typické podlažie aj na siedmom podlaží. Byty resp. apartmánové byty na typickom podlaží sú jedno až dvojizbové. V objektoch SO 03 a SO 04 sú situované na poslednom, siedmom, ustúpenom podlaží väčšie trojizbové byty. Zázemie pre správu apartmánových bytov bude vytvorené v rámci nebytových priestorov polyfunkčného domu SO-01 vo forme recepcie. V celkovej počte 3 bytové jednotky na jednom podlaží. V polyfunkčnom bytovom dome SO 01 a SO 02 sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží parkovacie státi pre 6 automobilov a polyfunkčný priestor prístupný priamo z verejného priestranstva. V polyfunkčnom

bytovom dome SO 03 a SO 04 sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží parkovacie státi pre 15 automobilov. Polyfunkčný bytový dom SO 03 a SO 04 ako jediné disponujú podzemným podlažím, na ktorom sa nachádzajú parkovacie státi pre 18 automobilov. V bytovom dome SO 05 sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží parkovacie státi pre 15 automobilov. Strecha všetkých objektov je navrhnutá ako plochá, bezúčelová. Technické miestnosti sú umiestnené na 1.NP. Skladba a veľkosť bytov je navrhnutá podľa požiadaviek investora. Byty sú jedno až trojizbové. Na typickom podlaží sa nachádza 1 jednoizbový byt a 6 dvojizbových bytov. Trojizbové byty sa nachádzajú len na poslednom ustúpenom podlaží a to len v dvoch objektoch SO 03 a SO 04. Bytové jednotky disponujú zádverím, v ktorom sú umiestnené odkladacie priestory – šatníky, hygienickými priestormi, obývacou izbou spojenou s kuchynskou časťou a izbami v počte, v závislosti od veľkosti bytu. Všetky byty okrem jednoizbových bytov disponujú balkónom alebo lodžiou. K trojizbovým bytom prislúcha rozľahlá terasa. Polyfunkčné priestory určené pre občiansku vybavenosť a služby sa nachádza iba v objektoch SO 01 a SO 02 a sú situované na 1.NP so samostatným vstupom z verejného priestranstva. Technické miestnosti sú navrhnuté na 1.NP. Kobky sa nachádza na každom obytnom podlaží a sú prístupné zo spoločnej chodby.

7. Súčasťou investičného zámeru je vybudovanie kompletnej infraštruktúry pre automobilovú dopravu vrátane potrebného množstva voľne stojacích parkovacích miest. Ďalej sa uvažuje s vybudovaním komunikácii pre peších, spevnených a zelených plôch a napojením objektov na existujúce inžinierske siete. V rámci sadových úprav bude na pozemku vysadené množstvo stromov vrátane mobiliáru, lavičiek, odpadkových košov, pouličného osvetlenia a detského ihriska.

8. Prehľad o celkových kapacitách stavby:

Plocha pozemku.....	11390,0 m ²
Zastavaná plocha.....	2881,0 m ²
Plocha zelene.....	4168,2 m ²
Spevnené plochy.....	4509,4 m ²
Počet nadzemných podlaží.....	7.NP
Počet podzemných podlaží.....	1.PP
Počet parkovacích miest.....	234 miest
Počet parkovacích miest pre bicykle	273 miest
Počet bytových jednotiek.....	126 jednotiek
Počet apartmánových bytových jednotiek.....	76 jednotiek

Počet parkovacích miest pre automobily (spolu)	234 miest
Počet parkovacích miest v objektoch	93 miest
Počet parkovacích miest mimo objekt (kryté)	24 miest
Počet parkovacích miest mimo objekt (nekryté)	117 miest

Počet parkovacích miest pre bicykle (spolu)	273 miest
Počet parkovacích miest v objektoch	120 miest
Počet parkovacích miest mimo objekt (kryté)	128 miest
Počet parkovacích miest mimo objekt (nekryté)	25 miest

9. **Stavebný objekt SO 01 – Polyfunkčný dom I** bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 6558/15 kat. úz. Prešov od susedných nehnuteľností nasledovne:

Severné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené:

- 7,170 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 9483/1 rovnobežne s touto hranicou

Východné priečelie

- 24,8 m od navrhovaného SO 02 – Polyfunkčný dom II

Západné priečelie

- 15,150 od hranice pozemku parc. č. KN-C 6558/3 rovnobežne s touto hranicou

Južné priečelie

- 17,8 m od navrhovaného SO 03 – Polyfunkčný dom III

Objekt SO 01 bude realizovaný s obdĺžnikový pôdorysom s rozmermi v hlavných osiach 29,7 m x 15,2 m – max. dĺžka max. šírka objektu. Stavebný objekt bude riešený s siedmimi nadzemnými podlažiami (NP). Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Výškové osadenie objektu SO 01:

- Podlaha 1.NP (1. poschodia) = $\pm 0,000 = 240,15$ m n.m.,
- Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 3,1 m;
- Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 6,05 m;
- Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 9 m;
- Podlaha 5.NP (5. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 11,95 m;
- Podlaha 6.NP (6. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 14,90 m
- Podlaha 7.NP (7. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 17,85 m
- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 21,65 m,

SO 01 Polyfunkčný dom pozostáva:

Polyfunkčný priestor	1 (204,40 m ²)
Počet bytových jednotiek (spolu)	42 jednotiek
Počet jednoizbových jednotiek	6 jednotiek
Počet dvojizbových jednotiek	36 jednotiek
Počet parkovacích miest	6 miest
Počet parkovacích miest pre bicykle	24 miest
Počet nadzemných podlaží	7 NP
Počet podzemných podlaží	0 PP

10. Stavebný objekt SO 02 -- Polyfunkčný dom II. bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 6558/4 kat. úz. Prešov od susedných nehnuteľností nasledovne:

Severné priečelie objektu SO 02 bude umiestnené:

- 7,150 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 9483/1 rovnobežne s touto hranicou

Východné priečelie

- 30,560 – 24,40 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 9484/1

Západné priečelie

- 24,8 m od navrhovaného SO 01 – Polyfunkčný dom I

Južné priečelie

- 17,8 m od navrhovaného SO 04 – Polyfunkčný dom IV

Objekt SO 02 bude realizovaný s obdĺžnikový pôdorysom s rozmermi v hlavných osiach 29,7 m x 15,2 m – max. dĺžka max. šírka objektu. Stavebný objekt bude riešený s siedmimi nadzemnými podlažiami (NP). Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Výškové osadenie objektu SO 02:

- Podlaha 1.NP (1. poschodia) = $\pm 0,000 = 240,32$ m n.m.,
- Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 3,1 m;
- Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 6,05 m;
- Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 9 m;
- Podlaha 5.NP (5. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 11,95 m;
- Podlaha 6.NP (6. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 14,90 m
- Podlaha 7.NP (7. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 17,85 m

- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 21,65 m,

SO 02 Polyfunkčný dom

Polyfunkčný priestor	1 (204,40 m ²)
Počet bytových jednotiek (spolu)	42 jednotiek
Počet jednoizbových jednotiek	6 jednotiek
Počet dvojizbových jednotiek	36 jednotiek
Počet parkovacích miest	6 miest
Počet parkovacích miest pre bicykle	24 miest
Počet nadzemných podlaží	7 NP

11. **Stavebný objekt SO 03 – Polyfunkčný dom III.** bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 6558/15 a KN-C 6558/2 kat. úz. Prešov kat. úz. Prešov od susedných nehnuteľností nasledovne:

Severné priečelie objektu SO 03 bude umiestnené:

- 17,8 m od navrhovaného SO 01 – Polyfunkčný dom I. rovnobežne

Východné priečelie

- 24,8 m od navrhovaného SO 02 – Polyfunkčný dom II. rovnobežne

Západné priečelie

- 15,150 od hranice pozemku parc. č. KN-C 6558/3 rovnobežne s touto hranicou

Južné priečelie

- 17,82 m od navrhovaného SO 05 – Polyfunkčný dom V. rovnobežne

Objekt SO 03 bude realizovaný s obdĺžnikový pôdorysom s rozmermi v hlavných osiach 29,7 m x 15,2 m – max. dĺžka max. šírka objektu. Stavebný objekt bude riešený s jedným podzemným a siedmimi nadzemnými podlažiami (NP). Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Výškové osadenie objektu SO 03:

- Podlaha 1.PP bude realizovaná na kóte = - 2,65 m,
- Podlaha 1.NP (1. poschodia) = ±0,000 = 241,35 m n.m.,
- Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 3,1 m;
- Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 6,05 m;
- Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 9 m;
- Podlaha 5.NP (5. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 11,95 m;
- Podlaha 6.NP (6. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 14,90 m
- Podlaha 7.NP (7. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 17,85 m
- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 22,4 m,

SO 03 Polyfunkčný dom

Počet bytových jednotiek–apartmánových bytov	38 jednotiek
Počet jednoizbových jednotiek	5 jednotiek
Počet dvojizbových jednotiek	30 jednotiek
Počet trojizbových jednotiek	3 jednotky
Počet parkovacích miest	33 miest
Počet parkovacích miest pre bicykle	24 miest

12. **Stavebný objekt SO 04 – Polyfunkčný dom IV.** bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 6558/15, KN-C 6558/4 a KN-C 6558/2 kat. úz. Prešov kat. úz. Prešov od susedných nehnuteľností nasledovne:

Severné priečelie objektu SO 04 bude umiestnené:

- 17,8 m od navrhovaného SO 02 – Polyfunkčný dom II rovnobežne

Východné priečelie

- 20,705 – 14,455 m od navrhovaného od hranice pozemku parc. č. KN-C 9484/1

Západné priečelie

- 24,8 m od navrhovaného SO 03 – Polyfunkčný dom III rovnobežne

Južné priečelie

- 17,650 m od navrhovaného SO 06.3 – Podzemné parkovisko rovnobežne

Objekt SO 03 bude realizovaný s obdĺžnikový pôdorysom s rozmermi v hlavných osiach 29,7 m x 15,2 m – max. dĺžka max. šírka objektu. Stavebný objekt bude riešený s jedným podzemným a siedmimi nadzemnými podlažiami (NP). Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Výškové osadenie objektu SO 04:

- Podlaha 1.PP bude realizovaná na kóte = - 2,65 m,
- Podlaha 1.NP (1. poschodia) = $\pm 0,000 = 241,55$ m n.m.,
- Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 3,1 m;
- Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 6,05 m;
- Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 9 m;
- Podlaha 5.NP (5. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 11,95 m;
- Podlaha 6.NP (6. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 14,90 m
- Podlaha 7.NP (7. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 17,85 m
- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 22,4 m,

SO 04 Polyfunkčný dom

Počet bytových jednotiek–apartmánových bytov	38 jednotiek
Počet jednoizbových jednotiek	5 jednotiek
Počet dvojizbových jednotiek	30 jednotiek
Počet trojizbových jednotiek	3 jednotky
Počet parkovacích miest	33 miest
Počet parkovacích miest pre bicykle	24 miest
Počet nadzemných podlaží	7 NP
Počet podzemných podlaží	1 PP

13. **Stavebný objekt SO 05 – Bytový dom I.** bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 6558/15, KN-C 6558/4 a KN-C 6558/2 kat. úz. Prešov od susedných nehnuteľností nasledovne:

Severné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené:

- 17,820 m od navrhovaného SO 03 – Polyfunkčný dom III. rovnobežne

Východné priečelie

- 20,0 m od navrhovaného SO 06.3 – Podzemné parkovisko rovnobežne

Západné priečelie

- 12,070 m od navrhovaného SO 03 – Polyfunkčný dom III rovnobežne

Južné priečelie

- Min 3,765 m od hranice pozemku KN-C 6558/16

Objekt SO 05 bude realizovaný s obdĺžnikový pôdorysom s rozmermi v hlavných osiach 29,7 m x 15,2 m – max. dĺžka max. šírka objektu. Stavebný objekt bude riešený s siedmimi nadzemnými podlažiami (NP). Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Výškové osadenie objektu SO 05:

- Podlaha 1.NP (1. poschodia) = $\pm 0,000 = 240,15$ m n.m.,
- Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 3,1 m;

- Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 6,05 m;
- Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 9 m;
- Podlaha 5.NP (5. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 11,95 m;
- Podlaha 6.NP (6. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 14,90 m
- Podlaha 7.NP (7. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 17,85 m
- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 21,65 m,

SO 05 Bytový dom pozostáva:

Počet bytových jednotiek (spolu)	42 jednotiek
Počet jednoizbových jednotiek	6 jednotiek
Počet dvojizbových jednotiek	36 jednotiek
Počet parkovacích miest	15 miest
Počet parkovacích miest pre bicykle	24 miest
Počet nadzemných podlaží	7 NP
Počet podzemných podlaží	0 PP

14. SO 06 - Spevnené plochy a prístupové komunikácie

Vzhľadom na nedostačujúce množstva parkovacích státi pre automobily pod samotnými hlavnými objektami, kde z územného plánu mesta Prešov a danej lokality vyplýva, že viac než polovica státi musí byť umiestnených inde ako na teréne, je na južnej strane pozemku navrhnuté podzemné dvoj radové parkovisko s celkovou kapacitou 24 státi. Parkovisko je zapustené pod úroveň príahlého terénu o 800 mm. Prístup k parkovisku je po vonkajšej polo rampe s maximálnym sklonom 17 %. Parkovacie státi sú prestrešené plochou strechou spádovanou smerom k vonkajšiemu okraju. Strecha je zazelenená extenzívnou zeleňou. Nosná konštrukcia prístrešku je navrhnutá z kovu, s finálnym náterom z antracitovej farby. Objekt nedisponuje obvodovým opláštením.

Navrhovaný počet parkovacích miest na teréne: 117

Navrhovaný počet parkovacích miest pod navrhovanými budovami: 93

Navrhovaný počet parkovacích miest v podzemnom parkovisku: 24

Navrhovaný celkový počet parkovacích miest spolu: 234

15. Situovanie a technické riešenie trás vetiev je v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií šírky 1,50 - 2,50 m s jednostranným sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia chodcami. Smerovo sú chodníky naviazané na okraj navrhovaných komunikácií alebo sú trasované samostatne. Výškovo sú vedené v úrovni príahlého terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príahlých objektov pozemkov. Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je 584 m.

Celková plocha navrhovaných chodníkov je 1239 m²

Rozmer plôch pre stojany na bicykle 2,0 x 2,0 m a 6,35 x 5,65 m

16. Úprava ul. Jána Pavla II.

Objekt rieši úpravu križovatky ulíc Jána Pavla II. a Bulharskej z dôvodu potreby vloženia pruhu na odbočenie vľavo k navrhovanej lokalite.

17. Úprava ul. Bulharskej

Objekt rieši úpravu ul. Bulharskej v mieste napojenia na ul. Jána Pavla II. (križovatkový priestor) z dôvodu potreby vloženia samostatných pruhov pre odbočenie vľavo a vpravo pre zníženie možnosti tvorby kolón na tejto ceste. Šírky jazdných pruhov boli overené pre prejazd návrhového vozidla - nákladné vozidlo celkovej dĺžky do 10,0 m.

18. Posunutie zastávky MHD

Objekt rieši úpravu niky autobusovej zastávky na ul. Jána Pavla II. z dôvodu úpravy križovatky ulíc Jána Pavla II. a Bulharskej (vloženie pruhu pre odbočenie vľavo) tj. posun nástupnej hrany zastávky pre zabezpečenie dostatočnej šírky zastávkového pruhu.

Situovanie a technické riešenie autobusovej zastávky je v zmysle STN 73 6425

Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky dĺžky 25,00 m s nástupnou hranou resp. súbežným chodníkom šírky min. 2,00m s pokračovaním do navrhovanej lokality. Nabíjacia stanica pre elektromobily Z navrhovaného RE I na polyfunkčnom dome SO 01 bude vedený kábel CYKY-J 5x25 pre napojenie navrhovanej nabíjacej stanice 2x22kW (NS). Nabíjacia stanica bude osadená v betónovom základe s rozmermi min 800x600x800 (šxdxh), resp. podľa typu stanice. Kotvená bude závitovými tyčami (podľa typu stanice). Pred mechanickým poškodením nabúraním, bude chránená kovovou zabranou.

19. **SO 07 – Trafostanice I., II., III.+VN rozvody, SO 07.1 – VN prípojka a trafostanica I.**

V súlad s vyjadreniami VSD a.s. č. 18625/2019, 18626/2019, 18627/2019, 18629/2019, 18630/2019, NPP/8836/2019. Prípojka VN bude napojená odbočením z jestvujúceho VN podzemného vedenia cez nový spínací prvok – kompaktný VNR – 4K rozvádzač, ktorý bude umiestnený v trase podzemného vedenia č. V448 na verejne prístupnom mieste na p.č. KN-C 6558/9. Z VN rozvádzača budú vedené káble 2x 3x 20-NA2XS2Y 1x70 pre navrhované trafostanice DTS1(SO07.1) a DTS2 (SO07.2).

20. Trafostanica DTS1

Výkon: 630kVA

Prevod: 22/0,40 ±0%

Napojená bude podzemným káblovým vedením z navrhovaného VN rozvádzača VNR – 4K na p.č. KN-C 6558/9. Navrhnutá je kiosková transformačná stanica 2K+1T polozapustená voľne stojaca ovládaná zvonku na parcele č. KN-C 6558/2. Trafostanica DTS 1 bude umiestnená pri hranici pozemku 6558/2 s pozemkom KN-C 6558/3 pri severozápadnom nároží polyfunkčného domu č. 5.

Trafostanica DTS2

Výkon: 630kVA

Prevod: 22/0,40 ±0%

Napojená bude podzemným káblovým vedením z navrhovaného VN rozvádzača VNR – 4K na p.č. KN-C 6558/9. Navrhnutá je kiosková transformačná stanica 2K+1T polozapustená voľne stojaca ovládaná zvonku na parcele č. KN-C 6558/5. Trafostanica DTS 2 bude umiestnená pri hranici pozemku 6558/5 s pozemkom KN-C 6558/6 v blízkosti s parcelou KN-C 6558/1.

Trafostanica DTS3

Výkon: 1000kVA

Prevod: 22/0,40 ±0%

- Napojená bude podzemným káblovým vedením z navrhovaného VN rozvádzača VNR – 4K na p.č. KN-C 6558/9. Navrhnutá je kiosková transformačná stanica 2K+1T polozapustená voľne stojaca ovládaná zvonku na parcele č. KN-C 6558/9. Trafostanica DTS 3 bude umiestnená pri hranici pozemku 6558/6 s pozemkom KN-C 6558/9 v blízkosti s parcelou KN-C 6558/1. Vonkajšie rozvody budú uložené v káblovej ryhe v hĺbke min 70cm pod UT, v pieskovom lôžku, označené výstražnou fóliou. Pred začatím zemných prác je nutné vykonať polohopisné a výškopisné zameranie podzemných inžinierskych sietí. Pri križovaní resp. súbehu je potrebné dodržať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005:1985.

- pred začatím zemných prác je nutné presne vytýčiť podzemné inžinierske siete
- v kritických miestach je nutné zemné práce realizovať ručne
- kábel sa nesmie ukladať pri teplote nižšej ako + 4°C / bod napojenia /
- pri ohýbaní káblov dodržať max. prípustné polomery ohybu / bod napojenia /
- kábel označiť na koncoch označovacími štítkami / bod napojenia /

V prípade nepredvídanej kolízie s inými sieťami je nutné prizvať projektanta k presnému určeniu trasy vedenia, resp. potrebných výkopových prác. V ochranných pásmach iných podzemných vedení je nutné práce prevádzať ručne. Pri výkopových prácach je nutné prizvať správcov týchto vedení !!!

21. SO 08 – Káblové NN rozvody + EOZ

SO 08.1 - NN prípojka

Pre elektrické pripojenie bude nn rozvádzača z navrhovanej kioskovej trafostanice DTS1 630kVA. Z NN rozvádzača bude vyvedený kábel NAYY 4x150 do novej skrine SR8.1 – 9/0 vedľa DTS1 na parcele KN-C 6558/2

Vonkajšie rozvody budú uložené v káblovej ryhe v hĺbke min 70cm pod UT, v pieskovom lôžku, označené výstražnou fóliou. Pred začatím zemných prác je nutné vykonať polohopisné a výškopisné zameranie podzemných inžinierskych sietí. Pri križovaní resp. súbehu je potrebné dodržať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005:1985.

- pred začatím zemných prác je nutné presne vytýčiť podzemné inžinierske siete
- v kritických miestach je nutné zemné práce realizovať ručne
- kábel sa nesmie ukladať pri teplote nižšej ako + 4°C / bod napojenia /
- pri ohýbaní káblov dodržať max. prípustné polomery ohybu / bod napojenia /
- kábel označiť na koncoch označovacími štítkami / bod napojenia /

SO 08.2 – Odberné elektrické zariadenia (OEZ)

Zo skrine SR8.1 – 9/0 na parcele č. KN-C 6558/2 budú pokračovať káblové vedenia do navrhovaných skupinových elektromerových rozvádzačov RE v jednotlivých objektoch. RE budú osadené na fasáde bytových a polyfunkčných domov a budú voľne prístupné pracovníkom VSD a.s..

Vonkajšie rozvody budú uložené v káblovej ryhe v hĺbke min 70cm pod UT, v pieskovom lôžku, označené výstražnou fóliou. Pred začatím zemných prác je nutné vykonať polohopisné a výškopisné zameranie podzemných inžinierskych sietí. Pri križovaní resp. súbehu je potrebné dodržať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005:1985.

- pred začatím zemných prác je nutné presne vytýčiť podzemné inžinierske siete
- v kritických miestach je nutné zemné práce realizovať ručne
- kábel sa nesmie ukladať pri teplote nižšej ako + 4°C / bod napojenia /
- pri ohýbaní káblov dodržať max. prípustné polomery ohybu / bod napojenia /
- kábel označiť na koncoch označovacími štítkami / bod napojenia /

V prípade nepredvídanej kolízie s inými sieťami je nutné prizvať projektanta k presnému určaniu trasy vedenia, resp. potrebných výkopových prác.

V ochranných pásmach iných podzemných vedení je nutné práce prevádzať ručne. Pri výkopových prácach je nutné prizvať správcov týchto vedení !!!

SO 08.3 – Nabíjacie stanice pre elektromobily

Zaradenie el. zariadenia v zmysle vyhl. 508/2009, príloha 1: Z navrhovaného RE1 na polyfunkčnom dome I. bude vedený kábel CYKY-J 5x25 pre napojenie navrhovanej nabíjacej stanice 2x22kW (NS). Nabíjacia stanica bude osadená v betónovom základe s rozmermi min 800x600x800 (šxdxh), resp. podľa typu stanice. Kotvená bude závitovými tyčami (podľa typu stanice). Pred mechanickým poškodením nabúraním, bude chránená kovovou zabranou.

22. **SO 09 – Optická prípojka internetu.** Pripojenie bude zväzkom trubičiek v trase pozdĺž navrhovaných objektov. Prípojka začína odbočením z vedenia vedúcim súbežne po pravom brehu Torysy, v zelenom páse. Pred parcelou KN-C 6578/3 bude zrealizovaná odbočka. Vedená bude po parcele KN-C 6578/3. Bude zaustená do skriň na fasáde objektov SO02 a S004. Z hlavných trás budú realizované odbočky do jednotlivých navrhovaných objektov. V blízkosti základovej dosky objektu SO 01 budú do výkopu uložené dve chráničky PE D 110 mm (ochrana pokladaného zväzku a rezerva pre prípad poruchy). Pre pripojenie bude vo výkope zväzok 12 trubičiek. V každom dome sa v technologickom priestore bude skrinka v ktorej budú mikrotrubičky ukončené. Zo skrinky bude vedený vnútorný rozvod trubičiek pre zafúknutie optických vlákien. Pre zriadenie služieb elektronických komunikácií bude do každého bytu zafúknuté optické vlákno, ukončené optickou zásuvkou. Vonkajšie rozvody

budú uložené v káblovej ryhe v hĺbke min 70cm pod UT, v pieskovom lôžku, označené výstražnou fóliou.

23. SO 10 - plynová prípojka

Zásobovanie objektov zemným plynom naftovým bude samostatnou plynovou prípojkou s napojením na existujúci stl. plynovod D160-PE, vedený v zeleni pozdĺž ulice Jána Pavla II. v Prešove. Podmienkou je vybudovať STL plynovú prípojku - plynovod s bodom napojenia na spomínaný exist. stl. plynovod ako aj objekt č. SO 10 vetva „5“ D110-PE-L=163,00m (prívodný rad), ďalej vetva „5-1“ D63-PE-L 34,00m a D50-PE-L=2,00m resp. L=22,00m (pre SO 01 a SO 02), pokračuje vetva „5-2“ D63-PE-L 34,00m a D50-PE-L=2,00 m resp. L=22,00m (pre SO 03 a SO 04) a nakoniec vetva „5-3“ D50-PE-L=36,00m (pre SO 05). Plynová prípojka bude privedená k RTP+P v skrinke na fasáde objektov č. SO 01 až SO 05 a pokračuje do technickej miestnosti-kotolne k dvom plynovým kotlom Vaillant VU 1006/5-5, výkon 20-100 kW (60/40), $Q_{max}=10,1 \frac{m^3}{h}$ a k ohrievaču TUV Reflex Storatherm Aqua 750/1 o objeme $V=744$ litrov.

24. SO 11 - vodovodná prípojka. Zásobovanie objektov bude navrhovanou vodovodnou prípojkou D110 (100) z rúr HDPE s bodom napojenia na existujúci verejný vodovod DN100-LT vedený v ulici Pod Kamennou baňou. Samotné objekty SO 01 a SO 02 resp. SO 03 a SO 04 a nakoniec SO 05 budú zásobované VP1 D 90-HDPE-L=32,00m resp. DP1-VP D63-HDPE-25,00m. Detto platí pre objekt SO 03 a SO 04. Objekt SO 05 VP3 D63-HDPE-L=32,00m. Meranie bude v navrhovanej vodomernej šachte (VŠ) na vodovodnej prípojke. Vedenie vodovodnej prípojky bude od bodu napojenia a po lomoch k riešenému areálu k objektu SO 01 až SO 05 t.j. k vývodom ZTI. Predbežne možno určiť potrebu vody na hasenie požiarov pre posudzované objekty na 12 l.s-1 v súlade s STN 920400, tab. 2 pol. 2 b), t. j. pre požiarne úseky v nevýrobnej stavbe s plochou max 1000 m². Potrebné množstvo vody navrhujeme zabezpečiť z navrhovaných nadzemných hydrantov DN 100 osadených na potrubí DN 100. Umiestnenie hydrantov je zrejmé z výkresovej dokumentácie. Umiestnenie je vhodné, spĺňa požiadavky na vzdialenosť od stavby najmenej 5m a najviac 80 m, zároveň mimo požiarne nebezpečný priestor.

25. SO 12 – Prípojka splaškovej kanalizácie. Odkanalizovanie objektov bude delenou kanalizáciou, t. j. zvlášť dažďové a zvlášť splaškové vody. Splaškové vody budú odvádzané cez navrhovanú prípojku splaškovej kanalizácie, ako objekt č. SO 12 vetva „2“ D 200-PVC-L=115,00m, ďalej vetva „2-1“ D200-PVC-L=115,00m a vetva „2-2“ D200-PVC-L=40,00m so zaústením do existujúcej verejnej kanalizácie DN1000-TZR vedenej súběžne s navrhovanými objektmi.

26. SO 13 – Vnútroareálová dažďová kanalizácia (vr. vsakovacích objektov).

SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejšovaných vôd+orl+rn+vsak.

V blízkosti záujmového územia sa verejná kanalizácia-splašková nachádza a to pred riešeným areálom, vedená v zeleni, prechádza naprieč príjazdovou komunikáciou a aj súběžne s existujúcou miestnou komunikáciou. Verejná kanalizácia-dažďová sa tu nenachádza a zaústenie dažďových vôd z areálu 5xBD sa bude riešiť podľa PD. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané vnútornými dažďovými zvodmi cez vnútro-areálovú dažďovú kanalizáciu, riešená ako objekt č. SO 13 vetva „3“ D 160-PVC-L=8,50m - 4x so zaústením do vsakovacej šachty (V.Š.) a alternatívne do vsakovacieho objektu (VO-1,2,3) čo je + D160-200-PVC-L=35,50m. Platí to aj pre vetvu „3-1“ resp i pre vetvu „3-2“ len 2x do V.Š. resp. alternatívne do vsakovacieho objektu (VO-3). Povrchové vody zo spevnených plôch -komunikácií, chodníkov a parkoviska pred a okolo BD budú odvádzané cez navrhované uličné vpuste resp. BG-žľaby a dažďovou kanalizáciou (označ. D-ORL) so zaústením cez odlučovač ropných látok (označ. ORL-1 do RN-1) samostatne ako vetva „4“ D 200-300-PVC-L=50,00 resp. 40,0m resp. ako vetva „4-1“ D 200-PVC-L=155,00m, pokrač. D 300-PVC-L=120,00m a D400-PVC-L=10,00m do ORL-2 a RN-2. Prepad D 300-PVC riešený do V.Š. alternatívne do VO-3. Odvodňované plochy –

komunikácie, chodníky a parkoviská ako odstavné plochy, kde je nebezpečie znečistenia vôd ropnými látkami sú zabezpečené odlučovačom ropných látok. Navrhnutý je preto ORL-1 typ LO Alfa 15-1ss B a retenčná nádrž (RN-1 objem 16,9m³) samostatne na vetve „4“ resp. ORL-2 typ LO Alfa 60-1ss B a retenčná nádrž (RN-2 objem 66m³) na vetve „4-1“ z odvodom vyčistených vôd do vsakovacej šachty (V.Š.) v alternatíve do vsakovacieho objektu (VO-3 resp. VO-4) Hodnota NEL na výstupe musí byť nižšia ako 5ml/l a môže sa pohybovať medzi 0,5-0,1 mg/l so sorpciou. V návrhu sú ORL s hodnotou 0,1 mg/l. Výškové usporiadanie navrhovanej stavby, príhľadného terénu a navrhovanej vnútro-areálovej dažďovej kanalizácie umožňuje gravitačné odvedenie dažďových vôd z navrhovaného areálu. Samotné potrubie kanalizačnej prípojky dažďovej bude o dimenzie D 160 až D 400 z rúr PVC ,prípadne dimenzia upresnená v ďalšom stupni PD. Produkcia dažďových vôd : Výpočet množstva dažďových vôd je prevedený podľa STN 75 6101, ST EN 752-4). Z dôvodu požiarneho zabezpečenia riešených objektov v I .etape bolo v tomto stupni PD uvažované zachytávanie dažďových vôd zo striech BD a povrchových vôd zo spevnených plôch, chodníkov a parkovísk po predchádzajúcom vyčistení v navrhnutých ORL-1 a ORL-2 ,ďalej v retenčnej nádrži (RN-1 a RN-2) s prepadom do vsakovacej šachty (V.Š.) resp. VO-3 resp. VO-4. Z výpočtu retencie vyplýva, že pri dlhšie trvajúcim daždi s menšou intenzitou je potrebný väčší retenčný objem (oba navrh. dažďového jazierka) ako pri kratšie trvajúcim privalovom daždi s väčšou intenzitou (v našom prípade navrh. RN vychádzal zo stredných hodnôt doby trvania dažďa a jej príslušnej intenzite dažďa). Vnútro-areálová dažďová kanalizácia Dažďové vody zo strechy budú odvádzané vnútornými dažďovými zvodmi cez vnútro-areálovú dažďovú kanalizáciu, so zaústením do vsakovacej šachty a alternatívne do vsakovacieho objektu. Povrchové vody zo spevnených plôch - komunikácií, chodníkov a parkoviska pred a okolo BD budú odvádzané cez navrhované uličné vpuste resp. BG-žľaby a dažďovou kanalizáciou (označ. D-ORL) so zaústením cez odlučovač ropných látok.

27. **SO 15 – Vnútroareálové osvetlenie / Osvetlenie prechodov pre chodcov.** Navrhované verejné osvetlenie bude napojené jestvujúceho rozvodu VO z najbližšieho jestvujúceho podporného. Ovládane bude spoločne s jestvujúcim VO. Jestvujúce VO je majetkom mesta Prešov a je v správe spoločnosti OSVO comp a.s.. Navrhované verejné osvetlenie bude LED svietidlami PHILIPS (štandard jestvujúceho VO) na oceľových stožiaroch v=6m. Stožiare budú opatrené elektrickou výzbrojou 721/S/CU s poistkou 6A. Od elektrickej výzbroje po svietidlo bude kábel CYKY 3Cx1,5. Rozvod VO je navrhnutý káblom AYKY-J 4x25, ktorý bude uložený v zemi v ryhe v hĺbke min 75 cm pod UT, spolu so zemniacím pásom a káblami pre rozvody NN. Kábel bude uložený po celej dĺžke v PVC chráničke, pred mechanickým poškodením bude chránený výstražnou fóliou.
28. **SO 16 – Sadové úpravy / Mobiliár.** Pozemok, na ktorom sú rozmiestnené objekty má rovinatý charakter. Hlavné budovy sú na pozemku rozmiestnené tak, aby svojím tvarom a orientáciou vytvárali medzi sebou zelený koridor v smere S – J. Táto os je charakteristická stromovou alejou, ktorá má za úlohu vytvárať príjemné miesto na stretávanie sa a oddych ľudí. Ide predovšetkým o zatravnené plochy, ktoré je možné využívať na loptové hry, pikniky alebo posedenia pod vzrastlými stromami poskytujúcimi tieň. Koridor je cestnými komunikáciami rozdelený na 3 časti. V strednej časti sa uvažuje s umiestnením detského ihriska. Výsadba stromov na pozemku pozostáva zo stromov, kríkov a záhonov kvetov, ktoré budú systematicky rozmiestnené na celom pozemku nie len v samotnom koridore medzi budovami. Navrhovaná výsadba stromov pozostáva z listnatých stromov viacerých druhov ako jaseň, javor, platan, orgován a čerešňa. Ide prevažne o stromy s vysokou korunou, tak aby bol možný prechod popod tieto stromy, resp. parkovanie v ich blízkosti. Stromy možno rozdeliť do dvoch skupín, stromy rozmiestnené pri parkovacích státiach na teréne a ostatné stromy. Ostatné stromy budú rozmiestnené prevažne v koridore medzi

budovami, kde pôjde o rýchlorastúce dreviny, ktoré v krátkom časovom horizonte vedú poskytnúť potrebný tieň. Uvažuje sa o výsadbe stromov ako jaseň, javor, platan, orgován a čerešňa. Záhony a kríky sa rozmiestnia v blízkosti hlavných objektov. Budú sa v nich vyskytovať kvitnúce aj stálo - zelené rastliny tak aby bol docielený pestrý krajinný obraz. Pri výstavbe bude zabezpečená ochrana existujúcej zelene počas výstavby, ako aj počas samotnej prevádzky stavby. Po dohode s mestom Prešov bude v rámci verejných priestranstiev, v obývaných častiach mesta, vysadených 30 ks vzrastlých drevín. Mobilár bude umiestnený na spevnených ale aj nespevnených plochách. Základy budú umiestnené minimálne 100 mm pod úroveň príslušného upraveného terénu. Lavičky sú navrhnuté so sedákmi a operadlami z dreva a nosnej konštrukcie z kovu. Lavičky sa umiestnia predovšetkým pred vstupy do budov ako aj do zeleného koridoru medzi budovami a v blízkosti detského ihriska. Odpadkové koše rovnakého materiálového prevedenia ako lavičky, drevo a kov, budú rozmiestnené pri vstupoch do budov a ďalej rovnomerne na parcele. Detské ihrisko je neoddeliteľnou súčasťou novej mestskej obytnej zóny. Je uvažované v strednej časti koridoru a má kruhový charakter. Ihrisko bude riešené komplexne, vrátane vybavenia ihriska, pochôdznej mäkkenej vrstvy, prístupu k ihrisku, lavičiek a zelene v okolí ihriska. Stanovišťa zberných nádob na tuhý komunálny odpad budú riešené v oddelených krytých prístreškoch, chránené voči poveternostným podmienkam. Okolie stanovišť nádob na odpad bude doplnené vhodnou výsadbou – extenzívne ozelenenie. Presný typ mobiliáru, jeho rozmiestnenie a technické riešenie bude špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Sadové úpravy sú riešené v rámci samostatného stavebného objektu SO.16 Sadové úpravy a mobilár – vid' výkres situácia sadových úprav.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY

1. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
2. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácií priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.
3. Po ukončení výstavby budú všetky pozemky dotknuté stavbou riadne upravené a prípadne vysadené vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky.
4. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
5. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
6. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
7. Pri navrhovaní stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 47 stavebného zákona.
8. Navrhovateľ je povinný zemné práce riešiť v súlade s § 48 odst. 3) stavebného zákona a v súlade s § 22 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Pri zemných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb.
9. Zakladanie stavby je potrebné riešiť v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z..
10. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť usporiadanie staveniska a bezpečnostné opatrenia, ako aj spôsob zaistenia bezpečnosti práce a technických zariadení pri výstavbe aj budúcej prevádzke v súlade s § 9 ods.1) písm. b) bod č. 7 a 8 vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu č. 453/2000 Z. z. a riešiť návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby v súlade s §

9 ods. 1 písm. g) a podľa písm. i uvedeného § 9 ods. 1 pís. i) riešiť projekt organizácie výstavby.

11. Stavenisko musí byť riešené v následnom stupni projektovej dokumentácie v súlade s §43i stavebného zákona a v súlade s § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
12. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť opatrenia v rámci staveniska a v rámci plánu organizácie výstavby, ktorými počas výstavby bude zabezpečená ochrana ovzdušia, konkrétne pred prašnými tuhými znečisťujúcimi látkami a plynými emisnými látkami (exhaláty zo stavebných strojov, iné škodlivé plynné exhaláty) tak, aby nedošlo počas výstavby k zhoršeniu kvality ovzdušia v okolí stavby, tak aby bol dodržaný regulatív 10.1 Ekologické limity, RL 10.1.1 Limity znečisťovania ovzdušia.
13. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.
14. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší úrad o overenie PD pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
15. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.
16. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu objektov: SO 01 – SO 05, SO 07 – SO 10, SO 15, SO 16
17. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad ako špeciálny stavebný úrad v zmysle zákona č. 135/1961Zb o pozemných komunikáciách o vydanie povolenia pre SO 06.
18. Navrhovateľ je povinný požiadať Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie vodoprávneho povolenia na stavebné objekt SO 11 – SO 14 v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Osobitné podmienky:

19. K navrhovanej stavbe sa vyjadrilo mesto Prešov odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby v stanovisku č. OÚR,AaV/1774/2020 zo dňa 17.03.2020.
 - Navrhovateľ je povinný predložiť následný stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projekt stavby, na vyjadrenie v súlade s článkom č. 9 VZN č. 5/2018 na Mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania pre určenie podmienok v stavebnom konaní.
20. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Mesta Prešov, odbor správy majetku mesta oddelenie mestského majetku sa k navrhovanej stavbe pod č. OFaMM/480/2020 č.z. 117432/2020 zo dňa 10.07.2020, v ktorom súhlasí s návrhom riešenia za dodržania podmienok:
 - stavebník, resp. investor, je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác vopred písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu. Následne stavebný úrad určí, či ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť na základe ohlásenia drobnej stavby alebo stavebného povolenia,
 - stanovených Odborom územného rozvoja, architektúry a výstavby pri MsÚ v Prešove č. OÚR, AaV/1774/2020 č. z. 8771/2020 zo dňa 17.03.2019, stanovených Odborom životného prostredia a dopravnej infraštruktúry pri MsÚ v Prešove, stanovených dotknutými orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy,
 - k stavebnému konaniu je stavebník, povinný doložiť zmluvu o budúcej zmluve k zriadeniu vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí a optickej prípojky, na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve mesta Prešov, následne, na základe porealizačného zamerania je stavebník povinný doložiť do vydania právoplatného

kolaudačného rozhodnutia zmluvu o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí a optickej prípojky, uzatvorenú s Mestom Prešov, zmluvu o nájme pozemkov vo vlastníctve mesta parcely KNC č. 6581/10 a KNC 6616/68 v k.ú. Prešov, ktoré budú slúžiť ako miestna komunikácia, upravenú miestnu komunikáciu (parcely KNC č. 6581/10 a 6616/68 v k.ú.) vo vlastníctve mesta Prešov odovzdať bezodplatným prevodom do majetku mesta.

21. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Mesta Prešov, odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry pod č. OŽP a DI/12852/2/2020/STu zo dňa 15.10.2020 a v záväznom stanovisku č. OŽPaDI-961/2020 zo dňa 27.01.2020, v ktorých uvádza:

Za úsek energetika.

- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie - projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je potrebné
- pri výstavbe nového objektu spotreby energie dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§ 4) a vykonávacej vyhlášky MDV a RR SR č. 364/2012 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- v znení neskorších predpisov;
- pri výstavbe sústavy tepelných zariadení s celkovým inštalovaným tepelným výkonom od 100 kW do 10 MW postupovať podľa ustanovení § 12 ods. 8 zákona o tepelnej energetike;
- pri navrhovaní sústavy tepelných zariadení dodržiavať ustanovenia regulatívu RL6 záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017, ktoré bolo vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017 .
- pri výstavbe sústavy tepelných zariadení použiť niektorý druh OZE (slnečný kolektor, fotovoltaické panely, tepelné čerpadlo...) pre prípravu TV alebo pre vykurovanie.

Za úsek ochrana ovzdušia.

- podľa ustanovenia § 17 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“) sa k dokumentácii pre územné rozhodnutie obec ako orgán ochrany ovzdušia pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia nevyjadruje.
- podľa ustanovení § 27 ods. 1 písm. c), ods. 2 a § 17 ods.1 písm. a) zákona o ovzduší a vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v z. n. p. je potrebné pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby, ktorého súčasťou bude aj výstavba malého zdroja znečisťovania ovzdušia požiadať orgán ochrany ovzdušia o súhlas s výstavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia. K žiadosti o vydanie súhlasu podľa predchádzajúcej vety je potrebné doložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, časť ÚVK.

Za úsek dopravy

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie predmetného objektu stavby, ktorá rieši dopravné pripojenie a vyvolanú výstavbu prislúchajúcej dopravnej infraštruktúry pre zámer výstavby polyfunkčného komplexu s prevažujúcou funkciou bývania na Bulharskej ulici, cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

- Súčasne v zmysle §3b) ods. 3 cestného zákona cestný správny orgán súhlasí s dopravným pripojením prístupovej komunikácie vetvy „A“ dĺžky 90,90 m do existujúcej stykovej križovatky miestnych komunikácií na Bulharskej ulici a ulici Matky Terezy v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorá dopravne sprístupňuje vnútroareálové komunikácie vetiev P1, P2 a P3 pre parkovanie 234 podzemných a nadzemných parkovacích miest.

22. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-PO-OCDPK-2021/012177-03 zo dňa 30.03.2021

- Prípravu a uskutočnenie plánovanej stavby žiadame riešiť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Prešov, v súlade so stavebným zákonom a v súlade s cestným zákonom.
- Umiestnením stavby a jej realizáciou nesmie dôjsť k zhoršovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.).
- Pevné nadzemné časti jednotlivých objektov je stavebník povinný umiestniť mimo teleso cesty a cestný pozemok v takej vzdialenosti od miestnych komunikácií (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.), aby netvorili pevnú prekážku na nich podľa ustanovenia § 20 ods. 1 cestného zákona.
- Pri príprave a realizácii stavby je nutné rešpektovať parametre normovaného a súčasného šírkového usporiadania miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) vrátane jej príslušenstva.
- Výstavbu a realizáciu stavebného objektu SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie (SO 06.1 Spevnené plochy, SO 06.2 Prístupové komunikácie, SO 06.3 Podzemné parkovisko, SO 06.4 Prístrešky pre bicykle, SO 06.5 Posunutie zastávky MHD) predmetnej stavby navrhovať tak, aby bolo technicky zabezpečené odvodnenie vozovky pozemných komunikácií cez dostatočný počet (vrátane ich kapacity) recipientov a nedochádzalo pri nevalových dažďoch k zaplavovaniu miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) povrchovou vodou.
- Dokumentáciu stavby (prístupová komunikácia, spevnené plochy, chodníky) spracovať v súlade s vyhláškou 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 a v súlade s príslušnými STN (najmä STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií).
- Návrh a realizáciu stavebných objektov SO 06.1 Spevnené plochy a SO 06.3 Podzemné parkovisko realizovať v súlade s STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a výpočet potreby odstavných a parkovacích plôch vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Úpravu autobusovej zastávky v rámci stavebného objektu SO 06.5 Posunutie zastávky MHD realizovať v súlade s STN 73 6425 Stavby pre dopravu AUTOBUSOVÉ, TROLEJBUSOVÉ A ELEKTRICKOVÉ ZASTÁVKY.
- V súlade s ustanovením § 3b ods. 3 cestného zákona a na základe záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu pod Č. KRPZ-PO-KDI-5-010/2021 zo dňa 20.01.2021 cestný správny orgán súhlasí s dopravným pripojením navrhovanej prístupovej komunikácie (Vetvy "A" - MO 7,0/40 dĺžky 90,90 m v rámci stavebného objektu SO 06.2 Prístupové komunikácie) do existujúcej stykovej križovatky miestnych komunikácií na Ul. Bulharskej a Ul. Matky Terezy s ich napojením na Ul.

Jána Pavla II. podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej odborne spôsobilou osobou a to autorizovaným projektantom Ing. František Ondrej, 4road, s.r.o., Prídavkova 9A, 083 01 Sabinov.

- Úpravu križovatky s navrhovanou prístupovou komunikáciou (Vetvou "A" - MO 7,0/40 dĺžky 90,90 m v rámci stavebného objektu SO 06.2 Prístupové komunikácie) riešiť v súlade s platnou STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách.
- Realizáciu predmetnej stavby zabezpečiť tak, aby počas vykonávania stavebných prác nedochádzalo k poškodzovaniu telesa miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) a ich príslušenstva ako aj k znečisťovaniu vozovky.
- Časový harmonogram stavebných prác spracovať tak, aby stavebné práce vykonávané na úsekoch v dotyku s miestnymi komunikáciami (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) boli vykonávané mimo obdobia výkonu zimnej údržby ciest.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky na miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) počas realizácie predmetnej stavby je stavebník povinný minimálne 15 dní pred začatím stavebných prác v dotyku s cestou požiadať cestný správny orgán o vydanie príslušných povolení v súlade s ustanoveniami cestného zákona (zvlášťne užívanie, čiastočná uzávierka, určenie použitia dočasných dopravných značiek).
- Projekt trvalého a dočasného dopravného značenia, spracovať v súlade so zákonom NR SR Č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR Č. 30/2020 Z. z., o dopravnom značení, v súlade s STN 018020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách, v súlade s technickými predpismi TP 012 Použitie zvislých a vodorovných dopravných značiek na pozemných komunikáciách (pôvodne označenie TP 04/2005) a v súlade s technickými predpismi TP 069 Použitie dopravných značiek a dopravných zariadení na označovanie pracovných miest (pôvodné označenie TP 06/2013).
- Navrhované priechody pre chodcov (vyznačené vodorovnými a zvislými dopravnými značkami - „610" a „325") musí byť samostatne nasvetlené z dôvodu zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky a musia viesť peších účastníkov cestnej premávky cez pozemnú komunikáciu z chodníka na chodník.
- O určenie trvalých dopravných značiek na miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) ako aj na navrhovanej stavbe v rámci stavebného objektu SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie (SO 06.1 Spevnené plochy, SO 06.2 Prístupové komunikácie, SO 06.3 Podzemné parkovisko, SO 06.4 Prístrešky pre bicykle, SO 06.5 Posunutie zastávky MHD) je potrebné požiadať tunajší cestný správny orgán na základe projektu dopravného značenia odsúhlaseného dopravným inšpektorátom.
- stavebné povolenie stavby "Rezidencia Pražská", stavebný objekt: SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie (SO 06.1 Spevnené plochy, SO 06.2 Prístupové komunikácie, SO 06.3 Podzemné parkovisko, SO 06.4 Prístrešky pre bicykle, SO 06.5 Posunutie zastávky MHD) je stavebník povinný požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 cestného zákona.

23. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchraného zboru v Prešove pod č. ORHZ-PO2-2020/001006-002 zo dňa 11.02.2020, v ktorom uvádza:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Rezidencia Pražská, ul. Bulharská, Prešov, parc. č. KN-C 6558/3, 6581/10, 6616/68, 9513/13, 9513/20, 9513/21, 9513/22, 9513/24, KN-E 3033/1, 3033/3, k.ú. Prešov“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
24. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát podč. KRPZ-PO-KDI-5-010/2021 zo dňa 20.01.2021, v ktorom uvádza:
- Z hľadiska nami sledovaných záujmov (bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky) KDI súhlasí so zriadením predmetného dopravného pripojenia do existujúcej stykovej križovatky miestnych komunikácií Ul. Bulharská a Ul. Matky Terezy (s napojením na ul. Jána Pavla II.) podľa predloženej projektovej dokumentácie v zmysle § 3b (Pripájanie pozemných komunikácií) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v meste Prešov bez pripomienok.
25. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Dopravného podniku mesta Prešov pod č. 1/858/2020 zo dňa 20.11.2020, v ktorom uvádza, že s vydaním územného rozhodnutia súhlasí za dodržania týchto pripomienok:
- Zastávku MHD je potrebné riešiť v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu Autobusové, Trolejbusové a električkové zastávky.
 - Zastávka je navrhovaná do samostatného zastávkového pruhu (zastávková nika), preto je dôležitá správna a dostatočná dĺžka odbočovacieho pruhu (vjazd do zastávky), aby obsluhujúce každé vozidlo mohlo pristaviť k nástupnej hrane zastávky rovnobežne celou dĺžkou vozidla (vodič má tak výhľad na všetky dvere vozidla, je zaistený bezpečný nástup a výstup cestujúcich). Navrhovaná dĺžka nástupnej hrany 25m je postačujúca.
 - Do zastávkového jazdného pruhu neumiestňovať uličné a kanalizačné vpuste - dochádza k prelamovaniu betónovej plochy v okolí vpuste a k jej poklesu.
 - Nástupnú hranu zastávky riešiť bezbariérovým zastávkovým obrubníkom (Kasselským obrubníkom) vcelej dĺžke zastávky, t. j. prechodovým, nábehovým a priamym obrubníkom.
 - Nástupnú plochu zastávky vybaviť prvkami pre nevidiacich a slabozrakých.
 - Zastávkový jazdný pruh riešiť betónovou povrchovou úpravou.
 - Do výkresovej časti PD je potrebné doplniť označenie umiestnenia označníka zastávky MHD, a to na začiatku nástupnej plochy, v kolmej vzdialenosti min. 0,50 m od hrany nástupnej plochy. Umiestnenie označníka MHD na zastávke určujú pozíciu pre zastavenie prvého vozidla MHD obsluhujúceho danú zastávku.
 - V záujmovom území sa nenachádzajú podzemné káblové vedenia v našej správe.
 - Pri samotnej realizácii stavebných prác je potrebné včas kontaktovať DPMP, a.s. z dôvodu dodávky pätky označníka zastávky, ktorá sa ukladá do betónu, cca do nivelety nástupnej plochy vo vzdialenosti 0,5 m od nástupnej hrany. Samotný označník zastávky dodá a osadí DPMP, a. s.
 - Ochranný prístrešok a zastávke - riešenie je v kompetencii mesta Prešov (nie je v majetku a správe DPMP, a. s.), mal by byť v súlade so štandardmi mesta Prešov v tejto oblasti.
 - Následný stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na odsúhlasenie.

26. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Slovenskej správy ciest, IVSC Košice, Kasárenské nám. 4, 040 01 Košice pod č. SSC/7871-130/2020/6371/19031 zo dňa 18.06.2020, v ktorom uvádza, že s vydaním územného rozhodnutia súhlasí za dodržania podmienok:

- navrhovaná stavba je situovaná na parcelách č. 6558/2, 6558/3, 6558/15 a 6558/28 v k. ú. Prešov,
- stavba bude dopravné napojená na miestnu komunikáciu /ul. Jana Pavla II. / pričom existujúca križovatka cez ktorú bude rezidencia napojená bude stavebne upravená - SO 06,
- súčasťou stavby je aj vodovodná prípojka / SO 11 /, ktorá sa našich záujmov dotýka v časti priečneho prepojenia a pozdĺžneho vedenia ul. Pražskej, ktorá je v našej majetkovej správe,
- trasu vodovodnej prípojky doporučujeme prehodnotiť vzhľadom na stiesnené pomery/ protihluková stena , zvodidla/ a následné problémy so situovaním štartovacej resp. cieľovej jamy aj v súvislosti so situovaním existujúcich inžinierskych sietí,
- keďže stavebné objekty SO 06 a SO 11 sú umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve SR a našej majetkovej správe, pred podaním žiadosti o stavebné povolenie je potrebné, aby stavebník preukázal, že má k pozemkom zriadené iné právo v zmysle stavebného zákona č. 50/1976, § 58 odst. 2a § 139 odst. 1,
- k žiadosti adresovanej na SSC IV SC Košice, ktorá bude obsahovať všetky zákonné náležitosti priložte aj naše vyjadrenie,
- upozorňujeme Vás, že zmluvy o budúcich zmluvách ako štátna rozpočtová organizácia neuzatvárame,
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie,

27. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove pod č. 2020/01846-02/B.14- SM zo dňa 04.03.2020, v ktorom uvádza:

- súhlasí sa s návrhom navrhovateľa - EKOFLAT s.r.o., ul. Čajakova 25, 831 04 Bratislava IČO 46 451 684 v zastúpení TRIANGULUM s.r.o., ul. Slovenská 69, 080 01 Prešov IČO 43 846 556, na územné konanie stavby „Rezidencia Pražská na ul. Bulharskej a J. Pavla II v Prešove“ za predpokladu nezhoršenia kvality bývania v navrhovanej lokalite / vplyv hluku, imisií, prашného spádu, zápachu a podobne/.
- riešiť návrh protihlukových opatrení na ochranu vnútorného prostredia navrhovaných polyfunkčných bytových domov pred nepriaznivými účinkami hluku, infrazvuku a vibrácií z navrhovanej prevádzky kotolne, strojovní, z dopravy a z existujúcej štátnej cesty tak, aby ich realizáciou boli dodržané prípustné hladiny hluku v dennej , večernej a nočnej dobe v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., a účinnosť týchto opatrení je potrebné dokladovať RÚVZ so sídlom v Prešove.
- riešiť stanovište zberných nádob na tuhý komunálny odpad tak, aby boli chránené voči poveternostným podmienkam
- riešiť účinné odvetranie všetkých priestorov predmetnej stavby do vonkajšieho prostredia
- riešiť umiestnenie kotolní tak, aby neboli zdrojom sekundárneho hluku a vibrácií pre byty a ďalšie okolie

- riešiť vyhovujúci spôsob odvedenia odpadových vôd z podzemnej garáže z možných okapov automobilov v polyfunkčnom bytovom dome SO 03 a SO 04
 - riešiť okrem prirodzeného vetrania aj nútené podtlakové účinné vetranie priestorov podzemného parkoviska v polyfunkčnom bytovom dome SO 03 a SO 04 do vonkajšieho prostredia tak, aby nedochádzalo k nasávaniu výfukových plynov do priestorov jednotlivých bytov resp. apartmánov nad navrhovanou garážou
 - Na základe vyššie uvedeného po posúdení predmetného návrhu, odborných znalostí miestneho charakteru možno konštatovať, že rešpektovaním vyššie uvedených požiadaviek predložený návrh predmetnej stavby bude v súlade s ustanovením § 20 ods.1 a § 21 zák. č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravotníctva a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
 - Upozorňujem navrhovateľa stavby na povinnosť podľa § 52 ods. 1, písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. požiadať RÚVZ so sídlom v Prešove o súhlas ku kolaudácii predmetnej stavby, a to o vydanie záväzného stanoviska podľa § 13 ods. 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z., a dokladovať kvalitu pitnej vody, ktorá bude zodpovedať kritériám Vyhlášky MZ SR č. 247/2017, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
28. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Krajského pamiatkového úradu Prešov pod č. KPUPO-2020/11783-02/43403/UI zo dňa 09.06.2020, v ktorom uvádza, že s vydaním územného rozhodnutia a následne aj stavebného povolenia súhlasí za dodržania podmienok:
- Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
 - Začiatok zemných prác stavebník ohlásí v predstihu 3 pracovných dní Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.
 - V blízkom susedstve sa nachádza evidované archeologické nálezisko - polykultúrne sídlisko s doloženým osídlením z viacerých úsekov praveku až po vrcholný stredovek. Jadro náleziska je sa nachádza na križovatke ulíc Za kalváriou, Pod Kalváriou, Pražská. Archeologický výskum na rýchlostnej ceste v západnom susedstve od Bulharskej ulice už nepotvrdil prítomnosť archeologických situácií. Tunajší úrad v tomto záväznom stanovisku tak zahrnul zákonnú podmienku postupu v prípade neočakávaného nálezu.
29. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán EJA) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2021/004457-02 zo dňa 19.01.2021 uvádza:
- Na základe predložených podkladov a berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov a dokumentácie pre účely konania podľa osobitných predpisov v jednotlivých etapách investičnej prípravy je možné konštatovať, že OÚ Prešov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na vydanie územného rozhodnutia, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania vydaného Okresným úradom Prešov, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek

životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2020/0 14248-0 19 zo dňa 02.07.2020 a podmienkami v tomto rozhodnutí, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Projektové riešenie stavby pre územné konanie je navrhnuté v súlade s popisom navrhovanej činnosti a podmienkami uvedenými v rozhodnutí č. OU-PO-OSZP3-2020/014248-019 zo dňa 02.07.2020 vydanom v zisťovacom konaní.

30. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana ovzdušia) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2020/032593-002 zo dňa 11.06.2020 uvádza:

- Z hľadiska štátnej správy ochrany ovzdušia zámer uvádza možné zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší – len zdroje znečisťovania ovzdušia ako technologické zariadenia na spaľovanie zemného plynu v časti vykurovanie. Z uvedených údajov je možné predpokladať, že vplyv na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu bude vplyv dlhodobý, avšak vzhľadom na charakter prevádzky minimálny. Z hľadiska vplyvu na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu je možné navrhovanú činnosť považovať za málo významný vplyv. Zámer uvádza, že v jednotlivých objektoch bude také technologické zariadenie pre vykurovanie, ktoré bude malým zdrojom znečisťovania ovzdušia. Ak uvedené zdroje znečisťovania sa počas povoľovacieho konania zmenia a budú dosahovať prahovú hodnotu pre zaradenie medzi stredné alebo veľké zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší je potrebné definovať všetky zdroje znečisťovania ovzdušia a požiadať tunajší orgán ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší o vydanie súhlasu tunajšieho orgánu ochrany ovzdušia na vydanie povolenia zdrojov znečisťovania ovzdušia. Žiadosť musí obsahovať údaje o všetkých zdrojoch znečisťovania ovzdušia a musí byť spracovaná podľa § 17 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

31. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia (odpadové hospodárstvo) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2020/032684-002 zo dňa 25.06.2020, v ktorom uvádza podmienky:

- so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s §77 zákona o odpadoch,
- zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti - terénne úpravy alebo uložením na skládku inertných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá, a o ich zhodnotení a zneškodnení, s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii,
- práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou,
- v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch.
- Počas prác a po ukončení stavby je potrebné zabrániť vzniku nepovolených, tzv. divokých skládok.

32. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia (ochrana prírody a krajiny) pod č. OU-PO-OSZP3-2020/032476-002 zo dňa 08.07.2020, v ktorom uvádza:

- V projekte výstavby je navrhovaná výsadba stromov pozostávajúca z listnatých stromov viacerých druhov. Ide prevažne o stromy s vysokou korunou, tak aby bol možný prechod popod tieto stromy, resp. parkovanie v ich blízkosti. Stromy možno

rozdeliť do dvoch skupín, stromy rozmiestnené pri parkovacích státiach na teréne a ostatné stromy. Ostatné stromy budú rozmiestnené prevažne v koridore medzi budovami, kde pôjde o rýchlorastúce dreviny, ktoré v krátkom časovom horizonte vedú poskytnúť potrebný tieň. Uvažuje sa o výsadbe stromov ako jaseň, javor, platan, orgován a čerešňa. Záhony a kríky sa rozmiestnia v blízkosti hlavných objektov. Budú sa v nich vyskytovať kvitnúce aj stálo - zelené rastliny. V PD nie je uvedené, či realizáciou predmetnej stavby je potrebný výrub drevín a krovín.

- Dotknuté územie je zaradené podľa zákona o ochrane prírody do krajiny s prvým stupňom ochrany, tj. jedná sa o územie, ktorému sa neposkytuje osobitná ochrana. Zaujmová lokalita nie je v dotyku so sieťou chránených území NATURA 2000 a ani v dotyku so žiadnym územím z národnej siete chránených území.
- Na základe vyššie uvedeného Vás upozorňujeme, že: podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny v prípade výrubu drevín a súvislých krovitých porastov v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m² a za hranicami zastavaného územia obce s výmerou nad 20 m², je potrebný súhlas od územne príslušného orgánu ochrany prírody, okrem prípadov uvedených v § 47 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny, podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny,
- V súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. určujeme nasledovné podmienky vykonávania činnosti:
 - V prípade výrubu drevín a súvislých krovitých porastov v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m² navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu, súhlas v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny,
 - Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie :
 - ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne, ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy, ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov,
- Po ukončení výstavby je potrebné narušené povrchy zelene uviesť do pôvodného stavu, rozkopanú časť vysiať trávny semenom.

33. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – pozemkový a lesný odbor pod č. OU-PO-PLO1-2020/020996-003 zo dňa 06.03.2020, v ktorom uvádza, že s navrhovanou stavbou súhlasí za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletových drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
- Po vydaní územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom požiadať Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, o rozhodnutie pre trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na výstavbu v súlade s § 17 ods. 2 písm. b) zákona číslo 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

34. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-PO-OSZP3-2020/033140-002 zo dňa 23.07.2020, v ktorom uvádza, že predmetná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná, za týchto podmienok:

- v dokumentácii pre stavebné povolenie doložiť prehlásenie hydrogeológa, o tom, že vstupy znečisťujúcich látok do podzemných vôd nepredstavujú z hľadiska množstva a obsahu akékoľvek súčasné alebo budúce nebezpečenstvo zhoršenia kvality ovplyvnených podzemných vôd.
- V opačnom prípade požadujeme zaústiť vody z parkovísk a zo spevnených plôch komunikácií vyčistené v ORL do splaškovej kanalizácie a nie do vsakovacej šachty, resp. do vsakovacieho objektu. Do vsakovacieho objektu je možné zaústiť len dažďové vody zo striech bytových domov

35. Okresný úrad Prešov – odbor krízového riadenia v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OKR1-2020/032618-02 zo dňa 13.07.2020 konštatuje, že z hľadiska civilnej obrany súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

36. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku vo svojom záväznom stanovisku č. ASMdpV-20-626/2020 zo dňa 09.07.2020 uvádza, že s realizáciou navrhovanej stavby súhlasí bez pripomienok.

37. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov pod č. 17757/2020/o zo dňa 11.02.2020, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za dodržania týchto podmienok:

- V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie je potrebné vodomernú šachtu navrhnuť vo vzdialenosti maximálne 10,0m od bodu napojenia. Nesúhlasíme s navrhovaným osadením vodomernej šachty, ktorá je v predloženej PD osadená vo vzdialenosti 99,0m od bodu napojenia.
- V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie je nutné pri krížení a súbehu navrhovaného potrubia verejnej kanalizácie s inými inžinierskymi sieťami navrhnuť ich vzájomné priestorové usporiadanie v súlade s STN 73 6005
- V prípade záujmu o odovzdanie vodovodu do správy VVS, a.s. závod Prešov je potrebné:
 - vyprojektovať navrhovaný vodovod ako samostatný stavebný objekt rozšírenie vodovodu,
 - navrhnuť trasu vodovodu tak, aby bola vedená vo vzdialenosti minimálne 1,5m od okraja navrhovaných bytových domov,
 - predĺžiť trasu vodovodu až po parcelu KN-C č. 6581/31 k.ú. Prešov,
 - vodovod ukončiť hydrantom a v najvyššom bode osadiť automatickú odvzdušňovaciu súpravu,
 - napojenie bytových domov riešiť prostredníctvom vodovodnej prípojky, spoločnej pre viacero bytových domov, pričom vo vodomernej šachte budú osadené vodomery pre každý bytový dom a z uvedenej vodomernej šachty budú ďalej vedené samostatné vodovodné prípojky.
 - vodovod rozdeliť na dve vetvy, jedna bude ukončená pri bytovom dome SO 05 a druhá pri bytovom dome SO 02.
- Pri návrhu PD pre stavebné povolenie je nutné rešpektovať potrubie verejnej kanalizácie BT DN400mm v správe VVS, a.s. závod Prešov v zmysle Zákona č.442/2002 Z.z. §19. Pásmo ochrany verejnej kanalizácie tvorí pás o šírke 1,5m na obe strany od vonkajšieho okraja kanalizačného potrubia do priemeru 500mm vrátane. Nad potrubiami a v ich ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi

a realizovať činnosť, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, alebo zhoršili prístup k potrubiam.

- Upozorňujeme investora, že v prípade ak pred vypracovaním projektovej dokumentácie nebola vytýčená verejná kanalizácia, teda nebola upresnená jej trasa, naša spoločnosť neručí za informáciu o situovaní verejnej kanalizácie uvedenú v predloženej projektovej dokumentácii, čo je v súlade so Stavebným zákonom č. 50/1979 Z.z. Presné vytýčenie kanalizačného potrubia v správe VVS, a.s. závod Prešov Vám na základe objednávky zabezpečia pracovníci nášho závodu (call centrum č.tel. 051/7572-777).
- Ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie je potrebné predložiť VVS, a.s. závodu Prešov ako správcovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na vyjadrenie.

38. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VSD, a.s. Distribúcia, a.s. pod č. 18625/2019/5100966930 zo dňa 30.10.2019, stanovisku č. 12256/2020/ zo dňa 23.07.2020 a v stanovisku č. 12257/2020/ zo dňa 23.07.2020, v ktorých, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a pripojením odberov pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Pre 186 odberov stanovujeme celkovú max. rezervovanú kapacitu: 496 kW.
- Vzhľadom na to, že sa v danej lokalite nenachádza NN distribučná sústava a na celkový počet nových odberných miest je potrebné v predmetnej oblasti zriadiť novú distribučnú transformačnú stanicu.
- Transformačnú stanicu žiadame napájať cez nový spínací prvok - kompaktný VNR - 4K rozvádzač, ktorý bude umiestnený v trase podzemného VN vedenia č. V448, na verejne prístupnom mieste (viď priložená situácia).
- Transformačnú stanicu navrhnuť ako kioskovú priebežnú typ 2K+1T s vonkajšou obsluhou v zmysle štandardov VSD, a.s., osadenú transformátorom o výkone 630kVA.
- Trafostanicu ako aj VN prípojku žiadame umiestniť na verejne prístupnom mieste. Navrhované miesto osadenia trafostanice zasielame v priloženej situácii.
- Zásobovanie el. energiou v lokalite plánovanej výstavby riešiť NN podzemným káblovým vedením z NN rozvádzača navrhovanej trafostanice. Z NN rozvádzača sa budú napájať skupinové elektromerové rozvádzače pre jednotlivé bytové domy. Nízkonapäťovú prípojku bude tvoriť sada poistiek v NN rozvádzači trafostanice.
- Návrh a realizácia merania elektriny jednotlivých odberných miest musí v plnom rozsahu zodpovedať dokumentu „Podmienky merania elektriny“, ktorý je platný na vymedzenom území VSD, a.s. Elektromerové rozvádzače požadujeme umiestniť na mieste prístupnom pre našich pracovníkov aj v čase neprítomnosti odberateľov t.j. na verejne prístupnom mieste. Napojenie elektromerových rozvádzačov žiadame v PD riešiť samostatným stavebným objektom.
- Technické riešenie pripojenia nových odberov v danej lokalite žiadame konzultovať s elektroprojektantom stavby na Strojníckej 2 v Prešove kontakt: 055/610 1366.
- Pripojenie nových odberateľov v danej lokalite bude možné až po zriadení transformačnej stanice v súlade s územným plánom a splnení všetkých podmienok s tým súvisiacich.
- Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádza nadzemné NN vedenie, ktoré si môžete lokalizovať na mieste.
- Pri výstavbe musia byť dodržané minimálne vzdialenosti budov a konštrukcií od vedenia do 1 kV podľa platných noriem STN.
- V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN. Ďalej Vás upozorňujeme, že môže

dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

- V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby.
 - V záujme zachovania spoľahlivého, bezpečného a efektívneho prevádzkovania distribučnej sústavy si vyhradzuje právo vyjadriť sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby. Pred začatím zemných prác v prípade potreby si objednať vytýčenie káblov zaslaním objednávky a mapového podkladu s vyznačenou záujmovou oblasťou na e-mailovú adresu: skripko_stefan@vsdas.sk, tel. 055 610 2792 - Ing. Štefan Škripko, alebo stolicny_peter@vsdas.sk, tel. 055 610 2213 - Ing. Peter Stoličný.
 - V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
 - Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
 - Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
 - Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
 - Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 2823.
 - Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
- (1) Ochranné pásmo elektrickej stanice
- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- (2) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.
 - V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky

škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby.

39. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/B pod č. 41600581DPSMK zo dňa 22.07.2020, vo vyjadrení č. TD/KS/0079/2020/Uh zo dňa 24.07.2020, v ktorých uvádza, že s umiestnením stavby súhlasí za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Zásobovanie navrhovaných objektov plynom v objeme 101 m³/hod je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL1 plynovodu D160, PN 100kPa, (ID: 231607) na parc. č. 9513/5, k.ú. Prešov, resp. z existujúceho STL1 plynovodu DN100, PN 100kPa, (ID: 231516) na parc. č. 9483/1, k.ú. Prešov.
- Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o vydanie Technických podmienok pre rozšírenie DS. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- TECHNICKÉ PODMIENKY: zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 101 m³/hod. z hľadiska kapacity
- distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 100, vedeného ul. Jána Pavla II. s bodom napojenia pred parcelou číslo 9513/5 v katastrálnom území Prešov,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D
 - možné pripojenie je ako druhá možnosť STL plynovod DN 100 PN 100 ul. Bulharská.
40. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Slovenského vodohospodárskeho podniku, odštepny závod Košice pod č. CSSVPOZKE-1720/2020/3 zo dňa 10.03.2020, v ktorom uvádza, že nebude mať námietky voči vydaniu územného rozhodnutia na uvedenú stavbu za predpokladu splnenia nasledujúcich požiadaviek:
- majiteľ, resp. prevádzkovateľ verejnej kanalizácie (VVS, a.s.) súhlasí s napojením splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby na existujúcu kanalizáciu v danej oblasti;
 - najneskôr v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doložíte hydrogeologický posudok, preukazujúci dostatočnú kapacitu podložia na zasakovanie vôd z povrchového odtoku;
 - nakoľko sa jedná o odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, odlučovače ropných látok na prečistenie vôd zo spevnených plôch - komunikácií a parkovísk - požadujeme s garantovanou výstupnou kvalitou v ukazovateli NEL <0,1 mg.l⁻¹;
 - Z hľadiska koncepčných zámerov vodného hospodárstva nemáme k predmetnej PD pripomienky.
 - Riešená lokalita sa podľa Mapy povodňového ohrozenia pre Q₁₀₀ toku Torysa nachádza v záplavovom území, avšak na dotknutom území boli zrealizované hrubé terénne úpravy s navýšením terénu a zároveň naša organizácia rieši v rámci stavby: „Prioritné preventívne protipovodňové opatrenia v SR, Podprojekt 3 Prešov - Aktivita 2 “ zväčšenie prietokového profilu koryta toku tak, aby koryto Torysy bezpečne odvieďlo prietok Q₁₀₀ s bezpečnostným prevýšením 30 cm.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na zaujatie stanoviska.
41. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení IL Prešov s.r.o. pod č. 4/01/2020KG zo dňa 10.01.2020, v ktorom uvádza, že k vydaniu územného rozhodnutia nemá pripomienky a súhlasí s jeho vydaním, za dodržania nasledujúcich podmienok:
- vypracovať pre SO 14 samostatnú PD vnútro-areálové osvetlenie a osvetlenie priechodov pre chodcov v zmysle prijatých štandardov pre verejné osvetlenie v meste Prešov
 - spracovanú PD SO14 predložiť na vyjadrenie prevádzkovateľovi VO v meste Prešov - spoločnosti IL Prešov s. r. o.
 - pred zahájením zemných prác vytýčiť sieť verejného osvetlenia na základe samostatnej objednávky. O vytýčenie sietí verejného osvetlenia je potrebné požiadať (Ing. Miščík Peter, 0903 608 338)

- v prípade odkrytia káblového vedenia verejného osvetlenia požadujeme, aby sme pri jeho spätnom uložení boli prizvaní, a aby bol kábel chránený pred mechanickým poškodením uložení do chráničky a označením výstražnou fóliou.

42. Spoločnosť Orange Slovensko a.s. v záväznom stanovisku č. KE- 1429/2020 zo dňa 20.07.2020 uvádza, že nemá pripomienky k pripravovanej stavbe. Pri realizácii plánovanej investičnej akcie nedôjde ku styku s podzemnými, resp. nadzemnými vedeniami v majetku, resp. v správe spoločnosti Orange Slovensko, a.s.

K navrhovanej stavbe vznesla v písomnej forme dňa 05.02.2021 účastníčka konania Mgr. Adriana Sabolová Pod Kamennou baňou 51 / A 08001 Prešov námietky:

- rešpektovanie rozstupov stavieb podľa STN 73 4301 - Budovy na bývanie:

Stavebný úrad námietke vyhovuje.

- požiadavka, aby sa stavebný úrad zaoberal protiplnením vyplývajúcim zo Zmluvy uzatvorenej medzi Bulgaria, s.r.o., MS-BAU DEVELOPMENT, a.s., EKOFLAT s.r.o.

Stavebný úrad námietke nevyhovuje.

- požiadavka na rozporovanie stanovisko KRPZ-PO KDI a stanoviska Mesta Prešov odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry

Stavebný úrad námietke vyhovuje.

- požiadavka na dodržanie regulatívu R1 1.3 Statická doprava územného plánu mesta Prešov – zazelenanie parkoviska

Stavebný úrad námietke vyhovuje.

- požiadavka na označenie apartmánu ako nebytového priestoru a dodržanie tohto označenia v nasledujúcom stavebnom a kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad námietke vyhovuje.

Odôvodnenie

Dňa 23.07.2020 navrhovateľ spoločnosť **EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava**, v konaní zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov, podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Rezidencia Pražská**“, na pozemkoch parc. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/5, KN-C 6558/6, KN-C 6558/7, KN-C 6558/8, KN-C 6558/9, KN-C 6558/10, KN-C 6558/11, KN-C 6558/12, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28, KN-C 6558/29, KN-C 6507/10, KN-C 6507/20, KN-C 6507/21, KN-C 6507/22, KN-C 6507/23, KN-C 6581/2, KN-C 6581/10, KN-C 6581/31, KN-C 6616/68, KN-C 9487/4, KN-C 9513/5, KN-C 9513/13, KN-C 9513/14, KN-C 9513/19, KN-C 9513/20, KN-C 9513/21, KN-C 9513/22, KN-C 9513/24, KN-C 9513/47, KN-E 3033/1, KN-E 3033/3, KN-E 3479/2, KN-E 3479/3 katastrálne územie Prešov, v rozsahu nasledovných stavebných objektov:

Hlavné stavebné objekty

SO 01 – Polyfunkčný dom I.

SO 02 – Polyfunkčný dom II.

SO 03 – Polyfunkčný dom III.

SO 04 – Polyfunkčný dom IV.

SO 05 – Bytový dom I.

Vonkajšie stavebné objekty

SO 06 – Spevnené plochy a prístupové komunikácie

SO 06.1 – Spevnené plochy

SO 06.2 – Prístupové komunikácie

SO 06.3 – Podzemné parkovisko

SO 06.4 – Prístrešky pre bicykle

SO 06.5 – Posunutie zástavky MHD

SO 07 – Trafostanice I., II., III.

SO 07.01 – Trafostanica I. + VN rozvody

SO 07.02 – Trafostanica II. + VN rozvody

SO 07.03 – Trafostanica III. + VN rozvody

SO 08 – Káblové NN rozvody + EOZ

SO 08.1 – Káblové NN rozvody

SO 08.2 – Elektrické odberné zariadenia

SO 08.3 – Nabíjacie stanice pre elektromobily

SO 09 – Optická prípojka internetu

SO 10 – Plynová prípojka

SO 11 – Vodovodná prípojka

SO 12 – Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 13 – Vnútroareálová dažďová kanalizácia (vr. vsakovacích objektov)

SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejovaných vôd+orl+rn+vsak

SO 15 – Vnútroareálové osvetlenie / Osvetlenie prechodov pre chodcov

SO 16 – Sadové úpravy / Mobilár

Územnému konaniu vo veci umiestnenia stavby „Rezidencia Pražská“, predchádzalo konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 02.07.2020 pod č. OU-PO-OSZP3-2020/014248-019 rozhodnutie zo zisťovacieho konania. Predmetné rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím odvolacieho orgánu Okresného úradu Prešov odborom opravných prostriedkov pod č. OU-PO-OOP3-2020/046004-03/LZ zo dňa 11.11.2020.

Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán EJA) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2021/004457-02 zo dňa 19.01.2021 konštatoval, že predložená projektová dokumentácia stavby je v súlade so závermi a požiadavkami obsiahnutými v zo zisťovacieho konania vydaného Okresným úradom Prešov, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2020/0 14248-0 19 zo dňa 02.07.2020 a podmienkami v tomto rozhodnutí, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Projektové riešenie stavby pre územné konanie je navrhnuté v súlade s popisom navrhovanej činnosti a podmienkami uvedenými v rozhodnutí č. OU-PO-OSZP3-2020/014248-019 zo dňa 02.07.2020 vydanom v zisťovacom konaní.

Dňom podania žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bolo začaté územné konanie. Stavebný úrad listom zo dňa 01.12.2020 pod č. SÚ/9600/113623/2020 – Sf/175 oznámil všetkým účastníkom konania začatie územného konania verejnou vyhláškou a pozval ich na ústne pojednávanie na deň 07.01.2021 o 9.00 hod na miesto stavby na pozemok KN-C

6558/20 k.ú. Prešov z dôvodu obmedzenia šírenia ochorenia COVID 19. Stavebný úrad doručil oznámenie formou verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli www.presov.sk po dobu 15 dní, odo dňa 04.12.2020 do dňa 21.12.2020. Stavebný úrad doručoval predmetné oznámenie z dôvodu, že územnému konaniu predchádzalo konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stavebný úrad vzhľadom na vyhlásenie núdzového stavu a zákazu vychádzania z dôvodu šírenia ochorenia COVID 19 v zmysle §142h písm. a) stavebného zákona oznámením zo dňa SÚ/9600/3137/2020 – Sf/175 zo dňa 18.01.2021 oznámilo účastníkom konania predĺženie lehoty na možnosť podania námietok voči navrhovanej stavbe. Predmetné oznámenie bolo účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli www.presov.sk po dobu 15 dní, odo dňa 19.01.2021 do dňa 03.02.2021. Stavebný úrad umožnil účastníkom konania v 7 dňovej lehote vzniesť pripomienky k navrhovanej stavbe a zároveň im umožnil, aby sa vyjadrili k podkladom rozhodnutia príp. navrhli ich doplnenie.

Mgr. Alena Macková dňa 16.12.2020 podala žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania v prebiehajúcom územnom konaní v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil žiadateľke listom zo dňa 11.01.2021 začatie konanie o nepriznaní postavenia účastníka konania a umožnil jej vyjadriť sa. Stavebný úrad dňa 11.01.2021 pod č. SÚ/9600/1116/2020 –Sf/175 vydal rozhodnutie, ktorým Mgr. Alene Mackovej nepriznal postavenie účastníka konania v prebiehajúcom územnom konaní vo veci umiestnenia stavby „ Rezidencia Pražská „. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.02.2021.

K navrhovanej stavbe vzniesla v písomnej forme dňa 05.02.2021 účastníčka konania Mgr. Adriana Sabolová Pod Kamennou baňou 51 / A 08001 Prešov tieto námietky:

- Umiestnenie novonavrhovaných objektov SO 01, SO 02, SO 05 nie je v súlade so Záväznou časťou Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017 Umístnenie novonavrhovaných stavieb SO 01, SO 02, SO 05 nie je v súlade so základnými kompozičnými regulatívami mesta Prešov podľa územného plánu a to podľa bodu e) výškové zónovanie mesta pod bod XIII. Ten pojednáva o nasledovnom citujem: "umiestnenie novonavrhovaných objektov na pozemku ako aj ich hmotovo-priestorové riešenie a hmotovo-priestorové riešenie nadstavieb rekonštruovaných objektov vzhľadom na budovy na bývanie musí rešpektovať obmedzenia dané normou STN 734301 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).

Podľa STN 73 4301 - Budovy na bývanie:

bod 2.1 budovy na bývanie: budovy určené na dlhodobé bývanie, v ktorých viac ako polovica z celkovej podlahovej plochy všetkých miestností pripadá na byty, vrátane plochy domového vybavenia určeného pre obyvateľov jednotlivých bytov; členia sa na rodinné a bytové domy

bod 2.3 bytový dom: budova na bývanie pozostávajúca zo štyroch a viacerých bytov prístupných zo spoločného domového komunikačného priestoru, so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie

bod 2.5 polyfunkčný bytový dom: budova na bývanie, ktorá okrem prevažujúcej obytnej časti slúži aj na nebytové účely; prevádzka polyfunkčného bytového domu je vzájomne koordinovaná a musí byť zlučiteľná s funkciou bývania; miera polyfunkčnej

integrácie je závislá od urbanistickej polohy domu a od ďalších okolností

bod 5.2 Funkčné a urbanisticko-architektonické požiadavky

pod bod 5.2.1 : Ak sú v niektorej z protiľahlých častí stien susedných budov na bývanie (s výnimkou stavieb umiestňovaných v stavebných prielukách existujúcej zástavby a v priamom kontakte s existujúcou zástavbou) okná obytných miestností, nesmie byť odstup bytových domov menší ako výška vyššej steny. Podobne sa určujú odstupy budov na bývanie od iných budov.

POZNÁMKA. Z hľadiska dostatočného denného osvetlenia, resp. preslnenia obytných miestností sa odporúča neprekračovať pomer výšky budov na bývanie k vzájomnému odstupu ich priečelí s obytnými miestnosťami 1 : 2.

bod 7.2.1 Obytná miestnosť musí spĺňať nasledujúce kritériá:

- a) najmenšia podlahová plocha je 8 m²; ak tvorí byt jediná obytná miestnosť, musí mať podlahovú plochu najmenej 16 m²;
- b) má priame denné osvetlenie;
- c) má priame alebo dostatočne účinné nepriame vetranie;
- d) má priame alebo dostatočne účinné nepriame vykurovanie;
- e) má dostatočnú tepelnú a akustickú ochranu stavebnými konštrukciami

bod 7.2.7 Medzi obytné miestnosti patria najmä:

- a) obývacia izba; jedáleň; spálňa; pracovňa; izba (napr. hosťovská izba, detská izba); obytná kuchyňa.

Podľa vyššie uvedeného SO 01, SO 02, SO 05 spadajú do kategórie budov na bývanie. Na stene s južnej strany SO 01, SO 02 sú umiestnené okná obytných miestností. Odstupy medzi SO 01 a SO 03, ako aj SO 02 a SO 04 by mali byť 22m (výška SO 01, SO 02 podľa PD je 22m, výška SO 03, SO 04 je podľa PD 19m bez ustupujúceho podlažia), nie 18,7 m ako je uvedené v projektovej dokumentácii. Popisná časť projektovej dokumentácie pojednáva o šírke vetvy P1 až P3 16,5 m + chodník pri SO 03, SO 04 o šírke 2m (uvedený v koordinačnom výkrese. Na severnej stene SO 05 sú umiestnené okná obytných miestností. Odstup medzi SO 05 a SO 03 by mal byť 22m nie 18,7m (parameter sú tie isté ako pri vyššie spomínaných objektoch a rozstupoch. Zároveň žiadam stavebný úrad o vysporiadanie sa s danou námietkou v súlade s § 37 ods. 4 stavebného zákona. Vec, ktorá neprislúcha podľa osobitných predpisov dotknutým orgánom, a to posúdenie súladu s územným plánom mesta Prešov, posudzuje stavebný úrad ako mu to prikazuje stavebný zákon.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Stavebný úrad posúdil predloženú dokumentáciu navrhovanej stavby. Stavebný úrad ma za to, že v územného konaní o umiestnení stavby v zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona určuje podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Navrhovateľ po oboznámení sa so vznesenou námietkou upravil projektovú dokumentáciu navrhovaných stavieb (oddelenie kuchynskej časti od obývacej izby deliacou priečkou, čím sa kuchyňa oddelí od obývacej izby). Úprava projektovej dokumentácie sa vykonala na všetkých podlažiach, kde sa nachádzajú okná, v juhovýchodných fasádach objektov SO-01, SO-02 a SO-03 a severozápadných fasádach objektov SO-03, SO-04 a SO-05. Obývacia izba ostane o výmere 15,08m² a kuchyňa o výmere 7,14m². Navrhovaným riešením ostane dotknuté okno v kuchyni, čo nie je obytná izba a tým sa odstráni nesúlad s STN 73 4301 - Budovy na bývanie , odstavec 5.2.1, čiže v protiľahlých fasádach spomínaných namietajúcou nebudú okná z obytných miestností..

- Zapracovanie do projektovej dokumentácie protiplnenie vyplývajúce zo Zmluvy uzatvorenej v Prešove dňa 06.03.2020 medzi Bulgaria, s.r.o., MS-BAU

DEVELOPMENT, a.s., EKOFLAT s.r.o. Mesto Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby vo svojom stanovisku zo dňa 17.03.2020 žiadalo okrem iného v situácii stavby doplniť riešenie chodníka pre zabezpečenie bezkolízneho prístupu peších z verejného chodníka ulice Jána Pavla II k bytovým domom a polyfunkčným objektom. Stavebník túto žiadosť doplnil do PD a vzhľadom na to, že chodník sa bude umiestňovať na cudzom pozemku uzatvoril dňa 06.03.2020 Zmluvu, ktorej zmluvnými stranami sú Bulgaria, s.r.o., MS-BAU DEVELOPMENT, a.s., EKOFLAT s.r.o. Predmetom zmluvy je: Bulgaria, s.r.o. sa zaväzuje umožniť pripojenie stavby vodovodnej prípojky v prospech Ekoflat s.r.o. Bulgaria s.r.o. sa zaväzuje umožniť zhotovenie chodníka na časti pozemku par. KN-C č. 6581/31, k.ú. Prešov v prospech EKOFLAT s.r.o. Protiplnením EKOFLAT s.r.o. za umožnenie výstavby chodníka na pozemku spoločnosti Bulgaria, s.r.o. a jeho bezodplatné užívanie je možnosť vybudovania a užívania 12 parkovacích miest do vlastníctva Bulgaria, s.r.o. a to na severnej hranici pozemkov par. KN-C č. 6558/15 a KN-C č. 6558/4. Protiplnenie, ktoré podmieňuje dodržanie požiadavky Mesta Prešov, odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby nie je zakreslené v koordinačnom výkrese. Par. KN-C č. 6558/15 a KN-C č. 6558/4 sú pozemky na, ktorých sú umiestnené stavebné objekty, ktoré sú predmetom tohto územného konania. Vzhľadom na to, že v danej lokalite z dôvodu výstavby projektov Bulgaria 2 a projektu Pražská dôjde k enormnému zaťaženiu dopravy na ulici Bulharská, je potrebné sa umiestnením 12 parkovacích miest na severnej hranici pozemkov par. KN-C č. 6558/15 a KN-C č. 6558/4 zapodievať v tomto štádiu a posúdiť umiestnenie daných parkovacích miest vzhľadom na zachovanie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky príslušným dotknutým orgánom. Žiadam stavebný úrad aby konanie prerušil a vyzval navrhovateľa aby v určitej lehote odstránil nedostatky podania a doplnil do projektovej dokumentácie protiplnenie, ktoré podmieňuje splnenie požiadavky mesta Prešov.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Stavebný úrad v procese územného konania posudzuje predložený návrh v rozsahu v akom ho predložil navrhovateľ. Navrhovateľ v predloženej dokumentácii nepožaduje umiestnenie ďalších spevnených plôch. Závazok MS-BAU DEVELOPMENT, a.s. voči Bulgaria, s.r.o., je obchodnoprávnym vzťahom týchto subjektov. Stavebnému úradu nie je kompetentný na riešenie vzájomných obchodnoprávných vzťahov medzi týmito subjektmi.

- Zároveň rozporujem stanovisko KRPZ-PO KDI, ktoré mal vydať na základe stanoviska č. KRPZ-PO KDI- 25-028/2020 na územnom konaní, ktoré sa konalo na mieste budúcej výstavby dňa 07.01.2021. Týmto bodom zároveň rozporujem stanovisko príslušného odboru dopravy.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Stavebný úrad postupom podľa § 136 stavebného zákona vyzval Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát na potvrdenie ich záväzných vyjadrení KRPZ-PO-KDI-25-028/2020 zo dňa 27.01.2020 a -PO-KDI-5-010/2021 zo dňa 20.01.2021. Krajské riaditeľstvo policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát v Prešove Prešov v záväznom vyjadrení č. KRPZ-PO-KDI-5-050/2021 zo dňa 08.03.2021 potvrdil svoje pôvodné záväzné vyjadrenia.

Následne si stavebný úrad vyžiadal záväzné vyjadrenie ich nadriadeného orgánu Prezídia policajného zboru, Odboru dopravnej polície, Račianska 45, 812 72 Bratislava. Prezídium policajného zboru v záväznom vyjadrení č. PPZ-ODP2-2021/022003-004 zo dňa 01.04.2021 uviedol, že Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát nie je dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. (Usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcie stavebnej správy a verejných prac, odboru štátnej stavebnej správy, ako gestora zákona vedeného pod c. 31266/2020).

Stavebný úrad postupom podľa § 136 stavebného zákona vyzval Mesto Prešov odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry na potvrdenie ich záväzného vyjadrenia č. OŽPaDI – 961/2020 zo dňa 27.01.2020. Mesto Prešov odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry ako príslušný cestný správny orgán svoje pôvodné záväzné vyjadrenie potvrdil vyjadrením pod č. OŽPaDI 3174/2021 zo dňa 25.02.2021. Následne stavebný úrad vyzval ich nadriadení orgán Okresný úrad Prešov odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Okresný úrad Prešov odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OCDPK-2021/012177-03 zo dňa 30.03.2021 pôvodne vyjadrenie cestného správneho orgánu potvrdil a doplnil ďalšie podmienky.

- Dodržanie regulatívu R1 1.3 Statická doprava územného plánu mesta Prešov Podľa daného regulatívu územného plánu mesta Prešov, parkoviská musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta. Podľa koordinačného výkresu, množstvo navrhnutých stromov nie je v súlade s územným plánom mesta Prešov. Žiadam stavebný úrad aby konanie prerušil a vyzval navrhovateľa aby v určitej lehote odstránil nedostatky podania a doplnil do projektovej dokumentácie množstvo stromov, ktoré bude v súlade s územným plánom mesta Prešov.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Navrhovateľ v projektovej dokumentácii v stavebnom objekte SO 16 Sadové úpravy a mobiliár zdokumentoval umiestnenie náhradnej výsadby s príslušným počtom stromov a ich konkrétnym umiestnením na pozemku.

- V stavebnom a kolaudačnom konaní pri S03, S04, rešpektovať písomný návrh účastníka, ktorý bol predložený v územnom konaní V návrhu na začatie územného konania navrhovateľ uvádza, že v 503, 504 sa okrem bytov budú nachádzať aj apartmány. Podľa §43c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, apartmány sú priestory pre prechodné bývanie a ubytovanie spĺňajúce požiadavky na bývanie. Priestory, ktoré sú v S03, S04 definované ako apartmány musia byť zhotovené, skolaudované a užívané ako nebytové priestory občianskej vybavenosti podľa §43c zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona. Pojem "apartmán, alebo môže sa nazvať aj apartmánový byt" upravuje vyhláška č. 277/2008 Z. z. MHSR, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried, ako súbor dvoch alebo viacerých miestností na ubytovanie hostí. Jedna z týchto miestností spĺňa podmienky obývacej miestnosti. Súčasťou apartmánu je samostatné hygienické zariadenie (samostatná kúpeľňa a samostatné WC alebo kúpeľňa s WC). Zároveň chcem poukázať na podaný protest prokurátora zo dňa 20.01.2021 proti rozhodnutiu mesta Prešov - stavebného úradu č. SÚ/8045/124744/2018-Mk zo dňa 09.07.2018 a podaného protestu prokurátora zo dňa 20.01.2021 proti rozhodnutiu mesta Prešov - stavebný úrad č. SÚ/14912/13811/2020-Mk zo dňa 24.02.2020 (konania sa týkali susedného projektu Bulgaria), kde okrem iného poukazuje na skutočnosť, že stavebný úrad pri vydávaní stavebného a kolaudačného rozhodnutia nepostupoval v súlade s §62 odstavec 1) písmeno a) Stavebného zákona. Predmetom územného rozhodnutia boli apartmány a stavebné povolenie, ako aj následne kolaudačné rozhodnutie pojednáva o bytoch.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Stavebný úrad je svojim rozhodnutiami viazaný. Pokiaľ v územnom rozhodnutí povolil umiestnenie polyfunkčných domov s apartmánovými bytmi bude takto postupovať aj v stavebnom konaní resp. kolaudačnom konaní. Navrhovateľ môže požiadať o zmenu stavby pred dokončením stavebný úrad by takúto zmenu prejednal

v stavebnom konaní.

Stavebný úrad na základe vznesených pripomienok, z dôvodu rozporového konania voči záväzným vyjadrenia cestného správneho orgánu a Krajského riaditeľstva Policajného zboru, krajského dopravného inšpektorátu, územné konanie rozhodnutím č. SÚ/1800/13213/2021 zo dňa 24.02.2021 prerušil. Rozhodnutie o prerušení konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli www.presov.sk po dobu 15 dní, odo dňa 05.03.2021 do dňa 22.03.2021.

Stavebný úrad po skončení rozporového konania a doplnení spisovej dokumentácie o záväzné vyjadrenie Prezídia policajného zboru č. PPZ-ODP2-2021/022003-004 zo dňa 01.04.2021, vyjadrenia Okresného úradu Prešov odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-PO-OCDPK-2021/012177-03 zo dňa 30.03.2021, vyjadrenia navrhovateľa k vzneseným námietkam, oznámil listom pod č. SÚ/1800/20850/2021 –Sf/32 zo dňa 07.04.2021 doplnenie podkladov a umožnil účastníkom konania v lehote 7 pracovných dní vyjadriť sa k nim.

V predmetnej lehote účastník konania Mgr. Adriana Sabolová dňa 22.04.2021 vzniesla v písomnej forme námietky. Obsahovo ide o totožné námietky ako boli stavebnému úradu doručené 05.02.2021.

- požiadavka na rešpektovanie rozostupov stavieb podľa STN 73 4301 - Budovy na bývanie;
- požiadavka na označenie apartmánu ako nebytového priestoru a dodržanie tohto označenia v nasledujúcom stavebnom a kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad námietkam vyhovel. Odôvodnenie je uvedené vyššie v predchádzajúcich námietkach .

Stavebný úrad s podanými námietkami oboznámil podávateľa návrhu, ktorý upravil projektovú dokumentáciu stavby. Stavebný úrad listom pod č. SÚ/1800/75289/2021 – Sf/32 zo dňa 13.05.2021 oznámil účastníčke konania Mgr. Adriane Sabolovej, doplnenie spisovej dokumentácie a zároveň v zmysle 33 ods. 2 správneho poriadku jej dal možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia prípadne navrhnúť ich doplnenie v lehote 5 pracovných dní. V stanovenej lehote neboli zo strany účastníčky konania vznesené pripomienky ani návrhy.

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

Navrhovateľ preukázal iný vzťah k pozemkom na ktorých sa jednotlivé stavebné objekty umiestňujú v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona:

Pozemky parc. č. KN-C 6558/10, KN-E 3033/1, KN-E 3033/3, katastrálne územie Prešov sú vo vlastníctve: Ing. Ivo Šafranko, Prešov zapísaných na LV č. 6846, 17550 k.ú. Prešov. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemky parc. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/5, KN-C 6558/6, KN-C 6558/7, KN-C 6558/8, KN-C 6558/9, KN-C 6558/11, KN-C 6558/12, KN-C 6558/15, katastrálne územie Prešov sú vo vlastníctve MS BAU DEVELOPMENT, a.s., Hlavná 56,

08001 Prešov zapísaných na LV č. 13676, k.ú. Prešov. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemok parc. č. KN-C 6558/28, katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve MS BAU DEVELOPMENT, a.s., Hlavná 56, 080 01 Prešov a vznikol odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 6558/3 Geometrickým plánom č. 76/2019 vyhotoveným Jozef Vavrenec-GEOMAP, Tulčík 164, 08213 Tulčík, IČO: 14358557, za Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, pod č. G1-2106/2019. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemok parc. č. KN-C 6558/29, katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve MS BAU DEVELOPMENT, a.s., Hlavná 56, 080 01 Prešov a vznikol odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 6558/3 Geometrickým plánom č. 51/2020 vyhotoveným Jozef Vavrenec-GEOMAP, Tulčík 164, 08213 Tulčík, IČO: 14358557, za Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, pod č. G1-1497/2020. Navrhovateľ doložil vyhlásenie vlastníka pozemku o súhlase s umiestnením stavieb.

Pozemky parc. č. KN-E 3479/2, KN-E 3479/3, KN-C 6507/20, KN-C 6507/21, KN-C 6507/22, KN-C 6507/23, KN-C 6581/10, KN-C 6616/68, sú vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísaných na LV č. 6492. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

Pozemky parc. č. KN-C 6507/10, KN-E 9487/4, KN-C 9513/5, KN-C 9513/13, KN-C 9513/14, KN-C 9513/19, KN-C 9513/20, KN-C 9513/21, KN-C 9513/22, KN-C 9513/24, KN-C 9513/47 sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenská správa ciest, Míletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 3328 zapísaných na LV č. 10370. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

Pozemky parc. č. KN-C 6581/2, KN-C 6581/31 sú vo vlastníctve BULGARIA, s.r.o., Fintická 21, Nižná Šebastová, PSČ 080 06, SR, IČO: 51714671 zapísaných na LV č. 8269. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

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

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

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

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

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

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli Mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o povolení stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

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

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
Primátorka mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rezidencia Pražská“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov

11-06-2021

dňa

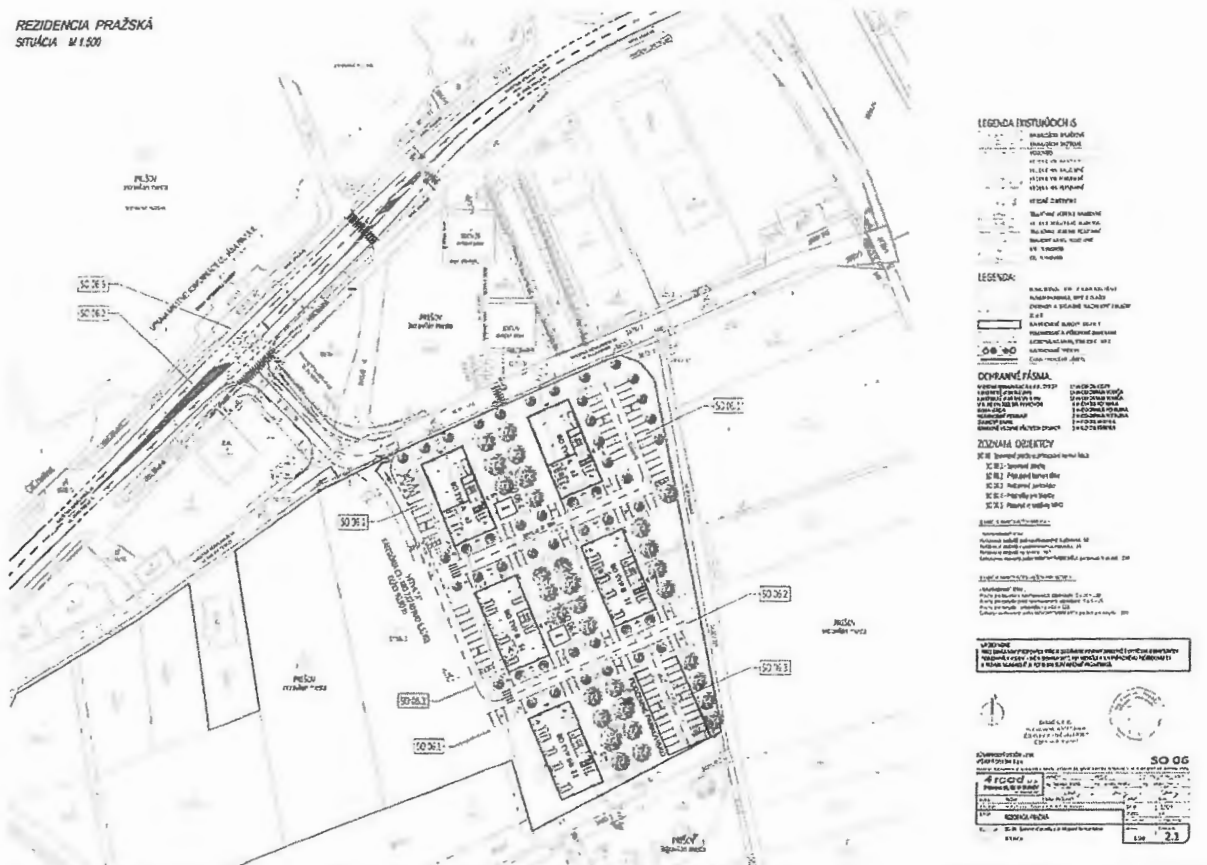
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
Pečiatka a podpis v

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rezidencia Pražská“, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

REZIDENCIA PRAŽSKÁ
SITUÁCIA M 1:500



Doručí sa na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnícka 1, Prešov
2. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutinnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
7. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
8. Okresný úrad Prešov odbor pozemkový a lesný
9. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., PBAH Ďumbierska 14, Košice
10. Dopravný podnik mesta Prešov a.s. , Bardejovská 7, 08006 Prešov
11. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 04001 Košice
12. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát Prešov, Pionierska 32, Prešov
13. Technické služby mesta Prešov a.s. , Bajkalská 33, 08001 Prešov
14. Správa a údržba miestnych komunikácií, Pionierska 24, 08005 Prešov
15. SPRAVBYTKOMFORT a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov
16. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
17. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
18. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
19. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
20. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
21. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
22. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešov
26. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 82108 Bratislava
27. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
28. Projektant stavby: Ing. Marek Gmitro, Chmeľová 3, 080 05 Prešov - Solivar
29. MsÚ Prešov – Odbor územného rozvoja architektúry a výstavby
30. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry
31. MsÚ Prešov – Odbor financií a mestského majetku
32. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, správca zelene

Co: Mesto Prešov, stavebný úrad (pre spis)