

MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Zvesené dňa

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSC 080 01

Číslo: SÚ/1800/122796/2021 – Sf/32

V Prešove dňa: 17.08.2021

ROZHODNUTIE

Mesto Prešov ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej v texte „stavebný zákon“) vydáva podľa § 57 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") toto

rozhodnutie:

Odvolaniu účastníka konania **Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 85102 Bratislava zo dňa 15.06.2021** proti rozhodnutiu Mesta Prešov o umiestnení stavby pod č. **SÚ/1800/104216/2021 – Sf/32** zo dňa 07.06.2021 pre stavbu: „**Rezidencia Pražská**“, na pozemkoch par. 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, pre stavebníka **EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava** sa v plnom rozsahu vyhovuje a napadnuté rozhodnutie sa mení takto :

Do výrokovej časti rozhodnutia, osobitných podmienok na strane 21. bod 29) sa dopĺňa:

1. Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, odporúčame použiť v maximálnej miere materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
2. Parkoviská ozeleniť 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.
3. Vypracovať projekt sadových úprav, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia. V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný lokálny park vhodný pre daný typ územia s použitím prvkov zelenej infraštruktúry na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklimy – napr. horizontálna, vertikálna zeleň.
4. Pri výstavbe zabezpečiť ochranu existujúcej zelene počas výstavby aj počas prevádzky stavby.
5. Zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
6. Úpravy terénu v riešenom území je možné realizovať do max. výšky 240,20 m n.m , t.j. zrovnať terén na výšku priliehlych ulíc – Bulharská, Matky Terezy tak, aby neboli touto úpravou negatívne ovplyvnené susedné pozemky.

7. Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch odvádzať cez vsakovacie objekty, pričom je dôležité aby dno vsakovacích objektov zasahovalo až do vrstvy fluvialných štrkov.
8. Zrealizovať protihlukové opatrenia na ochranu vnútorného prostredia navrhovaných bytov polyfunkčných bytových domov pred nepriaznivými účinkami hluku, infrazvuku a vibrácií z navrhovanej prevádzky kotolne, strojovni, z dopravy a z existujúcej štátnej cesty tak, aby boli dodržané prípustné hladiny hluku v dennej, večernej a nočnej dobe v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.
9. Stanovišťa zberných nádob na tuhý komunálny odpad zrealizovať tak, aby boli chránené voči poveternostným podmienkam.
10. Účinne odvetrať všetky priestory predmetnej stavby do vonkajšieho prostredia.
11. Kotolne umiestniť tak, aby neboli zdrojom sekundárneho hluku a vibrácií pre byty a ďalšie okolie.
12. Okrem prirodzeného vetrania zrealizovať 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
13. Inštalovať protiradónovú izoláciu pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zemínou v zmysle záverov Radónového prieskumu.
14. Zrealizovať protihlukové opatrenia na ochranu vnútorného prostredia kde boli prekročené hodnoty na západnej, severnej a južnej fasáde SO 01 a západnej, severnej a južnej fasáde SO 03 v nasledovnom rozsahu:
 - V miestnostiach, ktoré sú v kontakte so spomínanými fasádami s požiadavkami na ochranu vnútorného prostredia je potrebné zabezpečiť požadovanú výmenu vzduchu iným spôsobom ako vetraním oknami – inštaláciou vzduchotechnickej jednotky s rekuperáciou, resp. inými spôsobom (napr. aplikáciou protihlukových vetracích mriežok).
 - Spomínané fasády s požiadavkami na ochranu vnútorného prostredia treba osadiť transparentnými konštrukciami s indexom vzduchovej nepriezvučnosti min. $Rw1 = 30\text{dB}$, t.j. 2.trieda zvukovej izolácie (TZI). V miestnostiach s podielom plochy okien ku fasáde nad 50% sú potrebné taktiež okná s 2.triedou zvukovej izolácie ($Rw1=33\text{dB}$).
15. Dodržať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v kapitole IV.10 zámeru.

Toto rozhodnutie je neodeliteľnou súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. SÚ/1800/104216/2021 – Sf/32 zo dňa 07.06.2021.

Odôvodnenie

Mesto Prešov stavebný úrad vydal dňa 07.06.2021 rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. **SÚ/1800/104216/2021 – Sf/32** pre stavbu: „**Rezidencia Pražská**“, na pozemkoch par. 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, pre stavebníka **EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava**.

V zákonnej lehote voči predmetnému rozhodnutiu o umiestnení stavby podal dňa 15.06.2021 odvolanie účastník konania **Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 85102 Bratislava**.

Stavebný úrad po vzájomnej dohode navrhovateľa a účastníka konania dospel k záveru, že odvolaniu je potrebné vyhovieť v celom rozsahu. Z tohto dôvodu stavebný úrad listom pod č. SÚ/1800/115372/2021 – Sf/32 zo dňa 15.07.2021 oznámil všetkým účastníkom konania podanie odvolania a zároveň im oznámil začatie konania o autoremedúre. Oznámenie bolo doručované v zmysle § 26 ods. 4 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli Mesta Prešov v období od 16.07.2021 do 02.08.2021.

V zmysle § 57 ods. 1 správneho poriadku

Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.

Stavebný úrad umožnil všetkým účastníkom konania vyjadriť sa k podanému odvolaniu i k začatiu konania o autoremedúre v lehote 7 dní. V stanovenej lehote sa nikto nevyjadril. Vzhľadom na obsah podaného odvolania (v ktorom sa požadovalo len doplnenie podmienok pre prípravu projektovej dokumentácie, ktoré vyplývali s s rozhodnutia posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydaným Okresným úradom Prešov pod č. OU-PO-OSZP3-2020/01428-019) stavebný úrad obmedzil konanie o autoremedúre na minimum. Mesto Prešov stavebný úrad so zreteľom na uvedené skutočnosti vec nanovo posúdil a rozhodol tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je neodeliteľnou súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. SÚ/1800/104216/2021 – Sf/32 zo dňa 07.06.2021.

Poučenie:

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

dňa 25-08-2011

.....


 Pečiatka a podpis

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

dňa

.....

Pečiatka a podpis