

1

**Mesto Prešov**  
**Primátor mesta**

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

Prot. č.: SU/2017/10678-Se

V Prešove dňa: 9. 2. 2018

**Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E**

Rozhodnutie o umiestnení stavby

oznámené

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

Navrhovateľ:	<b>EKOPRIM, s.r.o., Strojnícka 17, 080 01 Prešov v zastúpení Stavoprojekt s.r.o., Jarkova 31, 080 01 Prešov na základe splnomocnenia</b>
--------------	--

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 19. 06. 2017 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	<b>Polyfunkčný komplex, Prešov-Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská v Prešove</b>
na pozemkoch parc. č.	KN-C 14308/4, 14308/27, 14308/26, 14308/25, 14308/24, 14308/23, 14308/22, 14308/12, 14308/8, 14308/20, 14308/21, 14308/88, 14308/103, 14308/104, 14308/106, 14308/115, 14308/116, 14310/25, 14310/62, 14308/25, 14310/34, 14310/62, 14310/65 k. ú. Prešov
V kat. úz.	<b>Prešov</b>

Pozemok parc. č. KN-C KN C 14308/27, 14308/26, 14308/25, 14308/24, 14308/23, 14308/22, 14308/21, 14310/34, k. ú. Prešov je vo vlastníctve: EKOPRIM s.r.o., Strojnícka 17, 08001 Prešov – Výpis z LV č. 8386

Pozemky parc. č. KN-C KN C 14308/12, 14308/8, 14308/20, 14308/88, 14308/103, 14308/104, 14308/106, 14308/115, 14308/116, 14310/62, 14310/25, 14310/62, 14310/65, 14308/4 k. ú. Prešov kat. úz. Prešov sú vo vlastníctve: Mesto Prešov – Výpis z LV č. 6492

**Investor stavby je povinný po správoplatnení uvedeného rozhodnutia o umiestnení stavby majetkoprávne vysporiadať pozemky, na ktorých je stavba umiestnená t.j. 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 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 stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

### „Polyfunkčný komplex, Prešov-Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská v Prešove“

Stavba „Polyfunkčný komplex, Prešov-Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská v Prešove“, na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/4, 14308/27, 14308/26, 14308/25, 14308/24, 14308/23, 14308/22, 14308/12, 14308/8, 14308/20, 14308/21, 14308/88, 14308/103, 14308/104, 14308/106, 14308/115, 14308/116, 14310/25, 14310/62, 14308/25, 14310/34, 14310/62, 14310/65 k. ú. Prešov, ako je zakreslené v koordinačnej situácii, ktorú v mierke M=1:500 vypracoval Ing. arch. Ján Krasnay, autorizovaný architekt, reg. č.: 2044 AA.

#### Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovaná funkcia stavby je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 28.6.2017 uznesením č. 724/2017, jeho záväzná časť bola schválená uznesením č. 725/2017 a vyhlásená VZN mesta Prešov č. 5/2017, ktoré nadobudlo účinnosť 24.7.2017, ktoré sú súčasťou plochy funkčne určenej ako polyfunkčné plochy bývanie - občianska vybavenosť pre ktorú platia regulatívy RL A a RL A.3.
2. MsÚ Prešov, odbor hlavného architekta mesta, odd. územného plánovania súhlasí s umiestnením navrhovanej stavby podľa predloženej dokumentácie v zmysle stanoviska pre územné rozhodnutie zo dňa 04.12.2017 pod č. OHAM/5170/2017 a žiada doplniť chodník k detskému ihrisku od novo navrhovaných vežových domov, pričom je nevyhnutné majetkoprávne vysporiadať pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré sú dotknuté predmetnou stavbou a prehodnotiť využitie strechy partera nad parkovacími miestami medzi vežovými domami.
3. MsÚ Prešov, odbor dopravy a životného prostredia ako cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie vo svojom stanovisku č. ODŽP-5078/2017 zo dňa 11. 12. 2017, ktorý súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a zároveň súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej komunikácie na Magurskú ulicu za účelom dopravného napojenia obslužnej jednopruhovej komunikácie s výjazdom na ul. Vihorlatskú.

#### ČLENNIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY :

- SO 01 – Polyfunkčný dom A
- SO 02 – Polyfunkčný dom B
- SO 03 – Polyfunkčný dom C
- SO 04 – Polyfunkčný dom D
- SO 05 – Cesty a spevnené plochy
- SO 06 – Vonkajší rozvod pitnej a požiarnej vody
- SO 07 – Dažďová kanalizácia, ORL
- SO 08 – Splašková kanalizácia
- SO 09 – Rozšírenie distribučnej NN siete
- SO 10 – Odberné elektrické zariadenia
- SO 11 – Verejné osvetlenie
- SO 12 – Teplovod
- SO 13 – Slaboprúdové rozvody
- SO 14 – Terénne a sadové úpravy
- SO 15 – Hromadné garáže

Stavebný pozemok je rovinatý, nezastavaný a nachádza sa mimo hraníc zosuvného územia / ZaD ÚPN SÚ Prešov 2010/. Z východnej, severnej a južnej strany sa nachádza zástavba bytových domov, preto lokalita je optimálna na taký druh stavby.

Severovýchodným okrajom pozemku prebiehajú trasy inžinierskych sietí: dažďová kanalizácia, vodovod, podzemné NN vedenia a oznamovacie vedenia.

### **Požiadavky na celkové urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie stavby**

Z hľadiska urbanistického riešenia je novostavba navrhovaná tak, aby bola v súlade s okolitou zástavbou s rešpektovaním dopravnej infraštruktúry a ostatných daností terénu a prostredia. Urbanizmus v maximálnej možnej miere zhodnocuje plochu pozemku, pri zachovaní primeraných a požadovaných odstupov stavby od okolitých pozemkov, stavieb a komunikácií.

Z hľadiska architektonicko výtvarného je navrhovaná jednoduchá hmotovo priestorová kombinácia štyroch deväťpodlažných bytových domov s plochou strechou a parkovacími miestami.

Dispozično prevádzkové riešenie polyfunkčných domov sú vzhľadom na príľahlú komunikáciu navrhované aj „bezbarierové“ vstupy do bytových domoch. Na hlučnejšiu stranu objektu sú orientované hlavne komunikačné a pomocné priestory bytov, s minimalizovanými veľkosťami okenných otvorov.

Na 1 NP v bytových domoch sú navrhované vstupné priestory, technické miestnosti, byty pre imobilných, kočikáreň, elektromerňa. Na 2.- 3. NP sú navrhované apartmány a 4.- 9. NP sú navrhované jedno a dvojizbové byty, garsónky a spoločné priestory.

V dotknutom území bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum a bolo zrealizovaných šesť vrtaných sond / V741, V742, V743, V744, V745 a V746/ - Konštrukcie stavby z hľadiska náročnosti hodnotíme ako náročné. Vzhľadom na charakter stavby ako aj konštrukčné usporiadanie nosných konštrukcií bytových domoch je predpoklad založenia na vrtaných pilótach priemeru 500mm, dĺžky 10,0 m a základových železobetónových trámoch šírky 500 mm, pod ktorými je potrebné zhotoviť podkladný betón.

Pred začiatkom projektových prác je nevyhnutné zrealizovať podrobný inžiniersko-geologický prieskum, na základe ktorého bude spôsob založenia objektu aktualizovaný.

Po zrealizovaní stavby bude príľahlé okolie dotknuté výstavbou upravené v zmysle projektu terénnych a sadových úprav v súlade s okolitým prírodným prostredím.

### **Emisie znečisťujúcich látok do ovzdušia**

Počas výstavby budú zvýšené emisie znečisťujúcich látok do ovzdušia z dopravných a stavebných mechanizmov, ktoré budú realizovať stavebné práce pre jednotlivé objekty, ako aj prachové emisie z dočasných výkopov a terénnych úprav. Úroveň týchto emisií bude nízka a tieto emisie neovplyvnia nepriaznivo obyvateľstvo ani prírodné prostredie.

### **Hlukové emisie**

Počas výstavby budú mierne zvýšené aj hlukové emisie v lokalite stavby, v jej bezprostrednom okolí, ktoré budú súvisieť s dopravnými a stavebnými mechanizmami. Tento hluk nebude veľký a neovplyvní výraznejšie okolité prostredie a obyvateľstvo. Stavba nebude po ukončení a uvedení do prevádzky zdrojom výraznejších nadlimitných emisií hluku.

### **Odpadové látky**

Počas výstavby budú vznikať odpadové látky, ktoré budú likvidované v súlade s platnou legislatívou..

Odpadové látky z výstavby predstavujú najmä prebytočnú zeminu, vybúrané betónové podkladové vrstvy komunikácií a frézovaný asfaltový betón a rôzne sutiny. Výkopová zemina bude v maximálnej miere využitá pri terénnych úpravách. V prípade, že sa na základe spresnenia bilancie množstva výkopov a násypov v priebehu realizácie stavby preukáže potreba likvidácie nevyužitej zeminy mimo areál stavby, bude odvezená na miesto, ktoré zabezpečí dodávateľ (investor) stavby. Rovnako budú na určenú skládku stavebného odpadu (resp. miesto recyklácie) odvezené odpady zo stavby. Dodávateľ stavby dokladovaním preukáže spôsob likvidácie stavebného odpadu v rámci kolaudačného konania v súlade s príslušnými legislatívnymi požiadavkami.

Všetky odpady, vznikajúce počas realizácie stavby, budú likvidované v zmysle platnej legislatívy (Zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z., Vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z.z. o vykonávaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch a Vyhláška č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).

Preprava stavebných konštrukcií, hmôt a materiálov bude po štátnych cestách a miestnych komunikáciách, ktoré vyhovujú preprave za každého počasia.

Prebytočná zemina z výkopových prác a stavebná suť z vybúraných konštrukcií bude odvezená na riadenú skládku, ktorú zabezpečí investor najneskôr do termínu odovzdania staveniska. Odvozová vzdialenosť je predpokladaná do 5 km.

### **Riešenie dopravy- spevnené plochy a terénne úpravy**

Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného komplexu bude zo strany vjazdu na miestnu komunikáciu ul. Magurská. Zo strany výjazdu bude na miestnu komunikáciu na východnej strane OC MAX. Navrhovaná prístupová komunikácia bude jednosmerná v celej jej dĺžke v kategórii MO 5,5/30-C3. Rozmery navrhovaných kolmých parkovacích miest budú 5,0 x 2,5 m. Rozmery parkovacieho miesta pre telesne postihnutých budú 5,0 x 3,5 m. Celkovo je navrhovaných 89 parkovacích miest pre byty, pričom 52 z nich bude krytých medzi bytovými domami. Počet parkovacích miest je navrhovaný podľa STN 73 6110.

Pred polyfunkčným komplexom aj za ním sú navrhované komunikácie pešie. Ich šírka sa pohybuje od 1,5 m do 3,5 m.

#### Konštrukčné vrstvy prístupovej komunikácie :

asfaltový betón strednozrný.....	50 mm
asfaltový betón hrubozrný .....	70 mm
štrkodrva .....	200 mm
štrkopiesokfr.0-32.....	160-200 mm

spolu: 480 - 520mm

#### Konštrukčné vrstvy parkoviska:

betónová dlažba.....	80 mm
pieskové lôžko.....	30 mm
štrkodrva .....	200 mm
štrkopiesok fr.0-32.....	150 mm

spolu: 470-510 mm

Ohraničenie prístupovej komunikácie a prípadne chodníka a parkoviska bude vyvýšeným betónovým cestným obrubníkom ABO 2-15 vyvýšením o 8 cm. V úsekoch napojenia kolmých parkovacích stojísk bude zapustený záhonový obrubník 500/150/50 mm. Jednotlivé stojiska na parkoviskách sa oddeľia pásikom dlažby červenej farby.

Priečny sklon bude jednostranný v hodnote 2 %. Odvodnenie prístupovej komunikácie a parkoviska je uvažované do navrhovaných uličných vpustí so zaústením do navrhovanej dažďovej kanalizácie. Odvodnenie pláne je uvažované pozdĺžnou drenážou.

Návrh dopravného značenia sa urobí podľa výkresu situácie.

Úprava nespevnených plôch:

Nespevnené plochy sa upravujú, zahumusujú a zatravnia. V zeleni za bytovými domami sa vysadia aj vzrastlé stromy a kríky.

### **Terénne a Sadové úpravy**

Predmetné územie je zatravnené, náletová vysoká zeleňou, ktorá je neošetrovaná a nízka zeleň je zanedbaná.

Návrh sadových úprav:

PO ukončení hlavných stavebných objektov bude sadovnícky doriešená. Časť pôvodnej vzrástlej zelene bude zachovaná a kompozične doplnená drevinami a krami. Kompozícia navrhovanej zelene bude mať aj izolačnú funkciu. Po dobudovaní peších

### **ZÁSOBOVANIE TEPLOM**

Ako zdroj tepla bude slúžiť centrálna kotolňa CK-II Prešov, kde sa do objektov z teplovodného kanála zrealizuje potrubný predizolovaný systém so zaústením do strojovne umiestnenej na I. NP, kde bude prevedené meranie spotreby tepla.

### **ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

V novostavbách polyfunkčného komplexu bytových domoch sa bude plyn využívať na prípravu jedál v bytových jednotkách. Napojenie domu na verejný plynovod sa uskutoční podľa požiadaviek SPP. STL plynová prípojka bude v zemi od bodu napojenia až po plynomery umiestnené na fasáde objektu. Meranie plynu pre nové b.j. bude podľa požiadavky SPP a.s. plynomermi G2,5 pre každú bytovú jednotku samostatne na verejne prístupnom mieste – na fasáde objektu pred jednotlivými vstupmi.

Vnútorý plynovod.

Rozvod plynu v objekte je z rúr ocelových čiernych závitových spojovaných zvarovaním ak. materiálu 11 353.0. Potrubie vedené po fasáde je nutné uzemniť.

Potrubie prechádzajúce murivom uložiť do chráničky, konce zaizolovať konopným povrazcom z vnútornej strany zaistiť plynotesnou izoláciou.

Potrubie vedené pod stropom a po fasáde zavesiť na strmeňoch. Vzďialenosť strmeňov Je pre DN 20 a 25 2m , pre DN 32 2,5m a pre DN 60 5,0m.

Potrubie vedené po fasáde bude prekryté plechom s odvetrávacími mriežkami na každom podlaží. Pri rozvode plynovodu sa musí dodržať vzdialenosť od ostatných inštalácie min. 2 cm. Potrubie je vypádované smerom k vonkajšej prípojke a k spotrebičom. /0,2%/

### **VZDUCHOTECHNICKÉ ZARIADENIA**

Predmetom tejto správy je návrh technického riešenia vzduchotechnických zariadení v navrhovanom objekte a to v jednotlivých stupňoch projektovej dokumentácie budú navrhované a dimenzované na základe požiadaviek príslušných hygienických predpisov a smerníc pre projektovanie .

Vzduchotechnické zariadenia budú navrhované v nasledovných priestoroch

Sociálne a hygienické zariadenia (ODV 10 x/h)

1.NP až 3.NP – bytová časť

Kuchyne (ODV – 2 až 4 x/h), Hygienické zariadenia - kúpelne (ODV 10 x/h),

Zariadenia označené ODV-budú vybavené na občasné odvetranie (odvod vzduchu). Vzduchotechnické zariadenia budú navrhované z typových prvkov dostupných na tuzemskom trhu v čase spracovania projektovej dokumentácie. Ako vzduchotechnické zariadenia pre vetranie a tiež odvetrávanie budú použité vzduchotechnické jednotky a ventilátory zabezpečujúce potrebnú úpravu a dopravu vzduchu. Tieto vzduchotechnické zariadenia budú napojené na príslušné potrubné rozvody pre nasávanie, prívod, odvod a výtlak vzduchu. V potrubí budú osadené príslušné elementy na reguláciu, protipožiarnu ochranu a tlmenie hluku. Rozvod upraveného vzduchu bude prevedený potrubím sk. I. a distribúcia vzduchu bude prevedená pomocou distribučných elementov osadených na príslušnom potrubí.

## **UMELÉ OSVETLENIE A VNÚTORNÉ SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY BLESKOZVOD**

Výstavba rieši štyri deväť podlažné polyfunkčné domy, v ktorých budú umiestnené samostatne bytové jednotky t.j. apartmány a garzónky. Na prípravu teplého jedla t.j. na varenie sa bude používať el. šporák. Byty s el. šporákom sú kategórie B1. Ostatné byty sú kategórie A, v ktorých sa el. energia bude používať na osvetlenie a napojenie prenosných el. spotrebičov na zásuvky, pričom príkon žiadneho spotrebiča nepresiahne 2kW.

V rámci tohoto dielu sú riešené rozvody umelého osvetlenia, zásuvkovej inštalácie, napojenie rozvádzačov v objektoch, riešenie uzemnenia objektu a ochrany pred atmosférickým prepätím. Slaboprúdové a oznamovacie rozvody (rozvod TV signálu, telefónu a domáceho telefónu sú spracované v samostatnom dieli SLP – slaboprúdy).

## **SLABOPRÚDY**

Slaboprúdy v polyfunkčnom komplexe navrhujeme v dvoch alternatívach :

1.alternatíva :

napojenie objektu na verejnú TF sieť metalickým káblom osadením paraboly na strechu polyfunkčného dom pre príjem televíznych programov.

2.alternatíva:

- v rámci navrhovaných rozvodov riešenie vnútorných rozvodov štruktúrovanou kabelážou pre optickú prístupovú sieť . Týmto spôsobom budú poskytnuté služby – príjem televízneho programu, internetovej služby a hlasovej služby ( telefón) v spoločnom rozvode.

3. Návrh domáceho dorozumievacieho systému .

## **Telefónne rozvody**

Napojenie sa urobí telekomunikačným káblom vo výkope a podmienky určí prevádzkovateľ TF siete.

## **Domáci dorozumievací systém .**

Domáci dorozumievací systém bude tvoriť domáce telefóny, elektrický vrátnik, elektrický zámok. Pri vstupe do jednotlivých schodísk polyfunkčného domu bude osadený elektrický vrátnik s tlačidlovým tablom podľa počtu bytov a elektrickým zámkom .Rozvod domáceho dorozumievacieho zariadenia bude napájaný zo sieťového napájača, ktorý bude osadený v rozvádzači spoločnej spotreby schodiska.. Stúpací rozvod a rozvod k jednotlivým bytom bude káblom SYKFY. Domáci telefón bude osadený v chodbe jednotlivých bytov.

## **ZDRAVOTECHNICE INŠTALÁCIE**

KANALIZÁCIU navrhujeme ako delenú, oddelene splaškové a dažďové vody.

#### **SPLÁŠKOVÁ KANALIZÁCIA**

Splaškové vody z objektu sú odvádzané gravitačne /samospádom/ do kanalizačnej prípojky a ďalej do verejnej kanalizácie.

#### **DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA**

Sa vybuduje na odvedenie dažďových vôd zo striech bytových domoch, z parkovísk a komunikácií so zaústením do odlučovača ropných látok a následne do verejnej kanalizácie.

#### **STUDENÁ VODA**

Zásobovanie objektu studenou vodou bude prípojkou DN 160. Potrubie pre rozvod studenej vody použiť PE. Pre rozvod k hydrantom oceľové, závitové, pozinkované.

Meranie studenej vody bude vodomermom v inštaláčnej šachte v bytovom jadre.

Protipožiarne bude objekt zabezpečený hadicovými navijakmi.

#### **POŽIARNÝ VODOVOD**

Pre zabezpečenie požiarnej ochrany budú na verejnom vodovode osadené podzemné požiarne hydranty Ich rozmiestnenie musí zodpovedať požiadavkám vyhl. MV SR č. 699/2004.

#### **TEPLÁ ÚŽITKOVÁ VODA**

TUV bude dodávaná z centrálnej kotolne do polyfunkčného bytového komplexu.

### **ZÁSOBOVANIE VODOU**

Vychádza z návrhu zástavby daného územia, ktorú tvoria štyri 9-podlažné polyfunkčné domy. Bod napojenia bude na verejný vodovod DN 150 situovaný v ul. Magúrskej, kde sa zriadi verejný rozvod DN 160 vedeného v chodníku.

#### **Vodovodné prípojky**

Bytové domy budú napojené vodovodnými prípojkami na verejný vodovod. Meranie sa zabezpečí osadením vodomernej zostavy v technickej miestnosti bytových domoch. Napojenie sa zrealizuje pomocou navíťavacieho pásu.

#### **Potreba požiarnej vody**

Požiarna voda bude zabezpečená novovybudovanými požiarňmi hydrantmi. Ich poloha je vyznačená v situácii vo výkresovej časti.

### **ODKANALIZOVANIE**

Komplexu bytových domoch bude jednotnou aj dažďovou kanalizáciou zaústenou do kanalizácie DN600 v Magúrskej ulici.

Napojenie na verejnú kanalizáciu sa navrhuje v dvoch bodoch – zvlášť jednotná kanalizácia a zvlášť dažďová kanalizácia z odlučovača ropných látok. Jednotná sústava kanalizácie bude o priemere DN 300 a zaústi sa do zberača DN 1600.

### **ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

#### **SO 14 – Kábelová NN prípojka**

Po konzultácii na VSD a.s. Košice je napojenie na nn sieť je v súčasnosti možné z trafostanice na ul. Magúrska novým vývodom vo výkope smerom k polyfunkčným domom a vedenie preslučkovať cez nove istiace a rozpojovacie skrine pri nových bytových domoch a ukončiť v trafostanici B9 na ul. Vihorlatská.

Meranie spotreby bude v každom bytovom dome sustredené do miestnosti NN rozvodne v skupinovom elektromerovom rozvádzači. Každý bytový dom sa napojí na Distribučnú NN sieť z istiacich a rozpojovacích skriň v zmysle spracovaného projektu.

#### **SO 17 - Verejné osvetlenie**

Navrhované rozvody : podzemné kábelové káblom 1-AYKY-J 4x16 mm<sup>2</sup>.



Počet navrhovaných svietidiel : 9 ks

Tento objekt rieši návrh osvetlenia jednosmernej komunikácií a chodníkov v areáli komplexu bytových domoch LED svietidlami na stožiaroch výšky 6m. Navrhnutých je celkom 9ks svietidiel a 9ks stožiarov verejného osvetlenia. Navrhované verejné osvetlenie sa napojí na jestvujúci rozvod VO na vzdušnom vedení na ul. Magurská cez prechodovú skrinku SPP0. Rozvody sú riešené káblom AYKY-J 4x16 mm<sup>2</sup> uloženým v zemi v pieskovom lôžku.

4. Navrhovateľ, resp. stavebník je povinný prijať opatrenia na zabezpečenie stavby a staveniska, vrátane prístupových komunikácií, aby pri realizácii stavby (presun staveniskovej mechanizácie, materiálov, zeminy, ... ) nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
5. Mesto Prešov v zastúpení MsÚ Prešov, odbor správy mestského majetku súhlasí s vedením a uložením inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta za dodržania nasledovných podmienok:
  - Stavebník pre vydania stavebného povolenia je povinný majetkoprávne usporiadať pozemky vo vlastníctve mesta , ktoré budú predmetnou stavbou dotknuté.
  - K stavebnému konaniu je stavebník povinný doložiť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí.
  - Stavebník je povinný do vydania kolaudačného rozhodnutia prístupové komunikácie , parkoviska a terénne úpravy odovzda bezodplatným prevodom do majetku mesta a predložiť uzatvorenú zmluvu o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí.
  - Stavebník porealizačné zameranie priebehu realizovaných sietí za účelom zakreslenia do digitálnej mapy mesta odovzdá v digitálnej forme na odbor hlavného architekta mesta.

#### 6. Objekt SO 01 – SO 04 Polyfunkčné domy A-D

Budú umiestnené 4 deväť podlažné vežové domy a z toho jeden bude pokračovať v radovej zástavbe od bytového domu na ul. Vihorlatská 23 na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/27, 14308/25, 14308/23, 14308/21 v súlade so situáciou – odstupové vzdialenosti vypracovanej v mierke M=1:500 a to nasledovne:

- Polyfunkčné domy „A“-„C“ budú umiestnené nasledovne:
  - južne priečelie polyfunkčných domoch bude umiestnené rovnobežne s priebehom hranice jestvujúceho chodníka a to minimálne 21,30 m od jeho hranice pozemku parc. č. KN-C 14308/106,
  - západne priečelie polyfunkčného domu „A“ bude umiestnené 15,50 m od hranice pozemku parc.č. 14308/20,
  - vzdialenosť medzi polyfunkčnými domami „A – C“ bude 15,50 m a vzdialenosť medzi polyfunkčným domom „C-D“ bude 27,97 m
  - polyfunkčný dom „D“ bude umiestnený, tak aby realizáciou pokračoval v radovej zástavbe od bytového domu na ul. Vihorlatskej 23. Pri styku s jestvujúcim bytovým domom na Vihorlatskej 23 a novovybudovaným polyfunkčným domom budú objekty oddelené dilatačnou šparou.

7. Súčasťou dokumentácie bola predložená správa posúdenia preslňenia bytov Sekcie 1+81334 a 1+81331 v bytovom dome C74 stavby 7 na Vihorlatskej ulici 21,22 v Prešove, ktorú vyhotovil Ing. arch. Viktor Tkáčik, autorizovaný architekt, ktorý vo svojej správe konštatuje, že z dôvodu navrhovanej stavby „Prešov-



Sekčov, bytový komplex bytových domoch A,B,C,D“ podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie preslzenie vyhovuje.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva upozorňuje na povinnosť podľa § 53 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. a to, že je potrebné požiadať RÚVZ so sídlom v Prešove o súhlas ku kolaudácii predmetnej stavby, a to o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 13 odst. 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z.z.
9. Stavebník je povinný do doby kolaudácie dokladovať kvalitu pitnej vody z každého bytového domu v zmysle NV SR č. 354/2003Z.z a riešiť miestnosť na upratovacie pomôcky s výlevkou, sklad čistej a špinavej bielizne v dome „D“ a samostatne vstupy do ubytovacieho zariadenia/apartmány/.
10. Navrhovateľ sa upozorňuje na platnosť Vyhlášky MZ SR č. 237/2009Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 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. PD pre stavebné povolenie, ako i návrh opatrení a samotnú realizáciu stavby je potrebné vypracovať v súlade s touto vyhláškou.

#### **11. Objekt SO 05– Komunikácie a vonkajšie parkoviská**

Bude umiestnený na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/26, 14308/24, 14308/22, 14308/12 v súlade so situáciou – Komunikácie a spevnené plochy vypracovanej v mierke M=1:500 a to nasledovne:

- Umiestňované prístupové komunikácie umožnia prístup k polyfunkčným domom z jestvujúcej ulice Magurská a prístup na parkoviska. Jestvujúce ulice Magurská a Vihorlatská budú hlavnými komunikáciami, umiestňovaná jednosmerná komunikácie bude vedľajšia. Podľa dopravno-urbanistického riešenia budú komunikácie zaradené do funkčnej triedy C3 s funkciou obslužnou, kategórie MO 5,5/30 so šírkou jazdného pruhu 2,75 m.
  - Prístupová komunikácia bude jednosmerná, ktorá bude napojená z ulice Magurská a vyústenie na ul. Vihorlatská, umiestnená v južnej časti bytového súboru, na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/12.
  - Parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov bude zabezpečené na parkovacích plochách umiestnených pred južným priečelím polyfunkčných domoch „A-C“ a medzi polyfunkčnými domami „A-C“ budú hromadné garáže, ktoré budú prekryté z ocelevej konštrukcie, na ktorých budú uchytené výplňové konštrukcie s popínavými rastlinami. Parkoviska budú dopravne napojené na novovybudovanú jednosmernú ulicu. Bude tu umiestnených 89 parkovacích miest + 4 parkovacie miesto pre imobilných občanov. Rozmery stojísk budú 5,0x2,5 m, pre vozidlo telesne postihnutých 5,0x3,5 m.
  - Celkový počet parkovacích miest na úrovni terénu bude 89 z navrhovaných 98 parkovacích miest. Ďalších 9 parkovacích miest je možné využiť z už zrealizovaných parkovacích miest v rámci výstavby Bytového domu 71 b.j. na pozemku parc.č. 14308/116
  - Výškové riešenie umiestňovaných prístupových komunikácií bude prispôsobené napojeniu na existujúce ulice Magurská a Vihorlatská výškovému osadeniu polyfunkčných domoch.
  - Odvodnenie komunikácií bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do uličných vpustov a odvodňovacích žlabov napojených cez odlučovač ropných látok do kanalizácie. Odvodnenie pláne komunikácií bude zrealizované vyspádovaním vrstvy štrkopiesku do pozdĺžnej drenáže zaústenej do uličných vpustov.
12. PD na objekt SO 05 je potrebné vypracovať projektantom na dopravné stavby. V rámci tohto PD je potrebné vyhodnotiť vplyv dynamických účinkov z dopravy na jestvujúcu zástavbu bytových domov na uliciach Magúrska a Vihorlátska.

13. Ku stavebnému konaniu je potrebné spracovať PD dočasného dopravného značenia a PD trvalého dopravného značenia. V tejto časti PD je potrebné navrhnuť aj bezpečnostné opatrenia týkajúce sa ochrany obyvateľov priľahlých bytových domoch a návštevníkov OC MAX v v Prešove.
14. Investor stavby sa upozorňuje, že po vydaní stavebného povolenia musí požiadať MsÚ Prešov – odbor dopravy, ŽP o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, verejného priestranstva a zelene.
15. Z hľadiska narábania s komunálnym odpadom stavebník dorieši umiestnenie nádob na zvoz komunálneho odpadu a prístup pre zberové vozidlo, ktorého dĺžka je cca 9,0 m a výška 2,4 m. Doporučený počet nádob pre zber komunálneho odpadu, pre zmesový KO a pre separovaný zber KO dohodnúť s Technickými službami mesta Prešov a stanovisko predložiť k stavebnému konaniu. Navrhované riešenie je potrebné odkonzultovať pred začatím stavebného konania a predložiť stanovisko TSMP a.s. Prešov.
16. Ďalší stupeň PD je potrebné predložiť OR Hasičského a záchranného zboru Prešov na vyjadrenie.
17. **SO-09 – Rozšírenie distribučnej siete**  
**SO-10 – Odberné elektrické zariadenie**  
**SO-11 – Verejné osvetlenie**
  - Stavebný objekt SO 09 bude umiestnený na pozemkoch parc. č. KN-C 14310/65, 14310/62, 14306/116, 14308/15, 14308/107, 14308/106, 14308/12, 14308/18, 14308/7, 14308/8, 14308/35 kat. úz. Prešov v súlade so situáciou – Koordinačná situácia vypracovanej v mierke M=1:100.
  - Stavebný objekt SO 10 bude umiestnený na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/12, 14308/8 kat. úz. Prešov v súlade so situáciou – Inžinierske siete vypracovanej v mierke M=1:500.
  - Stavebný objekt SO 011 bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 14308/12, 14308/8 kat. úz. Prešov v súlade so situáciou – Inžinierske siete vypracovanej v mierke M=1:500.
18. Pri objektoch SO 09, SO 10, SO 11 umiestnenie predmetných objektov riešiť na parcelách aj s vecnými bremenami.
19. Hlavné istenie pred elektromerom bude určené po predložení výkonovej bilancie pre jednu bytovú jednotku v požadovanej zástavbe.
20. Realizačný projekt vonkajších el. NN rozvodov s meraním spotreby el. energie je potrebné zaslať spoločnosti VSD, a.s. Košice na posúdenie technického riešenia.
21. Realizačný projekt objektov SO 09 – Rozšírenie distribučnej siete, SO 10 – Odberné elektrické zariadenie, SO 11 – Verejné osvetlenie umiestňovanú stavbu musí byť súčasťou PD pre stavebné povolenie.
22. Po odsúhlasení PD pre stavebné povolenie NN rozvodov a odberného elektrického zariadenia je potrebné uzavrieť relevantné zmluvy o sieťovom pripojení nového odberu do distribučnej sústavy a to v spolupráci s VSD, a.s. Košice, Úsek Sieťový obchod.
23. V PD pre stavebné povolenie je potrebné riešiť križovania a súbehy s podzemnými NN, VN vedeniami v správe VSD, a.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území k ostatnými PIS.
24. Celý odber musí byť kompenzovaný s účinníkom  $\cos \varphi = 0,95-1$  a prevádzkou umiestňovaných zariadení nesmie byť negatívne ovplyvňovaný priebeh el. veličín a signálu HDO v zmysle STN 333430 a STN 334570.
25. Je potrebné dodržať ochranné pásma od p.i.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území.

26. Pred zahájením zemných prác je potrebné požiadať spoločnosť O.S.V.O.comp., a.s. Prešov o vytýčenie podzemných sietí verejného osvetlenia na uliciach dotknutých výstavbou.

27. Bleskozvod a uzemnenie

Každý blok bude mať svoju vlastnú bleskozvodnú sústavu a vlastné uzemnenie objektu.

28. Je potrebné dodržať obchodné a technické podmienky pripojenia sa na odber plynu, v súlade so stanoviskom SPP distribúcia a.s., Bratislava zo dňa 11.1.2017 pod č. TD/NS/0033/2017/Uh.

29. Pred začatím prác je potrebné požiadať o presné vytýčenie plynárenských sietí. Žiadosť o vytýčenie je potrebné doručiť spolu s objednávkou minimálne 3 dni pred požadovaným termínom vytýčenia.

- Pri projekčných prácach je potrebné dodržiavať STN EN 1594, STN 38 6413, STN 73 6005, TPP 702 01, TPP 702 02, § 56 a § 57 energetického zákona č. 656/2004 Z.z. (Ochranné pásma)
- V prípade poškodenia izolácie na plynovodnom potrubí, je potrebné bezodkladne informovať pracovníkov SPP, a.s., aby sa tak predišlo novej korózii plyn. rozvodov, úniku plynu a prípadnému výbuchu ZP.

### 30. SO-09 – Vonkajší rozvod pitnej vody a požiarnej vody

Stavebný objekt SO 09 bude umiestnený na pozemkoch parc. č. KN-C 14310/25, 14308/12 kat. úz. Prešov v súlade so situáciou – Inžinierske siete vypracovanej v mierke M=1:500.

V riešenom území sa nachádza na Magurskej ulici verejný vodovod DN 150.

Polyfunkčný komplex bude zabezpečovaný vodou z verejného vodovodu DN 150 z Magurskej ulice. Trasa zásobovacieho vodovodu bude vedný v chodníku

Vodovodná prípojka D 160 (DN 32) a požiarnej vodovod D 160 budú realizované z HDPE rúr. Vodovod bude vedený v v súbehu s potrubím vonkajšej kanalizácie a vonkajšieho plynovodu pri dodržaní požiadaviek STN 73 6005 v spoločnom výkope. Na požiarnej vodovode DN 150 budú umiestnené nadzemné hydranty DN 100 vo vzdialenostiach od seba do 160 m.

31. Vody z povrchového odtoku, parkovísk a zachytené v žľabe je potrebné prečistiť v lapači ropných látok.

32. Ďalší stupeň PD je potrebné predložiť spoločnosti VVS, a.s. Závod Prešov na vyjadrenie.

33. Pri križovaní verejných vodovodov a kanalizácií, ktoré sú v správe VVS, a.s. Závod Prešov je potrebné dodržať STN 73 6005. Umiestňované vedenia v miestach križovania uložiť kolmo na siete v správe VVS, a.s. do chráničiek v celej šírke ochranných pásiem.

34. Bezprostredne max. 1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti od ulice Magurskej t.j. na oboch kanalizačných prípojkách BS umiestniť revízne šachty na odber vzoriek.

35. Pri navrhovaní stavby je nutné rešpektovať vodovodné a kanalizačné potrubia v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, podľa § 19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú nasledovné odst. 2) Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany a to:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Nad potrubiami a v ich ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, alebo zhoršili prístup k nim.

### 36. SO-08 – Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky

Stavebný objekt SO 08 bude umiestnený na pozemkoch parc. č. KN-C 4308/12 kat. úz. Prešov v súlade so situáciou – Inžinierske siete vypracovanej v mierke M=1:500.

Stavebný objekt bude riešiť napojenie stavby, t.j. polyfunkčne bytové domy „A“ až „D“ na jednotnú kanalizáciu DN 1600 na jestvujúcu kanalizáciu. Kanalizačné prípojky DN 400 a DN 300 budú odvádzať všetky dažďové a splaškové vody z bytového súboru mimo dažďových vôd z novovybudovanej komunikácie a parkovísk do kanalizačného zberača DN 1600 mm. Dažďové vody budú zaústené do uličných vpustí s ORL a následne do dažďovej kanalizácie. Na kanalizačných prípojkách budú umiestnené revízne kanalizačné šachty. Na každej kanalizačnej prípojke bude revízna šachta umiestnená maximálne 1,0 m za hranicou pozemku obytného domu.

37. Prebytočnú zeminu zo stavebných prác je potrebné vopred odsúhlasiť so stavebným úradom a vlastníkom pozemku, kde sa bude táto zemina vyvážať (neplodná zemina z výkopov stavebnej jamy a z výkopov pre základové konštrukcie). Ornicu je potrebné využiť na jej opätovné využitie napr. pri rekultiváciách, terénnych úpravách a pod.
38. Ku stavebnému konaniu je potrebné spracovať samostatne PD na sadové úpravy, v ktorom bude určené množstvo vysadených stromov, druhová skladba a situačný náčrt sadových úprav. Ďalej doplniť južné napojenie presúvaného detského ihriska chodníkom, vysadené dreviny okolo detského ihriska presadiť do priestoru okolo presúvaného detského ihriska a zabezpečiť starostlivosť o ne min. 3 roky po ich presadení, stromy v území dotknutého stavebnou činnosťou žiadame chrániť v zmysle normy STN 837010 a túto ochranu zapracovať do projektovej dokumentácie. PD sadových úprav je potrebné odkonzultovať a odsúhlasiť na MsÚ Prešov so správcom verejnej zelene a to na odbore organizačnom, odd. OKS.
39. Stavebník je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť južné napojenie presúvaného detského ihriska chodníkom, vysadené dreviny okolo detského ihriska presadiť do priestoru okolo presúvaného detského ihriska a zabezpečiť starostlivosť o ne min. 3 roky po ich presadení, stromy v území dotknutého stavebnou činnosťou žiadame chrániť v zmysle normy STN 837010 a túto ochranu zapracovať do projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu stavebník predloží na vyjadrenie správcovi verejnej zelene – odd. komunálnych služieb na MsÚ Prešov.
40. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
41. Pri výstavbe sa predpokladá tvorba odpadov. Stavebné odpady sa budú odvážať po ich vzniku na riadenú skládku vzdialenú cca. 20 km. Skládky budú určené po výbere generálneho dodávateľa a subdodávateľov, ktorí budú mať povinnosť dokladovať likvidáciu stavebného odpadu.
42. Ornicu použiť na terénne úpravy, ostatnú výkopovú zeminu vyvieť na povolené skládky odpadov ako inertný materiál. Odpady, ktoré vznikajú počas realizácie stavby, zaradiť podľa vyhlášky č. MŽP SR č. 79/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, zabezpečiť predovšetkým jeho zhodnotenie resp. zneškodnenie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o odpadoch) a o vzniknutom množstve a spôsobe nakladania

s týmto odpadom viesť evidenciu podľa vyhlášky MŽP SR č. 79/2015 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch. Nekontrolovaný odvoz zeminy sa zakazuje.

43. Ku kolaudačnému konaniu dokladovať množstvo odpadov vzniknutých počas výstavby a spôsob nakladania s ním v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.
44. Počas prevádzky nakladať s odpadmi v zmysle zákona o odpadoch a všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov.
45. Dodávateľ stavby počas výstavby umiestňovanej stavby zabezpečí, aby vozidlá vychádzajúce zo staveniska na miestne komunikácie boli očistené tak, aby tieto miestne komunikácie neboli znečisťované.
46. Ku stavebnému konaniu je potrebné spracovať Plán organizácie výstavby.
47. Stavebník je povinný dodržať podmienky dane vo svojom vyjadrení Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP zo dňa 13.1.2017 pod č. OU-PO-OSZP3-2017/003831-02 / voda / a vo vyjadrení zo dňa 21.12.2016 pod č. OU-PO-OSZP3-2016/052213-002 / odpady /.
48. Stavebník je povinný dodržať podmienky vo vyjadrení VSD a.s. Košice zo dňa 26.1.2017 pod č. 75521/495220/DUR/2016 / dodržať ochranné pásma, križovanie sietí /. Vo vyjadrení Slovak telekom a.s., Bratislava zo dňa 29.12.2016 pod č. 6611632836 / križovanie sietí v záujmovom území / detto ORANGE Slovensko zo dňa 17.1.2017. Ďalej vo vyjadrení SPP distribúcia a.s., Bratislava zo dňa 11.1.2017 pod č. TD/NS/0033/2017/Uh.
49. Stavebník je povinný dodržať podmienky VVS a.s. OZ Prešov vo vyjadrení zo dňa 09.01.2017 pod č. 1556/2016/O / tykajúce sa napojenia na kanál a vodu /. Ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie VVS a.s. OZ Prešov
50. Ku stavebnému konaniu stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k ním iné právo podľa § 139 odst. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení príslušných noviel.
51. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov sietí technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.
52. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebného pozemku. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
53. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením.
54. Počas realizácie umiestňovanej stavby je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
55. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
56. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s §48 odst.3 stav. zákona a v súlade s §22 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z.
57. Vzhľadom na zakladanie pod hladinou podzemnej vody budú musieť byť realizované opatrenia pre utesnenie stavebnej jamy uvedené v „Podrobnom inžiniersko-geologickom prieskume“.

58. Stavebník je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) a § 127 stavebného zákona, oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove každý archeologický nález a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
59. Začiatok zemných prác ohlási stavebník v predstihu dvoch týždňov Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.
60. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle § 43i stavebného zákona a v zmysle §12 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z .z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby oplotiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko. Taktiež ryhy pre uloženie inžinierskych sietí je potrebné zabezpečiť náležitým spôsobom.
61. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 odst. 4 a 6 stavebného zákona a v súlade s §23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
62. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na MsÚ Prešov, stavebnom úrade a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
63. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov – stavebný úrad o overenie PD podľa § 120 stavebného zákona.
64. Navrhovateľ je povinný požiadať Okresný úrad odbor starostlivosti o životné prostredia – stavebný úrad o vydanie vodoprávneho povolenia na stavebné objekty SO 06 – Vonkajší rozvod pitnej a požiarnej vody, SO 07- Dažďová kanalizácia a ORL a SO 08- Splašková kanalizácia
65. Navrhovateľ je povinný požiadať špeciálny stavebný úrad – mesto Prešov o vydanie stavebného povolenia na SO 05. Stavebné povolenie na SO 01-04,09-15 vydá na základe žiadosti navrhovateľa všeobecný stavebný úrad Mesta Prešov.

#### **Námietky účastníkov konania na územnom konaní boli vznesené nasledovné:**

- Občania p. Burdeláková a p. Turekova, Magurská 21, Prešov nesúhlasíme s výstavbou polyfunkčného objektu z dôvodov:

a/ zhoršenie životného prostredia občanov, zastavanie zelene, prehustenie oblastí parkovacími miestami, zvýšený pohyb ľudí, áut, zlý prístup k detskému ihrisku, novovysadené malé stromy sa budú presádzať, stále bude málo zelene/ kým malé stromy vyrastú /. Týmto námietkam stavebný úrad nevyhovuje.

b/Zlá predajnosť novovybudovaných bytov pre zhoršené životné prostredie v okolí , budú tam stať prázdne byty. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Občan Mgr. Stanislava Knehtova, nesúhlasíme s výstavbou –prehustené, chýba zeleň. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Občan Ing. Jusko, nesúhlasím s výstavbou polyfunkčných objektov na uliciach Víhorlatská a Magurská a to z dôvodov:

a/ Zničenie poslednej zelene v tejto časti Sídlička Sekčov, už teraz katastrofálna dopravná situácia na sídlisku Sekčov, nedoriešené parkovanie pre zamýšľaný polyfunkčný objekt- dôvod: pozemky vo vlastníctve mesta. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

b/Ďalšie pripomienky budú podané ako podklad na diskusný bod na mestskom zastupiteľstve. Túto námietku berie stavebný úrad na vedomie.

- Občan Ing. Margita Kipikašova nesúhlasím s výstavbou :

a/ Je narušený pomer zeleň ku výstavbe, menej slnka, rušenie vybojovaných parkovísk, nahustená doprava, zeleň-park pre dôchodcov. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.



b/Napojenie výstavby na bytovú sekciu 4740 – narušená statika, zakladanie na pilótoch, zrušenie detského ihriska čo bolo realizované z E.Fondov. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje,

c/ Prečo sa nazýva polyfunkčný , aby sa v budúcnosti zmenilo na byty. Tejto námietke sa vyhovuje.

d/ Nehovorme o územnom plánovaní, keď veľa veci sa zmenilo od roku 1995, tak nech sa zmení aj tento návrh, bývam tam od roku 1994 a koľko zelene je okolo nás vysadené. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Poslanec Ing. Stanislav Kahanec, vzhľadom na veľký počet opodstatnených výhrad občanov, ktoré zazneli na ústnom pojednávaní, na uskutočnených zasadnutiach VMČ č.7-01/2018 a začiatkom roka 2017 ,/ najmä zhoršenie dopravnej situácie, záber zelene, zhoršenie podmienok bývania,.../naďalej vyjadrujeme nesúhlasné stanovisko k predmetnej výstavbe objektov- rovnako ako to uviedol v zápisnici VMČ č.7 01/2018, rovnako vyjadrili členovia VMČ č.7 stanovisko, že nepodporia vysporiadanie mestských pozemkov, ktoré sú k realizácii tejto stavby nevyhnutné/ ktoré poslanci prezentovali občanom na zasadnutí VMČ 7 zač. roka 2017 /. Túto námietku stavebný úrad berie na vedomie.

- Občan Ing. Pavol Lukáč nesúhlasíme s kladným územným rozhodnutím, sme rozhodne proti výstavbe nových bytových jednotiek, zhoršeniu životného prostredia a zhorší sa kvalita bývania. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Umiestnenie tejto stavby je v súlade platným územným plánom mesta Prešov

**Námietky a pripomienky občanov k výstavbe polyfunkčného objektu na Vihorlatskej a Magurskej ul. Parc.č.KN C ,1430821,14308/22, 14308/23, 14308/24, 14308/25, 14308/26, 14308/27, k. ú. Prešov, vo vzťahu k plánovanej výstavbe, ktorá značne ovplyvní súčasný život - obyvateľov, životné prostredie, statickú a dynamickú dopravu v tejto lokalite.**

1. Plánovaná zástavba značne zredukuje a zničí existujúcu zeleň, ktorá by mala zostať zachovaná v súbežnosti s existujúcim chodníkom pre peších ( hlavná promenáda pre chodcov) k MAXu, kde len v predminulom roku sa vykonali terénne úpravy s dobudovanými lavičkami, chodníkom, osvetlením, detským ihriskom, parkoviskom a vysadenými stromami, ktoré boli financované z rozpočtu mesta a fondov EU!

Domnievame sa, že navrhovanou stavbou dochádza k porušovaniu technických noriem a územnoplánovacích podmienok v oblasti vybavenia územia obytných plôch zeleňou a parkovacím miestom na jedného obyvateľa, respektíve bytu.

Umiestnenie stavby sa odvoláva na územnoplánovaciú dokumentáciu ešte pred rokom 1997, kde v tomto období nebola plánovaná výstavba OC MAX, MC DONALD, Billa, OC Koral, autoumyváreň, čerpacia stanica plynu a PHM, ktoré sa po tomto roku umiestnili do tejto lokality mimo územného plánu mesta, ktoré značne zahustili toto územie. Pre územnoplánovaciú dokumentáciu v predmetnej lokalite bolo plánované oddychové zázemie pre obyvateľov, s fontánou, parkom, oddychovou zónou, takže myslíme si, že ďalšia výstavba už po predošlej masívnej výstavbe, vzhľadom na hore uvedené dôvody je do tejto lokality neprijateľná. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

2. Navrhované BD zasahujú do jediného funkčného detského ihriska v okolí s prístupovým chodníkom z promenády umiestneného na pozemku mesta, kde bolo financované z fondov EU!! Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

3. Navrhovaná výstavba BD, bude v značnej miere tieniť existujúcim bytom v BD na ul. Vihorlatská 17.až 23.,kde v zimných, jarných, jesenných mesiacoch a krátkych dňoch dôjde k úplnému zatieneniu BD z južnej a západnej strany v bytoch na nižších



poschodiach. Napriek tomu, že je vypracovaná oslňovacia štúdia, myslíme si, že uvažovaná výstavba výrazne zhorší svetelné a tepelné pomery a naruší primeraný komfort existujúcich bytov. Navyše je apartmánový dom naprojektovaný priamo na štítovú stenu BD Vihorlatská 23, ktorá bola zateplená minulý rok, tým pádom sa domnievame, že dôjde k znehodnoteniu našej investície do zateplenia! Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

4. Navrhovaná výstavba zásadným spôsobom zasiahne do už aj tak kolabujúcej dopravnej situácie v tomto území, kde je kritická priechodnosť ciest. Výjazd z tejto lokality je na hlavnú cestu 1. triedy s tranzitnou medzinárodnou dopravou a to len cez dve križovatky z toho jednu svetelnú, kde sa už teraz tvoria zápchy pri vjazde a výjazde a kde je veľký výskyt dopravných nehôd! Navyše tu pribudne minimálne 100 a viac ďalších automobilov. Zložitú a komplikovanú situáciu v doprave a parkovaní zhoršujú už dnes návštevníci OC Max, prevažne cez víkendy a sviatky! Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

5. K 83 bytom a apartmánom je naprojektovaných 95 parkovacích miest, to znamená, na jeden byt cca 1 parkovacie miesto, z toho je cca 37 park. miest naprojektovaných na mestskom pozemku!

Pýtame sa, kde budú parkovať ďalšie autá navyše v rodinách týchto bytov, ale aj ich návštevníci?!

Pýtame sa, či má staviteľ podľa platných noriem primeraný počet parkovacích miest k počtu bytov, ale na vlastnom pozemku, nie na cudzom! Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

6. Prízvukujeme, že pri výstavbe príjazdovej komunikácie z Vihorlatskej ul. 23, sa zrušia už existujúce 6-8 parkovacie miesta a prechod pre chodcov, ktorý sa dokončil predminulý rok v jeseni a bol financovaný z rozpočtu mesta. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

7. Navrhovaný výjazd je naprojektovaný priamo oproti hlavnému vchodu do OC Max cez chodník v bezprostrednej blízkosti prechodu pre chodcov a hlavného pešieho ťahu k obchodnému centru Max, kde hrozí zvýšené nebezpečenstvo kolízií! Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje.

8. Pýtame sa, aký je aktuálny platný regulatív pre danú časť mesta Prešov a či navrhovaná výstavba spĺňa jeho kritéria. Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje.

9. Myslíme si, že celkovo sa jedná o pomerne značné zahustenie tejto lokality, už aj tak silne koncentrovanej bytovej zástavby a s vysokým počtom obyvateľov, ale aj osobných a zásobovacích áut, taktiež cudzích návštevníkov nákupných centier a kostola Krista Kráľa, kde sa toto zahustenie zásadne zvýši asi o 100 a viac áut, hlavne cez víkendy a sviatky, kedy je už teraz dopravná situácia kritická!!!! Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

10. Pýtame sa, ako chce mesto riešiť túto situáciu v rámci statickej a dynamickej dopravy, keď už dnes nemá kde rozširovať parkovacie miesta pre obyvateľov tejto lokality! Prosíme o vyjadrenie odboru dopravy, životného prostredia, mestskej a dopravnej polície. Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje.

11. Dávame na pozornosť!!!

Majiteľ(investor) pozemku a BD, pravdepodobne nemá ešte vysporiadané parkovacie miesta z predošlej výstavby BD zo vzťahu k mestu Prešov, na Magurskej ul.19-23, kde k 75 bytom ( 2-3 izbové), má len 45 parkovacích miest (ostatné sú na mestskom pozemku)

- prosíme o vyjadrenie kompetentných osôb, aký má investor vzťah k mestským pozemkom pri tejto existujúcej stavbe.

Pred časom, po dokončení BD, nelegálne blokoval celé parkovisko postavením rampy, ktorá bránila vjazd na parkovisko, kde priamo ignoroval výzvy mesta a kompetentných orgánov na sprístupnenie parkoviska!!!! Po niekoľkoročnom úsilí mesta a občanov o odstránenie čiernej stavby ( rampy ), po jej odstránení arogantne prehradil časť parkoviska veľkými balvanmi z kameňa, ktoré sú tam do dnes!! Obyvatelia tohto BD preto parkujú všade v okolí prilahlých ulíc a takto blokujú parkovacie miesta iným obyvateľom okolitých BD.

**PRÍZVUKUJEME**, že ešte do dnes blokuje vjazd na vlastné parkovisko s navozenými veľkými balvanmi z kameňa niekoľko rokov !!

Navyše sa o predmetný pozemok na ktorom sa má konať výstavba, roky riadne nestaral, kde neustále bol každý rok problém s kosením trávy, zberaniu odpadkov, kde dochádzalo zo strany obyvateľov k opakovaným sťažnostiam na MÚ Prešov a k privolávaniu mestskej polície na zdokumentovanie daného stavu!! Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje.

**Zástupcovia občanov danej lokality:**

Potočník Peter Vihorlatská 23 potocnak@centrum.sk  
 Ing. Miroslav Molčan Vihorlatská 22 mmolcan64@gmail.com  
 Margita Kipikašová Vihorlatská 22  
 Ing. Vladimír Mikluš Vihorlatská 22  
 Zdeno Valášek Vihorlatská 22  
 Mária Ferková Vihorlatská 17  
 Rudolf Holinga Vihorlatská 18

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 z.z. o správnych poplatkoch , v znení neskorších predpisov , bolo spoplatnené podľa §8, položky 59 písm. b/ pre navrhovateľa – Stavoprojekt s.r.o., Prešov vz. EKOPRIM s.r.o., Prešov sumou 900,0 €. Správny poplatok bol zaplatený v pokladni Mesta Prešovako aj prevodom na účet MsÚ. Navrhovateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku, potvrdenku č. 12/338/2009 zo dňa 27. 5. 2009.

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

## **Odôvodnenie:**

Navrhovateľ – EKOPRIM s.r.o., Strojnícka 17, Prešov v zastúpení Stavoprojekt s.r.o., Jarkova 31, Prešov podal dňa 19. 6. 2017 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex Prešov-Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská v Prešove, na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/27, 14308/26, 14308/25, 14308/24, 14308/23, 14308/22, 14308/12 14308/8, 14308/20, 14308/21, 14308/88, 14308/103, 14308/104, 14308/106, 14308/115, 14308/116, 14310/25, 14310/62, 14308/25, 14310/34, 14310/62, 14310/65 k. ú. Prešov.

Mesto Prešov – stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 20. 12. 2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 26. 1. 2017 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Súčasne stavebný úrad oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou v súlade s § 26 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v súlade s ustanovením § 36 odst. 4) stavebného zákona, nakoľko sa jedná o umiestnenie stavby s veľkým počtom účastníkov konania.

#### **Námietky účastníkov konania na územnom konaní boli vznesené nasledovne:**

- Občania p. Burdeláková a p. Tureková, Magurská 21, Prešov nesúhlasíme s výstavbou polyfunkčného objektu z dôvodov:

a/ zhoršenie životného prostredia občanov, zastavanie zelene, prehustenie oblastí parkovacími miestami, zvýšený pohyb ľudí, áut, zlý prístup k detskému ihrisku, novovysadené malé stromy sa budú presádzať, stále bude málo zelene/ kým malé stromy vyrastú /.

Týmto námietkam stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko navrhovaná výstavba je v súlade stanoviskami dotknutých orgánov v zmysle § 140a stavebného zákona, ktoré chránia záujmy uvedené v zmysle § 126 odst.1 stavebného zákona a v zmysle § 140b stavebného zákona vydali súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby. Prístup k detskému ihrisku bude po novovybudovanom prístupovom chodníku, výsadba stromov bude zabezpečená v zmysle projektu terénnych a sadových úprav a počet parkovacích miest je vypočítaný v zmysle STN 736110 / Z2 čl.16.3.10 tab.20- základné ukazovatele pri návrhu parkovacích stojísk

b/Zlá predajnosť novovybudovaných bytov pre zhoršené životné prostredie v okolí , budú tam stať prázdne byty.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko mu neprináleží rozhodovať o predajnosti bytov.

- Občan Mgr. Stanislava Knehtova, nesúhlasíme s výstavbou –prehustené, chýba zeleň.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, predmetná výstavba je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov v znení jeho zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 28.6.2017 uzn.č. 724/2017, jeho záväzná časť bola schválená uzn.č. 725/2017 a vyhlásena VZN mesta Prešov č.5/207, ktoré nadobudlo účinnosť 24.7.2017. Chýbajúca zeleň je riešená v projekte terénnych a sadových úprav.

- Občan Ing. Jusko, nesúhlasím s výstavbou polyfunkčných objektov na uliciach Vihorlatská a Magúrska a to z dôvodov:

a/ Zničenie poslednej zelene v tejto časti Sídlička Sekčov, už teraz katastrofálna dopravná situácia na sídlisku Sekčov, nedoriešené parkovanie pre zamýšľaný polyfunkčný objekt- dôvod: pozemky vo vlastníctve mesta.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje, dopravné napojenie predmetnej stavby je riešené v projekte stavebného objektu Cesty a spevnené plochy, ktorý po odsúhlasení s príslušnými dotknutými cestnými orgánmi vyhovuje, vrátane parkovacích miest, pričom SO 05 – Spevnené plochy a parkoviska boli bez pripomienok odsúhlasené KR PZ KDI Prešov. Na umiestnenie stavby na pozemky vo vlastníctve mesta má navrhovateľ súhlasné stanovisko vlastníka pozemkov a to za podmienok uvedených vo výrokovvej časti v bode 5 tohto rozhodnutia.

b/Ďalšie pripomienky budú podané ako podklad na diskusný bod na mestskom zastupiteľstve.

Túto námietku berie stavebný úrad na vedomie.

- Občan Ing. Margita Kipikašova nesúhlasím s výstavbou :

a/ Je narušený pomer zeleň ku výstavbe, menej slnka, rušenie vybojovaných parkovísk, nahustená doprava, zeleň-park pre dôchodcov.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Pomer zelene ku výstavbe sú riešené v projekte sadových úprav. Rušené parkovacie miesta budú nahradené novými parkovacími miestami. Zeleň-park pre dôchodcov nie je predmetom tohto povolenia.

b/Napojenie výstavby na bytovú sekciu 4740 – narušená statika, zakladanie na pilótach, zrušenie detského ihriska čo bolo realizované z E.Fondov.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Umiestnenie stavby je riešené na vŕtaných pilótach, tak aby v zmysle § 43 odst. 1 písm a/ vyhovovala mechanickým odolnostiam a stabilite a v zmysle §48 stavebného zákona nebola ohrozená stabilita susediacich stavieb podľa návrhu projektanta stavby v zmysle § 46 stavebného zákona odborne spôsobilým statikom. Výstavba polyfunkčných domov zasiahne jestvujúce detské ihrisko, ktoré nebude zrušené, ale iba presunuté niekoľko metrov severným smerom a to na náklady navrhovateľa.

c/ Prečo sa nazýva polyfunkčný , aby sa v budúcnosti zmenilo na byty.

Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje. Vymedzenie pojmu definície názvu stavby vznikol pri prejednávaní a umiestňovaní stavby, ktorý teraz nie v budúcnosti rieši byty, garzónky a apartmány.

d/ Nehovorme o územnom plánovaní, keď veľa vecí sa zmenilo od roku 1995, tak nech sa zmení aj tento návrh, bývam tam od roku 1994 a koľko zelene je okolo nás vysadené.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Územne plánovanie sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčne využitie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia ovplyvňujúca životné prostredie, ekologickú stabilitu atď. Zmeny návrhu územného plánu sa rieši v zmysle §30 odst.4 stavebného zákona a nie pri prejednávaní návrhu umiestnenie stavby.

- Poslanec Ing. Stanislav Kahanec, vzhľadom na veľký počet opodstatnených výhrad občanov, ktoré zazneli na ústnom pojednávaní, na uskutočnených zasadnutiach VMČ č.7-01/2018 a začiatkom roka 2017 ,/ najme zhoršenie dopravnej situácie, záber zelene, zhoršenie podmienok bývania,..naďalej vyjadrujeme nesúhlasné stanovisko k predmetnej výstavbe objektov- rovnako ako to uviedol v zápisnici VMČ č.7 01/2018, rovnako vyjadrili členovia VMČ č.7 stanovisko, že nepodporia vysporiadanie mestských pozemkov, ktoré sú k realizácií tejto stavby nevyhnutné/ ktoré poslanci prezentovali občanom na zasadnutí VMČ 7 zač. roka 2017 /.

Túto námietku stavebný úrad berie na vedomie, nakoľko ani poslanci mestského zastupiteľstva a ani výbory mestských častí nemajú v tomto konaní postavenie účastníka konania a to v zmysle všeobecne platných právnych predpisov. Výbory mestských častí musia dbať na dodržiavanie VZN mesta ako aj platnej legislatívy, ktorá umožňujú umiestnenie takýchto stavieb v danom území, vzhľadom na to, že VZN je platné a stanoviska dotknutých orgánov sú súhlasné.

- Občan Ing. Pavol Lukáč nesúhlasíme s kladným územným rozhodnutím, sme rozhodne proti výstavbe nových bytových jednotiek, zhoršeniu životného prostredia a zhorší sa kvalita bývania.

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Umiestnenie stavby je v súlade s citovaným platným VZN mesta Prešov ako aj súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií.

**Námietky a pripomienky občanov k výstavbe polyfunkčného objektu na Vihorlatskej a Magurskej ul. Parc.č.KN C ,1430821,14308/22, 14308/23, 14308/24, 14308/25, 14308/26, 14308/27, k. ú. Prešov, vo vzťahu k plánovanej výstavbe, ktorá značne ovplyvní súčasný život - obyvateľov, životné prostredie, statickú a dynamickú dopravu v tejto lokalite.**

1. Plánovaná zástavba značne zredukuje a zničí existujúcu zeleň, ktorá by mala zostať zachovaná v súbežnosti s existujúcim chodníkom pre peších ( hlavná promenáda pre chodcov) k MAXu, kde len v predminulom roku sa vykonali terénne úpravy s dobudovanými lavičkami, chodníkom, osvetlením, detským ihriskom, parkoviskom a vysadenými stromami, ktoré boli financované z rozpočtu mesta a fondov EU!

Domnievame sa, že navrhovanou stavbou dochádza k porušovaniu technických noriem a územnoplánovacích podmienok v oblasti vybavenia územia obytných plôch zeleňou a parkovacím miestom na jedného obyvateľa, respektíve bytu.

Umiestnenie stavby sa odvoláva na územnoplánovacia dokumentáciu ešte pred rokom 1997, kde v tomto období nebola plánovaná výstavba OC MAX, MC DONALD, Billa, OC Koral, autoumyváreň, čerpacia stanica plynu a PHM, ktoré sa po tomto roku umiestnili do tejto lokality mimo územného plánu mesta, ktoré značne zahustili toto územie. Pre územnoplánovacia dokumentáciu v predmetnej lokalite bolo plánované oddychové zázemie pre obyvateľov, s fontánou, parkom, oddychovou zónou, takže myslíme si, že ďalšia výstavba už po predošlej masívnej výstavbe, vzhľadom na hore uvedené dôvody je do tejto lokality neprijateľná.

Tento námietke stavebný úrad nevyhovuje. Umiestnenie stavby je v súlade s citovaným platným VZN mesta Prešov ako aj súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií. Zničená zeleň dotknutá výstavbou bude nahradená novou výsadbou v rámci projektu terénnych a sadových úprav. Spracovaná projektová dokumentácia bola odsúhlasená dotknutými orgánmi, ktorý pri jej odsúhlasovaní dbajú na to, aby boli dodržané technické normy a územnoplánovacie podmienky pričom vyjadrili súhlasné stanoviska. Územnoplánovacia dokumentácia sa odvoláva na zmeny a doplnky územného plánu mesta Prešov, ktoré boli schválené a nadobudli účinnosť 24.7.2017.

2. Navrhované BD zasahujú do jediného funkčného detského ihriska v okolí s prístupovým chodníkom z promenády umiestneného na pozemku mesta, kde bolo financované z fondov EU!!

Tento námietke stavebný úrad nevyhovuje. Je pravdou, že výstavba polyfunkčných domov zasiahne jestvujúce detské ihrisko, ktoré ale nebude zrušené, iba presunuté niekoľko metrov severným smerom. To znamená, že sa jedná o demontáž a následnú montáž jednotlivých prvkov detského ihriska ku ktorému sa vybuduje prístupový chodník na náklady navrhovateľa.

3. Navrhovaná výstavba BD, bude v značnej miere tieniť existujúcim bytom v BD na ul. Vihorlatská 17.až 23.,kde v zimných, jarných, jesenných mesiacoch a krátkych dňoch dôjde k úplnému zatieneniu BD z južnej a západnej strany v bytoch na nižších poschodiach. Napriek tomu, že je vypracovaná oslňovacia štúdia, myslíme si, že uvažovaná výstavba výrazne zhorší svetelné a tepelné pomery a naruší primeraný komfort existujúcich bytov. Navyše je apartmánový dom naprojektovaný priamo na štítovú stenu BD Vihorlatská 23, ktorá bola zateplená minulý rok, tým pádom sa domnievame, že dôjde k znehodnoteniu našej investície do zateplenia!

Tento námietke stavený úrad nevyhovuje. Na tienenie existujúcich bytoch v bytovom dome na ul. Vihorlatská 17 až 23 navrhovanou výstavbou je spracované posúdenie preslňenia bytov sekcie 1+81334 a 1+81331 v bytovom dome C74 stavby 7 na Vihorlatskej ulici 21,22,Ing. arch. Viktorom Tkáčikom, ktorého záver podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie je, že preslňenie vyhovuje. Navrhovaný polyfunkčný objekt od jestvujúcej štítovej steny bytového domu na ul. Vihorlatská 23

bude oddelený dilatačnou špárrou, tak aby nedošlo k poškodeniu jestvujúcej zateplenej štítovej steny.

4. Navrhovaná výstavba zásadným spôsobom zasiahne do už aj tak kolabujúcej dopravnej situácie v tomto území, kde je kritická priechodnosť ciest. Výjazd z tejto lokality je na hlavnú cestu 1. triedy s tranzitnou medzinárodnou dopravou a to len cez dve križovatky z toho jednu svetelnú, kde sa už teraz tvoria zápchy pri vjazde a výjazde a kde je veľký výskyt dopravných nehôd! Navyše tu pribudne minimálne 100 a viac ďalších automobilov. Zložitú a komplikovanú situáciu v doprave a parkovaní zhoršujú už dnes návštevníci OC Max, prevažne cez víkendy a sviatky! Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Dopravne napojenie navrhovaného bytového domu bude zo strany vjazdu z miestnej komunikácií ul. Magurská, zo strany výjazdu na ul. Vihorlatská, ako jednosmerná prístupová komunikácia, ktorá po odsúhlasení s príslušnými dotknutými cestnými orgánmi vyhovuje / súhlasné stanoviska odboru dopravy MsÚ Prešov a KR PZ KDI Prešov /. Čo sa týka kolabujúcej dopravnej situácie, tak tá je permanentne v štádiu riešenia zo strany mesta Prešov.

5. K 83 bytom a apartmánom je naprojektovaných 95 parkovacích miest, to znamená, na jeden byt cca 1 parkovacie miesto, z toho je cca 37 park. miest naprojektovaných na mestskom pozemku!

Pýtame sa, kde budú parkovať ďalšie autá navyše v rodinách týchto bytov, ale aj ich návštevníci?!

Pýtame sa, či má staviteľ podľa platných noriem primeraný počet parkovacích miest k počtu bytov, ale na vlastnom pozemku, nie na cudzom!

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov bude zabezpečené na parkovacích plochách umiestnených pred južným priečelím polyfunkčných domoch „A-C“ a medzi polyfunkčnými domami „A-C“ budú hromadné garáže. Parkoviska budú dopravne napojené na novovybudovanú jednosmernú ulicu. Bude tu umiestnených 89 parkovacích miest + 3 parkovacie miesto pre imobilných občanov. Rozmery stojísk budú 5,0x2,5 m, pre vozidlo telesne postihnutých 5,0x3,5 m.

Celkový počet parkovacích miest na úrovni terénu bude 89 z navrhovaných 98 parkovacích miest. Ďalších 9 parkovacích miest je možné využiť už zrealizovaných parkovacích miest v rámci výstavby Bytového domu 71 b.j. na pozemku parc.č. 14308/116. Parkovacie miesta budú umiestnené na pozemku mesta Prešov, kde zhotoviteľ má vydaný súhlas mesta Prešov za určitých podmienok / vid' bod č.5 /

6. Prízvukujeme, že pri výstavbe príjazdovej komunikácie z Vihorlatskej ul. 23, sa zrušia už existujúce 6-8 parkovacie miesta a prechod pre chodcov, ktorý sa dokončil predminulý rok v jeseni a bol financovaný z rozpočtu mesta.

Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje. Parkovacie miesta, ktoré budú zrušené pri výstavbe príjazdovej komunikácií, budú nahradené novými parkovacími miestami vrátane prechodu pre chodcov

7. Navrhovaný výjazd je naprojektovaný priamo oproti hlavnému vchodu do OC Max cez chodník v bezprostrednej blízkosti prechodu pre chodcov a hlavného pešieho ťahu k obchodnému centru Max, kde hrozí zvýšené nebezpečenstvo kolízií!

Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje. Pri výjazde z jednosmernej prístupovej komunikácií, kde môže dôjsť ku kolíziám bude osadená príslušná dopravná značka.



8. Pýtame sa, aký je aktuálny platný regulatív pre danú časť mesta Prešov a či navrhovaná výstavba spĺňa jeho kritéria.

Tejto námietke stavebný úrad vyhovuje. Podľa platného územného plánu mesta Prešov pozemky, ktoré sú súčasťou plochy funkčne určenej ako polyfunkčné plochy bývanie/občianska vybavenosť, pre ktorú platia regulatívy :

RL A – Územie polyfunkčné / funkčne zmiešane

RL A3 – Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť

9. Myslíme si, že celkovo sa jedná o pomerne značné zahustenie tejto lokality, už aj tak silne koncentrovanej bytovej zástavby a s vysokým počtom obyvateľov, ale aj osobných a zásobovacích áut, taktiež cudzích návštevníkov nákupných centier a kostola Krista Kráľa, kde sa toto zahustenie zásadne zvýši asi o 100 a viac áut, hlavne cez víkendy a sviatky, kedy je už teraz dopravná situácia kritická!!!!

Tejto námietke stavebný úrad nevyhovuje. Pri prerokovaní projektu pre územné rozhodnutie sa k dopravnej situácii vyjadrili aj príslušné orgány pre cestnú dopravu, ktorý vo svojom stanovisku nemali pripomienky k zahusteniu dopravnej situácie.

10. Pýtame sa, ako chce mesto riešiť túto situáciu v rámci statickej a dynamickej dopravy, keď už dnes nemá kde rozširovať parkovacie miesta pre obyvateľov tejto lokality! Prosíme o vyjadrenie odboru dopravy, životného prostredia, mestskej a dopravnej polície.

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

11. Dávame na pozornosť!!!

Majiteľ(investor) pozemku a BD, pravdepodobne nemá ešte vysporiadané parkovacie miesta z predošlej výstavby BD zo vzťahu k mestu Prešov, na Magurskej ul.19-23, kde k 75 bytom ( 2-3 izbové), má len 45 parkovacích miest (ostatné sú na mestskom pozemku)

- prosíme o vyjadrenie kompetentných osôb, aký má investor vzťah k mestským pozemkom pri tejto existujúcej stavbe.

Pred časom, po dokončení BD, nelegálne blokoval celé parkovisko postavením rampy, ktorá bránila vjazd na parkovisko, kde priamo ignoroval výzvy mesta a kompetentných orgánov na sprístupnenie parkoviska!!!! Po niekoľkoročnom úsilí mesta a občanov o odstránenie čiernej stavby ( rampy ), po jej odstránení arogantne prehradil časť parkoviska veľkými balvanmi z kameňa, ktoré sú tam do dnes!! Obyvatelia tohto BD preto parkujú všade v okolí prilahlých ulíc a takto blokujú parkovacie miesta iným obyvateľom okolitých BD.

PRÍZVUKUJEME, že ešte do dnes blokuje vjazd na vlastné parkovisko s navozenými veľkými balvanmi z kameňa niekoľko rokov !!

Navyše sa o predmetný pozemok na ktorom sa má konať výstavba, roky riadne nestaral, kde neustále bol každý rok problém s kosením trávy, zberaniu odpadkov, kde dochádzalo zo strany obyvateľov k opakovaným sťažnostiam na MÚ Prešov a k privolávaniu mestskej polície na zdokumentovanie daného stavu!!

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

**Zástupcovia občanov danej lokality:**

Potočník Peter Vihorlatská 23 potocnak@centrum.sk

Ing. Miroslav Molčan Vihorlatská 22 mmolcan64@gmail.com

Margita Kipikašová Vihorlatská 22

Ing. Vladimír Mikluš Vihorlatská 22



Zdeno Valášek Vihorlatská 22  
 Mária Ferková Vihorlatská 17  
 Rudolf Holinga Vihorlatská 18

Svoje stanovisko oznámili tieto orgány štátnej správy: OR Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie v Prešove, Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Okresný úrad Prešov – odbor krízového riadenia, Mesto Prešov, odbor HAM, odbor D,ŽP, odbor SMM, odbor organizačný odd. KS, Spravbytkomfort a.s., Prešov, O.S.V.O.comp a.s., Prešov, VSD a.s. Košice, Slovak Telekom a.s., Bratislava, ORANGE Slovensko a.s. Bratislava, SPP distribúcia.a.s., Bratislava, VVS a.s. OZ Prešov, CondorNet s.r.o., Prešov. Ich stanoviská sú súhlasne a pripomienky boli zapracované do podmienkovej časti rozhodnutia.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že navrhovateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie:

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

V súlade s ustanovením § 42 odst. 2) stavebného zákona toto územné rozhodnutie s veľkým počtom účastníkov konania sa oznámi verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnením na internete ([www.presov.sk](http://www.presov.sk)). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolať je potrebné v súlade s ustanovením § 54 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Mesto Prešov, stavebný úrad, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je potrebné odvolať podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.



Ing. Andrea Turčanová  
 primátorka mesta

### Na vedomie:

1. EKOPRIM s.r.o., Strojnícka 17, Prešov vz. Stavoprojektom s.r.o., Jarkova 31, Prešov
2. MsÚ Prešov – odbor správy mestského majetku, odd. MM
3. MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta mesta
4. MsÚ Prešov – Odbor D,ŽP
5. MsÚ Prešov – Odbor organizačný, odd. KS
6. MsÚ Prešov – Odbor D,ŽP

7. Bytové družstvo Prešov
8. KR PZ SR, KDI Prešov, Pionierska 33, Prešov
9. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Prešov / všetky zložky /
10. Spravbytkomfort a.s. Prešov
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, Hollého 5, Prešov
12. OR Hasičského a záchranného zboru Prešov, Požiarnická 1, Prešov
13. Okresný úrad v Prešove, odbor KR, Námestie mieru 3, Prešov
14. VVS, a.s. Závod Prešov, Kúpeľna 3, Prešov
15. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
16. SPP a.s. distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, 825 19, Bratislava
17. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
18. Správa a zimná údržba prešovských ciest, s.r.o., Pionierska 24, Prešov
19. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, Ľubotice
20. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, Prešov
21. ORANGE Slovensko, a.s., Metodova 8, 825 17 Bratislava
22. O.S.V.O. comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
23. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, Prešov
24. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. Ing. Stanislav Kahanec – predseda výboru v MČ č. 7
26. Mesto Prešov – stavebný úrad (ku žiadosti o SP)
27. Mesto Prešov – stavebný úrad (pre spis)

## Úradný záznam :

Verejná vyhláška bola umiestnená na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Prešov :

Vyvesené dňa :.....

Zvesené dňa:.....

MESTO PREŠOV  
Krajský úrad  
Hlavná 73  
083 01 PREŠOV

Kot 67-

.....  
**pečiatka a podpis**