

MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/7053/2019 – Sf/101

V Prešove dňa: 19.11.2021

Navrhovateľ:	IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 08001 Prešov zastúpená splnomocneným zástupcom Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 45/B, 08001 Prešov
--------------	--

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 23.03.2018 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Polyfunkčný bytový dom“
na pozemkoch parc. č.	KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566
v kat. úz.	Prešov

Pozemok parc. č. KN-C 8429/35 katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 08001 Prešov zapísaný na LV č. 7579.

Pozemky parc. č. KN-C 8429/1a KN-C 9566 sú vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísané na LV č. 6492. 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) zákona 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**„Polyfunkčný bytový dom“**

Stavba: „Polyfunkčný bytový dom“ bude umiestnená na pozemkoch KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566 katastrálne územie Prešov, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia, situácii v mierke M=1:250 vypracovanej Ing. Gabrielom Machalom - autorizovaným stavebným inžinierom 07.2020, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

„Polyfunkčný bytový dom“, na ulici Nábrežnej, na pozemku parc. č. KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566 k.ú Prešov pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 Vlastný objekt polyfunkčný bytový dom
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Kanalizačná prípojka

- SO 04.1 NN prípojka
- SO 04.2 Odberné elektrické zariadenie
- SO 05 Plynová prípojka
- SO 06 Parkovisko a komunikácie

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Výstavba objektu polyfunkčného bytového domu je situovaná v širšom centre mesta Prešov medzi ulicami Obrancov mieru a Nábřežnou ulicou na parcele č. 8429/35. Ide o objekt s tromi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia. Hlavný vstup pre peší ťah je dostupný s verejného chodníka a od MHD z južnej strany z ulice Nábřežná. Vedľajší vstup, vstup pre osobné auta je orientovaný z východu. Samostatný prístup ku schodisku pre bytovú časť je z východnej strany z pešieho ťahu – chodníka smerom k „Vilám Nábřežná“.

- I.NP. Hlavným vstupom do polyfunkčnej časti /zdravotnícke zariadenie/ sa vstupuje do zádveria. V priamom smere je navrhnutý predaj a výdaj zdravotníckych pomôcok s príslušenstvom. Z chodby, v pravo od vstupu je schodisko na 2.NP a výťah. V samostatne pevne oddelenej časti stavby na 1.NP je riešený dvojgaráž pre dva byty, schodisko k bytom, pod schodiskom kočikáreň a vedľa miestnosť pre odloženie bicyklov, pivnice (4x) pre všetky byty a technická miestnosť – kotolňa s kotlom 32 kW. Do zázemia pre predaj a výdaj zdravotníckych pomôcok je osobitný vstup pre zásobovanie a vstup personálu nachádzajúci sa na severnej strane budovy.
- Na 2.NP sú navrhnuté špecializované ambulancie /kardiológia, neurológia, cievna ambulancia/ s prípravovňou, čakáreň, samostatné WC pre klientov a imobilných, ekonomat s výlevkou, denná miestnosť pre lekárov s vlastným sociálnym zariadením.
- Na 3. NP sú navrhnuté 4 byty, jeden orientovaný na východ, druhý na východ a sever, tretí na západ a štvrtý na juh a západ.

Prvý byt situovaný vo východnej časti objektu je riešený s miestnosťou, kde je kútik s kuchynkou, stolovanie a sedenie, ktoré zároveň slúži ako priestor pre jedno lôžko na spanie. Ďalej v byte je zádverie a kúpeľňa, kde je sprchovací kút, záchodová misa, umývadlo a priestor pre práčku.

Druhý byt situovaný prevažne v severnej časti je prístupný zhruba v strede podlažia cez zádverie, tak nasleduje obytná miestnosť, kde je riešený kútik s kuchynskou linkou so stolovaním (tato časť miestnosti je presvetlená strešným svetlíkom), ďalšia časť miestnosti je sedenie, ktoré zároveň slúži ako jedno lôžko na spanie s orientáciou okna na východ. So spomínaného zádveria je prístupná kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom, záchodovou misou a priestorom pre práčku.

Tretí byt s orientáciou okien na sever či na západ. Do bytu vstupujeme cez zádverie odtiaľ je prístupná kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom, záchodovou misou a priestor pre práčku. Obytná miestnosť je riešená s kuchynskou linkou a sedením s jedným lôžkom na spanie.

Štvrtý byt je najpriestranejší, riešený s kuchyňou a stolovaním so zimnou záhradou orientovanou na juh. Ďalej je tu sedenie a kútik s manželskou posteľou s oknami orientovaným na západ. Z časti so sedením je prístup do kúpeľne s orientáciou okna na juh, kde je sprchovací kút, umývadlo, záchodová misa a priestor pre práčku. Vetrание bytov je núteným vetraním s rekuperáciou.

Parkovanie pre byty je na 1.NP dvojgaráž, 1 parkovacie miesto v radovej garáži na Nábřežnej ulici (nájomná zmluva) a jedno parkovacie miesto je vyhradené na dvore areálu.

- Stavba bude murovaná z keramických tvaroviek Porotherm. Prestrešenie bude plochou strechou ohraničená bude atikou, kde nosná časť bude zabezpečená ŽB doskou, horná časť dosky bude zateplená a ako krytina bude použitá hydroizolačná PVC fólia Fatrafol.
2. Stavebný objekt SO 01 – vlastný objekt polyfunkčný bytový dom, bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 8429/35 kat. úz. Prešov. Stavebný objekt SO-01 bude umiestnený od susedných nehnuteľností nasledovne:
- Západné priečelie** objektu SO 01 bude umiestnené:
- 5,750 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 9757 rovnobežne s touto hranicou
- Severné priečelie objektu** objektu SO 01 bude umiestnené:
- 2,520 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 8429/1 rovnobežne s touto hranicou a 17,70 m od budovy so súp. č. 4686
- Južné priečelie** objektu SO 01 bude umiestnené:
- 4,975 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 8429/1 a 14,080 m od priečelia budovy so súp. č. 4414
- Východné priečelie** objektu SO 01 bude umiestnené:
- 16,125 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 9566
3. Technický popis objektu SO 01 polyfunkčný bytový dom je obdĺžnikového až lichobežníkového pôdorysného tvaru, trojpodlažný bez suterénu s pôdorysnými rozmermi 15,1 až 15,65 x 11,18 až 12,23 m pri celkovej výške 10,36 m.

Výškové osadenie objektu SO 01

- Podlaha 1.NP = $\pm 0,000 = 268,3$ m n.m., výškový systém: BpV
- Podlaha 2.NP = bude realizovaná na kóte + 3,350 m;
- Podlaha 3.NP = bude realizovaná na kóte + 6,780 m;
- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 10,360 m,

4. Základné údaje charakterizujúce stavbu:

Celková plocha parcely 8429/35:	599 m ²
Zastavaná plocha (SO-01):	179,5 m ² tj. 29,9% z výmery parcely
Obostavaný priestor (SO-01):	1910 m ³
Celková výmera zelene:	196,73 m ² tj. 32,8% z výmery parcely
Celková výmera spevnených plôch:	222,77 m ²
- z toho: parkovisko	185,2 m ² tj. 30,9% z výmery parcely
chodníky	37,57 m ² tj. 6,3% z výmery parcely
Počet parkovacích miest	10 státí
- z toho: pod objektom	2 státia
na pozemku	7 státí + 1 imobilní
Celková výmera bytového priestoru	240,25 m ² tj. 56,2% z podlahovej výmery
Celková výmera polyfunkčný priestor	187,33 m ² tj. 43,8% z podlahovej výmery

SO 02 Vodovodná prípojka

5. Pre objekt polyfunkčnej budovy je navrhovaná nová vodovodná prípojka DN 40 z PE, ktorá bude napojená na novobudované rozšírenie vodovodnej siete PE100 vedený v ulici Nábřežnej. Na odbočke na pozemku investora je umiestnená vodomerná šachta, z ktorej bude potrubie pitnej vody pokračovať do novonavrhovaného objektu. Pred hranicou pozemku bude prípojkový uzáver – posúvač so zemnou súpravou, ďalej bude osadená

vodomerná šachta, kde bude umiestnená vodomerná rada. Potrubie a vodomerná šachta je uložená vo voľnom priestranstve vedľa nového objektu.

SO 03 Kanalizačná prípojka

6. Pre objekt bytovo – polyfunkčný budovy je navrhovaná kanalizačná prípojka D 150. Prípojka bude zaústená cez revíznú kanalizačnú šachtu do kanalizačného zberača D 1200 vedeného popri Nábrežnej ulici. Na pozemku investora bude umiestnená revízná kanalizačná šachta. Spád potrubia smerom k napojeniu na stoku je min. 2 %. Potrubie bude spádované podľa hĺbky ku revíznej šachte.

SO 04 NN prípojka

7. Objekt bytovo – polyfunkčný budovy bude zasobovaný NN. energiou cez novozriadenú trojfázovú elektrickú NN prípojku. Elektrická NN prípojka je tvorená poistkami 3x PH01-40A osadenými v rezervných poistkových odpínačoch v jestv. rozpojovacej a istiacej skrini R026001 SR4-3/2 Nám. Mládeže za č.2 vo vlastníctve VSD, a.s..
Z jestv. rozpojovacej a istiacej skrine Nám. Mládeže za č.2, je navrhnuté prírodné NN vedenie, ktoré bude ukončené v projektovanom elektromerovom rozvádzači RE-IGOLAS. Kábel uložiť v zemi v chráničke KSX-PEG 90, L=20m. Elektromerový rozvádzač je navrhnutý ako plastová pilierová skriňa osadená v zemi na verejne prístupnom mieste v oplotení pozemku.

SO 05 Plynová prípojka

8. Pripojovací plynovod je navrhnutý D 32 dl. 12 m po HUP. Pripojovací plynovod bude ukončený (HUP) hlavným uzáverom plynu vo severovýchodnej časti oplotenia pozemku, kde sa osadí skriňa regulačnej a meracej zostavy (na základe Zmluvy o pripojenie).

SO 06 Parkovisko a komunikácie

9. Objekt pozostáva z parkoviska pre osobné vozidlá, chodníkov a vjazdu z Nábrežnej ulice. Príjazd vozidiel je navrhnutý obojsmerným vjazdom. Príjazdová miestna komunikácia Nábrežná ulica je jednosmerná. Prístup chodcov do priestorov pre verejnosť je uvažovaný z existujúceho verejného chodníka. Na vjazde sa zriadi bezbariérový priechod pre chodcov. Parkovisko je navrhnuté s kolmými stojiskami veľkosti 5,0 x 2,5 m resp. 5,0 x 3,5 m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Vnútoraná komunikácia medzi radmi stojísk má šírku 5,4 m.

Počet požadovaných stojísk podľa STN 73 6110 – Z2.....9

Počet navrhnutých stojísk – štandardné 9

pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.....1

parkovanie v radovej garáži.....1

stojiská spolu.....11

10. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
11. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácií priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.

12. 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.
13. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
14. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
15. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
16. Pri navrhovaní stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 47 stavebného zákona.
17. 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.
18. Zakladanie stavby je potrebné riešiť v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z..
19. 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.
20. 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.
21. 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 plyné 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.
22. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť uskutočňovanie stavby tak, aby nebola ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susedných stavieb v súlade s § 14 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
23. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.
24. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší úrad o overenie PD pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
25. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.
26. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu objektov: SO 01 Polyfunkčný bytový dom, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Kanalizačná prípojka, SO 04.1 NN prípojka, SO 04.2 Odberné elektrické zariadenie a SO 05 Plynová prípojka
27. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad ako špeciálny stavebný úrad v zmysle zákona č. č. 135/1961Zb o pozemných komunikáciách o vydanie povolenia pre SO 06 Parkovisko a komunikácie

Osobitné podmienky:

1. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru hlavného architekta mesta uvedené v stanovisku č. OHAM 6586/2019 zo dňa 26.04.2019 v ktorom je uvedený:

- Podľa platného Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017, je predmetná lokalita určená ako plocha pre bývanie v bytových domoch. V zmysle Prílohy Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL B.5. Plochy určené pre bývanie v bytových domoch.
- Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta mesta, žiada do predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie v záhlaví uvedenej stavby doplniť, dopracovať a splniť podmienky všeobecne záväzných právnych predpisov a záväznej časti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov nasledovne:
 - a) zdokumentovať umiestnenie v textovej časti predloženej dokumentácie uvádzaného garážového stojiska, umiestneného v radovej garáži na Nábřežnej ulici v meste Prešov, ktoré sa započítava do celkového, výpočtom stanoveného počtu parkovacích miest podľa STN 73 6110 v platnom znení a regulatívu RL 1.3 Záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017.
 - b) do doby kolaudácie stavby zhotoviť obojsmerné dopravné pripojenie na miestnej komunikácii na Nábřežnej ulici v meste Prešov a to v dotknutom úseku od ulice Obrancov mieru po miesto dopravného pripojenia predmetnej stavby z dôvodu nezvyšovania dopravnej záťaže jestvujúceho obytného územia v dotknutej lokalite Sídlička II v meste Prešov podľa § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
 - c) v zmysle § 2 písm. f) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 2) vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. nesúhlasíme s navrhovaným oplotením objektu poplastovaným pletivom, ktoré je nevhodné vzhľadom na architektonický charakter mestského prostredia, v prípade trvania zámeru oplotenia pozemku stavby žiadame zvoliť iný z architektonického hľadiska adekvátnejší druh oplotenia.
 - d) vo vzťahu k susediacemu bytovému domu na pozemku parc. č. KN C 8426 v k.ú. Prešov na severnej fasáde navrhovanej budovy vyhotoviť okná so zvýšenou úrovňou parapetov alebo s nepriehľadnou výplňou z dôvodu minimalizácie narušania pohody bývania v susednom bytovom dome a navrhovanom polyfunkčnom bytovom dome v zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta mesta žiada splnenie vyššie uvedených podmienok preukázať v doplnenej dokumentácii pre územné rozhodnutie najneskôr v rámci konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, okrem podmienky zhotovenia obojsmernej prístupovej komunikácie do doby kolaudácie stavby
- Mestu Prešov – stavebnému úradu odporúčame vyžiadať:
 - a) Hlukové štúdiu, ktorou je potrebné preukázateľne posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy na príľahlej pozemnej komunikácii na ulici Obrancov mieru v meste Prešov na obytnú časť navrhovanej stavby a v prípade potreby navrhnúť účinné opatrenia na maximálnu možnú elimináciu týchto negatívnych účinkov dopravy

v zmysle vyhlášky MŽP SR 549/2007 Z.z., článku 3, bodu 3B a regulatívu RL 10.1.4 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017

- b) Svetlotechnický posudok, ktorým sa preukáže dostatočné denné osvetlenie a preslnenie obytných miestností v existujúcom susednom bytovom dome na pozemku KN C 8426 v k.ú. Prešov v zmysle § 18 MŽP SR č. 532/2002 Z.z., STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie a článku 3, bod 3 A) XIII. Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017
 - c) Stanovisko orgánu na ochranu zdravia ľudí k umiestneniu prevádzky lekárskeho ambulancií v polyfunkčnom bytovom dome v zmysle článku 3, bod 3A) XIII. Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017 a bodu B.2, písm. a) Prílohy B STN 73 4301 Budovy na bývanie v platnom znení
 - d) Odstránenie nedostatkov v dispozičnom riešení bytov podľa bodov 7.1.3 a 7.4.3 STN 73 4301 Budovy na bývanie v platnom znení vo väzbe na článok 3, bod 3A) XIII. Závaznej časti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov
- Upozorňujeme na budúce možné negatívne vplyvy z prevádzky pozemnej komunikácie na ulici Obrancov mieru v meste Prešov, v blízkosti ktorej sa navrhovaná novostavba polyfunkčného bytového domu nachádza. Voči správcovi tejto pozemnej komunikácie nie je možné uplatňovať požiadavku na dodatočnú realizáciu opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie všeobecne známe podľa článku 3, bodu 3.B a regulatívu RL 10.1.4 Závaznej časti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov
 - K územnému konaniu žiadame, v zmysle § 130 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, za účelom tvorby informačných systémov o územnom plánovaní a výstavbe, doručiť koordinačnú situáciu stavby v digitálnej forme.
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru dopravy životného prostredia uvedené v záväznom stanovisku č. OŽPaDI-15170/2021 zo dňa 11.11.2021, v ktorom uvádza:
 - Cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia. Súčasne v zmysle §3b) ods. 3 cestného zákona cestný správny orgán súhlasí s dopravným pripojením predmetnej stavby, ktoré bude realizované vybudovaním vjazdu z miestnej komunikácie na Nábrežnej ulici v zmysle predloženej projektovej dokumentácie na novovybudovanú spevnenú plochu na pozemku parc. č.. KNC - 8429/35 k. ú. Prešov pre parkovanie 9 motorových vozidiel.
 3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru správy majetku mesta uvedené v záväznom vyjadrení č. OSM/6010/2018 zo dňa 15.05.2018 v ktorom uvádza:
 - Mesto Prešov ako vlastník susednej nehnuteľností pozemkov parc. č. KNC 8429/1, LV 6866 a KNC 9566/1, LV 6492, k. Ú. Prešov nemá pripomienky k uvedenej stavbe a zároveň súhlasí s vedením nasledujúcich inžinierskych sietí po uvedených pozemkoch vo vlastníctve mesta, vodovodná prípojka - na pozemku parc. č. KNC 8429/1, NN prípojka na pozemku parc. č. KNC 8429/1, KNC 9566, kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. KNC 8429/1, KNC 9566, plynová prípojka, na pozemku parc. č. KNC 8429/1, za dodržania nasledujúcich podmienok:
 - stavebník dodrží podmienky stanovené v stanovisku č.. OHAM/6696/2018 zo dňa 2.5.2018, ktoré bolo vydané MsÚ Prešov, odborom hlavného architekta mesta a v stanovisku č. ODŽP - 4958/2018 zo dňa 6.4.2018 vydaným odborom dopravy a životného prostredia,
 - k stavebnému konaniu je stavebník povinný doložiť zmluvu o budúcej zmluve pre uloženie inžinierskych sietí,

- stavebník do vydania kolaudačného rozhodnutia je povinný predložiť uzatvorenú zmluvu o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Prešove, Krajský č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019. V záväznom stanovisku sa uvádza:
- KDI opätovne posúdil predloženú dokumentáciu, ktorá rieši umiestnenie obytno-polyfunkčného objektu a dopravné napojenie na miestnu komunikáciu – Nábrežnú ulicu v meste Prešov. V predloženej Technickej správe v bode 4.5.3. vykonal projektant posúdenie širších dopravných vzťahov na základe ktorých je možné konštatovať, že umiestnením stavby a dopravným napojením na miestnu komunikáciu nedôjde k zhoršeniu dopravno-bezpečnostnej situácie v rámci posudzovaného územia. Zároveň z posúdenia vyplýva, že umiestnenie stavby nebude mať negatívny vplyv ani na širšie dopravné vzťahy.
 - S poukázaním na uvedené KDI súhlasí s vydaním rozhodnutia a dopravným napojením stavby obytno-polyfunkčného objektu bez pripomienok. Záväzné stanovisko KDI je vydané v súlade s ustanovením § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Zároveň vyjadrenie KDI je záväzným stanoviskom pre príslušný cestný správny orgán mesto Prešov vo veci dopravného napojenia posudzovanej stavby podľa ustanovenia § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove č. 2021/04451-02/B.14-Hr.Pav.Ge zo dňa 23.08.2021:
- Na všetkých fasádach okrem dvornej časti osadiť okná s izolačným trojsklom s hodnotami $R_w=40\text{dB}$, okná v dvornej časti (SV fasáda) osadiť okná s izolačným trojsklom s hodnotami $R_w=35\text{dB}$, svetlík na plochej streche s hodnotami $R_w=40\text{dB}$
 - U všetkých okien obytných miestností je potrebné zabezpečiť výmenu vzduchu vetracími protihlukovými štrbinami alebo žalúziami, optimálne s využitím rekuperácie, v priestoroch zdravotníckych sa uvažuje s klimatizáciou priestorov
 - Do doby kolaudácie uvedeného objektu:
 - riešiť účinné odvetranie všetkých priestorov
 - dokladovať objektivizáciu hluku na dodržanie prípustných hladín hluku vo vnútri polyfunkčného bytového domu
 - dokladovať vzorku pitnej vody, ktorej kvalita bude spĺňať kritériá Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmentu rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
 - Upozorňujem, že v prípade prekročenia hluku vo vnútorných priestoroch bytov, preukázaných objektivizáciou, nebude k danej stavbe vydané súhlasné kolaudačné stanovisko. Zároveň upozorňujem na povinnosť podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. požiadať RÚVZ so sídlom v Prešove o súhlas ku kolaudácii uvedeného objektu, a to o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 13 ods. 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z.
6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Krajského pamiatkového úradu v Prešove č. KPUPO-2018/7028-02/23334/UI, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienky:
- 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.

7. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2019/023489-02 zo dňa 14.05.2019 uvádza, že výstavba polyfunkčného objektu je možná za podmienky:
- Pre napojenie sa na existujúci vodovod treba súhlas jeho správcu, resp. majiteľa
 - Pre napojenie sa na verejnú kanalizáciu treba súhlas jej správcu, resp. majiteľa
 - Požadujú, aby zrážkové vody zo strechy objektu boli odvádzané do príslušného podlažia, do priestorov, kde bude zeľeň.
8. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2019/023429-02Sa zo dňa 22.07.2019 uvádza, že z hľadiska záujmov ochrany prírody má tieto pripomienky:
- Dotknuté územie touto navrhovanou novostavbou polyfunkčného bytového domu sa nachádza v zastavanej časti mesta Prešov, ktoré je zaradené do prvého stupňa ochrany. Upozorňujú, že v prípade nutnosti výrubu stromu a krovia nad 10 m², z dôvodu stavebnej činnosti je potrebné si už vopred vyžiadať súhlas od mesta Prešov, MsÚ, odbor dopravy a ŽP, v zmysle § 47ods. 3 zákona o OP (okrem prípadov uvedených v § 47 ods. 4) a zároveň počítať s náhradnou výsadbou za prípadný výrub. Vo všeobecnosti platí zásada, že je zakázané poškodzovať strom aj jeho súčasti (koreňová sústava, kmeň a koruna) v zmysle § 47 ods. 1/napr. pri stavebnej činnosti a realizácii inžinierskych sietí ku stavebnému objektu.
 - V predloženej dokumentácii absentuje stavebný objekt SO – Sadové úpravy, preto doporučujú, aby v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie bol dopracovaný s jasným zámerom výsadby stromovej a okrasnej zelene s možnosťou využitia nezastupiteľných funkcií drevín (estetizácia, proti hluku, splodín a prašnosti od blízkej št. cesty a pod.).
 - Po doplnení uvedených podmienok nemajú už zásadné pripomienky.
9. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2019/023487-02 zo dňa 03.05.2019 dáva nasledovné vyjadrenie:
- So stavebnými odpadmi (skupina 17) nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
 - Zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti-terénne úpravy alebo uložením na skládku interných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
 - Ak v priebehu výstavby budú vznikať nebezpečné druhy odpadov, zabezpečiť zmluvy o odbere a spracovaní odpadov s oprávnenou organizáciou,
 - Ak v priebehu výstavby budú vznikať nebezpečné druhy odpadov v množstve väčšom ako 1 t/rok je potrebný na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu v zmysle § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných na vydanie predmetného súhlasu,
 - V prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
 - Ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukázujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou o vzniknutých množstvách odpadov.
 - Počas prác a po ukončení stavby je potrebné zabrániť vzniku nepovolených, tzv. divokých skládok.
10. VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov v záväznom vyjadrení č. 36315/2018/O zo dňa 09.05.2018 súhlasí technickým riešením predloženej PD za dodržania týchto podmienok:
- Napojenie vodovodnej prípojky z projektovaného rozšírenia verejného vodovodu

bude možné až po jeho vybudovaní, skolaudovaní, odovzdaní do správy VVS, a.s. závod Prešov apo jeho uvedení do prevádzky.

- Upozorňujeme investora, že v prípade, ak pred vypracovaním projektovej dokumentácie nebol vytýčený verejný vodovod a verejná kanalizácia, teda nebola upresnená trasa vodovodu a kanalizácie naša spoločnosť neručí za informáciu o situovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie uvedenú v predloženej projektovej dokumentácii, čo je v súlade so Stavebným zákonom č. 50/1979 Z.z.
- Ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie je potrebné predložiť VVS, a.s. závodu Prešov ako správcovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v meste Prešov na vyjadrenie.

11. VSD, a.s. Distribúcia, a.s. vo vyjadrení č. 19502/2021 zo dňa 11.11.2021 k projektovej dokumentácii umiestnenia stavby nemajú výhrady, ak budú dodržané podmienky:

Upozorňujeme Vás, že v blízkosti záujmovej oblasti, vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádzajú podzemné vedenia NN. Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43, zákona 251/2012 Z.z.:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky. 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. 2.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.

3. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.

4.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.

5. Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.

6. Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 2923 a 055/610 2823.

7. 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.

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. K projektovej dokumentácii pre územné konanie umiestneniu stavby „Polyfunkčný bytový dom“, podľa predloženej situácie nemáme z hľadiska záujmov a pôsobnosti našej spoločnosti výhrady, ak budú dodržané naše vyššie uvedené podmienky.

Stanovisko pre účely stavebného povolenia a záväzné pripojovacie podmienky napojenia na el. distribučnú sieť stanovíme po predložení „Žiadosti o pripojenie do distribučnej sústavy“. Žiadosť o pripojenie nového odberu je možné podať cez portál eVSD na stránke www.vsds.sk, po zaregistrovaní a prihlásení sa do Vášho účtu, v časti Žiadosti a následne výberom možnosti "Nové odberné miesto".

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 realizačnej projektovej dokumentácii plánovanej stavby (Projekt musí obsahovať okótované vzdialenosti NN podzemného vedenia od navrhovaného bytového domu).

Toto stanovisko slúži ako doklad k územnému konaniu.

Vyjadrenie platí jeden rok, pričom aj pred uplynutím tejto lehoty stráca platnosť v prípade zmeny údajov, na základe ktorých bolo vydané

12. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/B v záväznom vyjadrení č. TD/KS/1170/2018/Uh zo dňa 19.04.2018 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pri dodržaní nasledovných podmienok.

- Odberné plynové zariadenie žiadateľa o pripojenie bude pripojené do existujúcej distribučnej siete STL pripojovaciemu plynovodu, DN11 s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 2 kPa v záujmovom území pred parcelou KN-C 8429/1.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 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 vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPPD (www.spp-distribucia.sk).
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne

vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.

13. Slovak Telekom, a.s. v záväznom vyjadrení č. 6611906982 zo dňa 12.03.2019 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienok:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Danko Chovanová, danko.chovanova@telekom.sk, 51/7711551
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s., týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykonané Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Fabuľa František, Ing. frantisek.fabula@telekom.sk, +421 517712188, 0902614733. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohradu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinností požiadať o vytýčenie.

14. O.S.V.O. comp, a.s. k predloženej PD nemá pripomienky, v prípade realizácie zemných prác v blízkosti ich podzemného vedenia je pred zahájením zemných prác potrebné požiadať o vytýčenie káblov verejného osvetlenia na základe samostatnej objednávky. V prípade odkrytia káblového vedenia v ich správe požadujú, aby pri jeho spätnom uložení boli prizvaní a aby bol kábel chránený pred mechanickým poškodením uložením do chráničky a označením výstražnou fóliou.

15. Ministerstvo vnútra SR v odpovedi č. PPZ-ODP2-2020/023889-002 zo dňa 07.04.2020 uvádza, že k zabezpečeniu rozhládových pomerov v mieste dopravného napojenia je potrebné ďalší stupeň PD dopravného napojenia predmetnej stavby vypracovať odborne spôsobilou osobou a tým garantovať bezpečnostnú požiadavku na vzájomnú viditeľnosť účastníkov cestnej premávky vrátane chodcov.

16. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v záväznom stanovisku č. OU-PO-OCDPK-2020/24822-02 zo dňa 16.04.2020 doplnil záväzné stanovisko mesta Prešov č. OŽD-4893/2019 zo dňa 01.04.2019 o 11 podmienok, ktoré žiadajú dodržať.

dopln a rozpis podmienky!
Rozhodnutie stavebného úradu o vznesených námietkach

Dňa 31.05.2019 podali vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Obrancov mieru 1 až 11, 080 01 Prešov (ďalej len „účastníci konania“) na stavebný úrad námietky a pripomienky k novému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre „Polyfunkčný bytový dom“ na Nábrežnej ulici na pozemkoch parc. č. KN-C 8429/35 a KN-C 8429/1 k.ú. Prešov sp. zn. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101. Námietky a pripomienky sú sformulované do 22 bodov.

V bode 1 požadujú doručovania procesných rozhodnutí verejnou vyhláškou.

Námietke sa vyhovuje.

V bode 2 poukazujú na absenciu stanoviska MO SR. Žiadajú, aby stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov podania.

Námietke sa vyhovuje.

V bode 3 požadujú predloženie súhlasu vlastníka pozemku KN C 8429/1 s umiestnením inžinierskych sietí podpísané štatutárom mesta. Žiadajú, aby stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov podania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 4 rozporujú stanovisko mesta Prešov, ODŽP-4893/2019 zo dňa 01.04.2019 (ďalej len „stanovisko ODŽP“) ohľadne využitia subplochy zelene z časti ako stromovitú vegetáciu. Žiadajú o stanovisko odboru dopravy a životného prostredia mesta Prešov, ako organu ochrany prírody.

Námietke sa vyhovuje.

V bode 5 rozporujú stanovisko ODŽP a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove č. 2019/1940-04/F.17-Lk zo dňa 14.04.2019 (ďalej len „stanovisko RUVZ“) z dôvodu nedodržania vzdialenosti 3 – troch m priečelia budovy od okraja pozemnej

komunikácie z južnej a východnej strany navrhovanej budovy podľa § 6 ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. Žiadajú, aby vydali nové nesúhlasné stanoviská a stavebný úrad žiadajú, aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 6 rozporujú stanovisko RÚVZ Prešov z dôvodu nedodržania bodu 5.2.1 normy STN 73 4301 Budovy na bývanie ohľadne odstupu budov na bývanie od iných budov, ktorý nesmie byť menší ako výška vyššej steny. Žiadajú nové stanovisko RÚVZ s podmienkou dodržania vzdialenosťou 1:2, ktorú z dôvodu dostatočného denného osvetlenia, resp. presvetlenia obytných miestností norma odporúča neprekračovať.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 7 rozporujú stanovisko ODŽP. Poukazujú na priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní, sú presvedčení, že navrhovateľ na svojej malej parcele nedokáže technicky splniť všetky požiadavky podľa právnych predpisov. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 8 rozporujú stanovisko ODŽP v tom, že jedno z parkovacích miest je navrhnuté mimo pozemku navrhovateľa v radovej garáži, ku ktorej navrhovateľ nepreukázal vlastnícke alebo iné právo a tento postup je v rozpore s § 8 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., nakoľko nie je umiestnené na pozemku stavby, nie je súčasťou stavby ani prevádzkovo neoddeliteľnou časťou stavby. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 9 uvádzajú, že oplotenie pozemku je v rozpore s § 12 ods. 2 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a žiadajú stavebný úrad, aby v podmienkach územného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa zmeniť oplotenie z poplastovaného pletiva na vhodnejšie.

Námietke sa vyhovuje.

V bode 10 rozporujú stanovisko ODŽP a stanovisko KRPZ Prešov, KDI č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019 (ďalej len „stanovisko KRPZ KDI“) z dôvodu, že oplotenie a nádoby na odpad zasahujú do rozhľadového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu čím ohrozujú bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

Námietke sa vyhovuje.

V bode 11 popisujú prístup chodcov do navrhovanej stavby a žiadajú, aby chodník bol zrealizovaný tak, ako to je uvedené v územnom rozhodnutí Rezidencia Nábrežná, ktoré je zahrnuté do podmienok stavebného povolenia SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy č. SÚ/11531/2017-Mk zo dňa 13.09.2017.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 12 žiadajú, aby stavebný úrad preveril správnosť vytýčenia a oplotenie parcely navrhovateľa KNC 8429/35 v k. ú. Prešov, ktoré bolo zrealizované na základe oznámenia drobnej stavby č. B/15585/2016-Lá. Žiadajú stavebný úrad, aby túto pripomienku bral ako podnet na výkon ŠSD podľa § 98 stavebného zákona.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 13 žiadajú, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby na severnej fasáde navrhovanej stavby boli okná so zvýšenou úrovňou parapetov a aby mali nepriehľadnú výplň a iba výklopnú funkciu.

Námietke sa vyhovuje čiastočne.

V bode 14 rozporujú stanovisko ODŽP v tom, že počet parkovacích miest mimo pozemného parkoviska pre nebytovú časť je 0% pričom podľa regulatívu RL 1.3 Statická doprava územného plánu, pre nebytovú časť musí byť min. 30% odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110 umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo garáži. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 15 rozporujú stanovisko ODŽP, poukazujú na výpočet počtu parkovacích miest a uvádzajú, že na ambulanciu je uvažovaných 0,5 miesta namiesto 2 miest a pripájajú mailové vyjadrenie spracovateľa STN 73 6110 p. Schlossera zo dňa 11.01.2019, z ktorého jednoznačne vyplýva, že pre ordináciu sú potrebné 2 stojiská. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 16 žiadajú ODŽP a KRPZ DI, aby zmenili svoje stanoviská a s navrhovanou stavbou súhlasili iba za podmienky zhotovenia obojsmerného dopravného pripojenia na miestnej komunikácii na Nábrežnej ulici, a to v časti za internátom, konkrétne od odbočky ku penziónu Eldorado po ulicu Obrancov mieru v časti oproti Fučíkovej ulici.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 17 rozporujú stanovisko ODŽP a nové stanovisko KRPZ DI a žiadajú doplniť predloženú PD predmetnej stavby o samostatnú časť doprava, ktorá bude spracovaná odborne spôsobilou osobou a ktorá bude riešiť širšie dopravné vzťahy, t. j. kapacitné posúdenie jednotlivých pozemných komunikácií, križovatiek a vedenie motorových a peších účastníkov cestnej premávky v rámci riešeného územia. Ide najmä o Nábrežnú ulicu a jej nevyhovujúce šírkové parametre a chýbajúce chodníky, ktoré s výstavbou D1 a R4 nijako nesúvisia.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 18 poukazujú na kolízne body v predmetnom území a uvádzajú, že sú presvedčení, že projektant mal posudzovať tieto širšie vzťahy, ktoré požadovalo aj KRPZ KDI v stanovisku č. KRPZ KDI č. KRPZ-PO/KDI 55-076/2018 zo dňa 03.05.2018 s vypojením na ulicu Obrancov mieru.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 19 uvádzajú, že pre danú plochu na pozemku KN C 8429/35 podľa územného plánu platí záväzný regulatív RL B.5 - plochy určené pre bývanie v bytových domoch s hlavnou funkciou bývanie v bytových domoch a prípustnou funkciou bývanie v polyfunkčných domoch. Znamená to, že budova musí spĺňať podmienku najmenej polovica plochy je určená na bývanie a musí mať štyri a viac bytov až následne by zvyšnú plochu mohli tvoriť nebytové priestory. Uvádzajú, že do podlahovej plochy na bývanie sa nepočítajú plochy garáže, preto nie je možné, aby parkovacie miesta boli zahrnuté do príslušenstva bytu. Žiadajú stavebný úrad, aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 20 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na technické a hygienické požiadavky na budovy na bývanie. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 21 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na preslnenie bytov a denné osvetlenie obytných miestností. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 22 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na ochranu pred hlukom a vibráciami. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje.

Ing. Michal Poremba, Obrancov mieru 3, Prešov podal na stavebný podanie zo dňa 28.12.2020 označené ako „Oficiálne upozornenie na porušovanie právnych predpisov a výzva vo veci konania spis. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“).

V podaní uvádza, v predloženej dokumentácii slovo „byt“ nahradilo slov „apartmán“, z čoho mu vyplýva, vzhľadom na to, čo je uvedené v projektovej dokumentácii terajší názov stavby má byť „polyfunkčný apartmánový dom“. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35 v k. ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov - regulatívom RL B.5 Plochy určené na bývanie v bytových domoch.

Ďalej uvádza, že vzhľadom na to, že projekt bol zásadne zmenený a namiesto bytov sa majú realizovať apartmány, hluková štúdia a posudok sú irelevantné, nakoľko v územnom konaní spis č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 ide o umiestnenie polyfunkčného bytového domu.

Poukazuje na to, že Úrad verejného zdravotníctva SR v stanovisku č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 žiadal okrem iného preukázať splnenie požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí. Uvádza, že pôvodné štúdie z mája 2018, novembra 2019 aj štúdia z októbra 2020 sa ničím nelíšia, riešia iba elimináciu hluku vo vnútorných priestoroch (t. j. písm. a) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z.) a autor štúdie vytrvalo ignoruje písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z.

Vzhľadom na uvedené vyzýva stavebný úrad, aby územné konanie zastavil aj z dôvodu, že navrhovateľ v určenej lehote 60 dní nedoložil to čo mal, a to splnenie požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí.

Námietke sa nevyhovuje.

Na stavebný úrad bolo dňa 10.06.2021 doručené spoločné vyjadrenie Mgr. Milana Andraščíka, Ing. Michala Porembu a Drahoslavy Židzikovej k doplneným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia spis č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“). Vyjadrenie je v podstate obsahovo totožné s podaním Ing. Michala Porembu, Obrancov mieru 3, Prešov, zo dňa 28.12.2020.

V bode 1 poukazujú na chybu v oznámení zo dňa 14.05.2021 spočívajúcu v zlom označení písomnosti pri jej doručovaní.

Námietke sa akceptuje.

V bode 2 uvádzajú, že dokumentácia nie je úplná, popisujú chýbajúce písomnosti.

Námietke sa neakceptuje.

V bode 3 popisujú, že došlo k zmene projektu z polyfunkčného bytového domu na „polyfunkčný apartmánový dom“. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35 v k. ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov - regulatívom RL B.5 Plochy určené na bývanie v bytových domoch. Uvádzajú, že navrhovateľ zmenil typ umiestňovanej budovy v už prebiehajúcom územnom konaní z polyfunkčného bytového domu na polyfunkčný apartmánový dom a vypracovaná hluková štúdia a svetlotechnický posudok sú pre apartmánové domy, existujúce konanie spis. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 bolo stavebným úradom oznámené a účastníkmi prerokované ako konanie o polyfunkčnom bytovom dome, toto konanie je potrebné zastaviť ak stavebník o takúto stavbu už nemá záujem a nech prípadne požiada stavebný úrad o nové konanie pre polyfunkčný apartmánový dom, vzhľadom na zásadnú zmenu projektu hluková štúdia a posudok sú irelevantné. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35 v k.ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov – regulatívom RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Posúdenie typu budovy a jej súladu s územným plánom mesta Prešov je povinnosťou priamo samotného stavebného úradu, čo vychádza z metodického usmernenia Ministerstva výstavby a dopravy SR a z upozornenia stavebného úradu prokurátorom krajskej prokuratúry v liste č. Kd 67/19/7700-8 zo dňa 18.04.2019.

Námietke sa nevyhovuje.

V bode 4 poukazujú na nerešpektovanie stanoviska Úradu verejného zdravotníctva SR č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 v ktorom okrem iného žiadal „vydokladovať“ splnenie požiadavky vyplývajúcej z pís. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí“. Stavebný úrad vo výzve zo dňa 29.09.2020 uviedol aby navrhovateľ „upravil projektovú dokumentáciu navrhovanej stavby v zmysle vyjadrenia Úradu verejného zdravotníctva v Bratislave“, čo tento vo vyjadrení nežiadal. Hlukové štúdie z mája 2018, novembra 2019 októbra 2020 sa ničím nelíšia z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí, hodnoty hluku sú výrazne prekročené. Stavebný úrad mal konanie zastaviť, pretože navrhovateľ v lehote 60 dní nedoložil čo mal, a to splnenie požiadavky vyplývajúcej z pís. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí“. Ďalej poukazujú na činnosť a stanoviská RÚVZ v Prešove.

Námietke sa nevyhovuje.

Odôvodnenie

Navrhovateľ – spoločnosť **IGOLAS, s.r.o. Sázkavského 5, 08001 Prešov** zastúpená **Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 45/B, 08001 Prešov** podal dňa 23.03.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Bytovo – polyfunkčný objekt**“, na ulici Nábřežnej, na pozemku parc. č. KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, N-C 9566 k.ú Prešov v rozsahu nasledovných stavebných objektov:

- SO 01 Bytovo – polyfunkčný objekt
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Kanalizačná prípoja
- SO 04 NN el. prípojka
- SO 05 Plynová prípojka
- SO 06 Parkovisko a komunikácie

Mesto Prešov, stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona.

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 vlastnícky vzťah k pozemku parc. č. KN-C 8429/35 katastrálne územie Prešov na základe LV č. 7579. Navrhovateľ preukázal súhlas vlastníka pozemku KN-C 8429/1, KN-C 9566 Mesta Prešov s umiestnením inžinierskych sietí.

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. Záujmy 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. Mesto Prešov – stavebný úrad po posúdení návrhu dňa 27.03.2018 prerušil územné konanie v zmysle ustanovenia §37 ods. 2 stavebného zákona a vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu o záväzné vyjadrenia dotknutých orgánov. Navrhovateľ dňa 03.05.2018 doplnil návrh požadovaným spôsobom preto stavebný úrad oznámil listom zo dňa 03.05.2018 podľa § 36 odst. 4 stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom územného konania verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku. V uvedenom oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak na ne stavebný úrad neprihliadne.

Na ústnom pojednávaní dňa 31.05.2018 stavebný prejednal predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia. Účastníci konania vzniesli k navrhovanej stavbe námietky, ktoré smerovali proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň stavebný úrad neprihliadol v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad prerušil územné konanie a vyzval dotknuté orgány voči ktorým záväzným vyjadrenia boli vznesené námietky, aby sa k nim vyjadrili. Dotknuté orgány Mesto Prešov Odbor hlavného architekta doručil dňa 06.09.2018 vyjadrenie pod č. OHAM 12121/2018, v ktorom potvrdil svoje predchádzajúce stanoviska.

Mesto Prešov odbor dopravy a Ž.P. doručil dňa 18.06.2018 vyjadrenie pod č. ODŽP 4958/2018, v ktorom potvrdil svoje predchádzajúce stanovisko. Keďže stavebný úrad nemal pochybnosti o správnosti týchto vyjadrení postupoval v konaní ďalej.

Stavebný úrad dňa 20.08.2018 všetkým účastníkom konania oznámil doplnenie podkladom pre vydanie územného rozhodnutia formou verejnej vyhlášky zverejnenej na úradnej tabuly a stanovil im 7. dňovú lehotu odo dňa doručenia oznámenia na možnosť vyjadriť sa. Mesto Prešov - stavebný úrad v súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) umožnil účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. V rámci 7. dňovej lehoty sa účastníci konania vyjadrili listom zo dňa 11.09.2018. Stavebný úrad po takto vykonanom konaní pristúpil k vydaniu rozhodnutia.

K navrhovanej stavbe dňa 31.05.2018 v písomnej forme vzniesli námietky: Vlastníci bytov bytového domu Obrancov mieru 1 až 11, 080 01 Prešov a Milan Andraščík, Moyzesova 23, Prešov.

Po doručení oznámenia o doplnení spisovej dokumentácie účastníci konania Mgr. Milan Andraščík, Ing. Michal Poremba a Drahoslava Židziková podali spoločné pripomienky dňa 11.09.2018.

Stavebný úrad po predchádzajúcom konaní a posúdení návrhu spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vydal dňa 02.10.2018 rozhodnutie č. SÚ/5187/2018-Sf/77, o umiestnení navrhovanej stavby.

O vznesených námietkach stavebný úrad vo výroku rozhodnutia rozhodol s odôvodnením. Do podmienok rozhodnutia stavebný úrad zapracoval podmienky vyplývajúce z jednotlivých stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu č. SÚ/5187/2018- Sf/77 zo dňa 02.10.2018 o umiestnení predmetnej stavby podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie Ing. Michal Poremba, Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov a spoločné odvolanie podali Mgr. Milan Andraščík, Moyzesova 23, 080 01 Prešov; Drahoslava Židziková, Obrancov mieru 7, 080 01 Prešov a Ing. Michal Poremba, Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal na základe podaných odvolaní napadnuté rozhodnutie stavebného úradu a rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2019/5438/9457/ŠSS-DS zo dňa 25.01.2019 napadnuté rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/5187/2018 – Sf/77 zo dňa 02.10.2018 zrušil a vec vrátil správne mu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán rozhodnutie zdôvodnil tým, že:

- vychádzajúc z § 43b ods. 2 stavebného zákona, navrhovaná stavba nespĺňa kritéria bytového domu, nakoľko nepozostáva zo štyroch bytov, čím umiestnenie takejto stavby na ploche bytových domov je v rozpore so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov,

- v tejto súvislosti potrebou posudzovania stavby aj z hľadiska podielu podlahových plôch určených na bývanie, ktoré musí byť z projektovej dokumentácie jednoznačné aj vo vzťahu k projektovej dokumentácii uvedenej garáže, ktorá vzhľadom na jej riešenie nie je jednoznačne garážou a tým príslušenstvom bytov,

- dôležitosťou posúdenia zastavanosti z hľadiska súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územného plánu, pre danú plochu je zastavanosť budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby a podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich

pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu.

Odvolací orgán upozornil stavebný úrad:

- že podľa regulatívov územného plánu, pri výstavbe budov na bývanie v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, ktoré sú povinní zrealizovať investori navrhovaných budov na bývanie. Predložený spisový materiál uvedené posúdenie neobsahuje, aj napriek tomu, že jeho predloženie vyplýva zo záväznej časti územného plánu mesta Prešov a jeho predloženie je preto záväzné,

- na používanie pojmov v konaniach podľa stavebného zákona uvedených v § 139b tohto zákona. Pojem „Bytovo – polyfunkčný objekt“, uvedené ustanovenie stavebného zákona nepozná,

- na predčasne vydané rozhodnutie z dôvodu nedodržania postupu podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona vo veci stanoviska mesta Prešov odboru dopravy a životného prostredia č. ODŽP 4958/2018 zo dňa 06.04.2018, voči ktorému smerovali námietky účastníkov konania,

- na to, že navrhovateľ nepredložili stavebnému úradu všetky vo výzve č. SÚ/5187/2018 – Sf/77 zo dňa 27.03.2018 požadované doklady, v územnom konaní o umiestnení stavby pokračoval a vo veci vydal rozhodnutie, napriek upozorneniu na následky nepredloženia uvedených dokladov v stanovenom termíne.

Odvolací orgán poukázal na obsah záväzného stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru, krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-PO/KDI-55-076/2018 zo dňa 03.05.2018, ktorým príslušný dotknutý orgán žiadal v územnom konaní predložiť posúdenie širších dopravných vzťahov s poukázaním na kapacitu a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií s vypojením na ulicu Obrancov mieru.

Navrhovateľ následne projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (DUR) upravil v zmysle rozhodnutia odvolacieho orgánu. DUR vypracoval ASKO - ateliér stavebných konštrukcií, Baštová 45/B, Prešov v 03/2019 s názvom navrhovanej stavby „Polyfunkčný bytový dom“.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 zo dňa 29.05.2019 nariadil v danej veci nové prejednanie návrhu spojené s ústnym pojednávaním a miestnym zisťovaním dňa 31.05.2019.

Dňa 31.05.2019 podali vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Obrancov mieru 1 až 11, 080 01 Prešov (ďalej len „účastníci konania“) na stavebný úrad námietky a pripomienky k novému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre „Polyfunkčný bytový dom“ na Nábřežnej ulici na pozemkoch parc. č. KN-C 8429/35 a KN-C 8429/1 k. ú. Prešov sp. zn. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101.

Námietky a pripomienky sú sformulované do 22 bodov.

V bode 1 požadujú doručovania procesných rozhodnutí verejnou vyhláškou.

V bode 2 poukazujú na absenciu stanoviska MO SR. Žiadajú, aby stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov podania.

V bode 3 požadujú predloženie súhlasu vlastníka pozemku KN C 8429/1 s umiestnením inžinierskych sietí podpísané štatútom mesta. Žiadajú, aby stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov podania.

V bode 4 rozporujú stanovisko mesta Prešov, ODŽP-4893/2019 zo dňa 01.04.2019 (ďalej len „stanovisko ODŽP“) ohľadne využitia subplochy zelene z časti ako stromovitú vegetáciu.

Žiadajú o stanovisko odboru dopravy a životného prostredia mesta Prešov, ako organu ochrany prírody.

V bode 5 rozporujú stanovisko ODŽP a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove č. 2019/1940-04/F.17-Lk zo dňa 14.04.2019 (ďalej len „stanovisko RUVZ“) z dôvodu nedodržania vzdialenosti 3 - troch m priečelia budovy od okraja pozemnej komunikácie z južnej a východnej strany navrhovanej budovy podľa § 6 ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. Žiadajú, aby vydali nové nesúhlasné stanoviská a stavebný úrad žiadajú, aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 6 rozporujú stanovisko RÚVZ Prešov z dôvodu nedodržania bodu 5.2.1 normy STN 73 4301 Budovy na bývanie ohľadne odstupu budov na bývanie od iných budov, ktorý nesmie byť menší ako výška vyššej steny. Žiadajú nové stanovisko RÚVZ s podmienkou dodržania vzdialenosťou 1:2, ktorú z dôvodu dostatočného denného osvetlenia, resp. presvetlenia obytných miestností norma odporúča neprekračovať.

V bode 7 rozporujú stanovisko ODŽP. Poukazujú na priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní, sú presvedčení, že navrhovateľ na svojej malej parcele nedokáže technicky splniť všetky požiadavky podľa právnych predpisov. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 8 rozporujú stanovisko ODŽP v tom, že jedno z parkovacích miest je navrhnuté mimo pozemku navrhovateľa v radovej garáži, ku ktorej navrhovateľ nepreukázal vlastnícke alebo iné právo a tento postup je v rozpore s § 8 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., nakoľko nie je umiestnené na pozemku stavby, nie je súčasťou stavby ani prevádzkovo neoddeliteľnou časťou stavby. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 9 uvádzajú, že oplotenie pozemku je v rozpore s § 12 ods. 2 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a žiadajú stavebný úrad, aby v podmienkach územného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa zmeniť oplotenie z poplastovaného pletiva na vhodnejšie.

V bode 10 rozporujú stanovisko ODŽP a stanovisko KRPZ Prešov, KDI č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019 (ďalej len „stanovisko KRPZ KDI“) z dôvodu, že oplotenie a nádoby na odpad zasahujú do rozhládového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu čím ohrozujú bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

V bode 11 popisujú prístup chodcov do navrhovanej stavby a žiadajú, aby chodník bol zrealizovaný tak, ako to je uvedené v územnom rozhodnutí Rezidencia Nábrežná, ktoré je zahrnuté do podmienok stavebného povolenia SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy č. SÚ/11531/2017-Mk zo dňa 13.09.2017.

V bode 12 žiadajú, aby stavebný úrad preveril správnosť vytýčenia a oplotenie parcely navrhovateľa KNC 8429/35 v k. ú. Prešov, ktoré bolo zrealizované na základe oznámenia drobnej stavby č. B/15585/2016-Lá. Žiadajú stavebný úrad, aby túto pripomienku bral ako podnet na výkon ŠSD podľa § 98 stavebného zákona.

V bode 13 žiadajú, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby na severnej fasáde navrhovanej stavby boli okná so zvýšenou úrovňou parapetov a aby mali nepriehľadnú výplň a iba výklopnú funkciu.

V bode 14 rozporujú stanovisko ODŽP v tom, že počet parkovacích miest mimo pozemného parkoviska pre nebytovú časť je 0% pričom podľa regulatívu RL 1.3 Statická doprava územného plánu, pre nebytovú časť musí byť min. 30% odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110 umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo garáži. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 15 rozporujú stanovisko ODŽP, poukazujú na výpočet počtu parkovacích miest a uvádzajú, že na ambulanciu je uvažovaných 0,5 miesta namiesto 2 miest a pripájajú mailové vyjadrenie spracovateľa STN 73 6110 p. Schlossera zo dňa 11.01.2019, z ktorého jednoznačne

vyplýva, že pre ordináciu sú potrebné 2 stojiská. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 16 žiadajú ODŽP a KRPZ DI, aby zmenili svoje stanoviská a s navrhovanou stavbou súhlasili iba za podmienky zhotovenia obojsmerného dopravného pripojenia na miestnej komunikácii na Nábřežnej ulici, a to v časti za internátom, konkrétne od odbočky ku penziónu Eldorado po ulicu Obrancov mieru v časti oproti Fučíkovej ulici.

V bode 17 rozporujú stanovisko ODŽP a nové stanovisko KRPZ DI a žiadajú doplniť predloženú PD predmetnej stavby o samostatnú časť doprava, ktorá bude spracovaná odborne spôsobilou osobou a ktorá bude riešiť širšie dopravné vzťahy, t.j. kapacitné posúdenie jednotlivých pozemných komunikácií, križovatiek a vedenie motorových a peších účastníkov cestnej premávky v rámci riešeného územia. Ide najmä o Nábřežnú ulicu a jej nevyhovujúce šírkové parametre a chýbajúce chodníky, ktoré s výstavbou D1 a R4 nijako nesúvisia.

V bode 18 poukazujú na kolízne body v predmetnom území a uvádzajú, že sú presvedčení, že projektant mal posudzovať tieto širšie vzťahy, ktoré požadovalo aj KRPZ KDI v stanovisku č. KRPZ KDI č. KRPZ-PO/KDI 55-076/2018 zo dňa 03.05.2018 s vypojením na ulicu Obrancov mieru.

V bode 19 uvádzajú, že pre danú plochu na pozemku KN C 8429/35 podľa územného plánu platí záväzný regulatív RL B.5 – plochy určené pre bývanie v bytových domoch s hlavnou funkciou bývania v bytových domoch a prípustnou funkciou bývanie v polyfunkčných domoch. Znamená to, že budova musí spĺňať podmienku najmenej polovica plochy je určená na bývanie a musí mať štyri a viac bytov až následne by zvýšnú plochu mohli tvoriť nebytové priestory. Uvádzajú, že do podlahovej plochy na bývanie sa nepočítajú plochy garáže, preto nie je možné, aby parkovacie miesta boli zahrnuté do príslušenstva bytu. Žiadajú stavebný úrad, aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 20 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na technické a hygienické požiadavky na budovy na bývanie. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 21 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na preslnenie bytov a denné osvetlenie obytných miestností. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

V bode 22 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na ochranu pred hlukom a vibráciami. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Účastníci konania uvádzajú, že na základe uvedených bodov sú presvedčení, že navrhovaná stavba je v rozpore so stavebným zákonom, územným plánom, vyhláškou o požiadavkách na výstavbu, vyhláškou o prípustných hodnotách hluku a nespĺňa základné technické a hygienické požiadavky budovy na bývanie. Týmto žiadajú stavebný úrad, aby nevydal územné rozhodnutie pre túto stavbu a naopak vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Na jednotlivé body predmetných námietok a pripomienok účastníkov konania reagoval navrhovateľ odpoveďou zo dňa 17.06.2019.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu Hlukovú štúdiu z novembra 2019 a Svetlotechnické posúdenie z novembra 2019 vypracované autorizovaným stavebným inžinierom.

RÚVZ v Prešove sa v stanovisku č. 2019/01940-04/F.17/Lš zo dňa 29.11.2019, na základe výzvy stavebného úradu na spoluprácu, vyjadril k námietkam 5., 6., 21., a 22 účastníkov konania podaných na stavebný úrad dňa 31.05.2021, ktoré smerujú proti záväznému stanovisku RÚVZ Prešov č. 2019/01940-04/F.17-Lk zo dňa 10.04.2019.

RÚVZ v Prešove stanoviskom č. 2019/01940-04/F.17/Lš zo dňa 29.11.2019 zmenil záväzné stanovisko č. 2019/01940-04/F.17-Lk zo dňa 10.04.2019 tak, že stanovil tri opatrenia,

realizáciou ktorých budú splnené požiadavky 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.

MV SR, Prezídium PZ, odbor dopravnej polície, odd. výkonu služby a dopravného inžinierstva, Bratislava v odpovedi č. PPZ-ODP2-2020/023889-002-002 zo dňa 07.04.2020 na výzvu stavebného úradu na spoluprácu a na námietky účastníkov konania, ktorí namietajú a rozporujú záväzné stanovisko KDI, KRPZ v Prešove č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019 a to vo veci „nedôsledného a neodborne posúdených dopadov stavby na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky“ zaujalo stanovisko k bodom č. 10.-11. a bodom č. 16.-18.

K požiadavke na vyjadrenie MV SR P PZ ODP v súlade s § 140b stavebného zákona, MV SR P PZ ODP uvádza, že po posúdení obsahu doručených záväzných stanovísk dotknutých orgánov, t.j. Odboru dopravy a ŽP mesta Prešov a KDI KR PZ Prešov, ktoré boli vydané ako záväzné stanoviská pre účel územného konania stavby, nezistilo žiadne rozpory podľa ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v záväznom stanovisku č. OU-PO-OCDPK-2020/024822-02 zo dňa 16.04.2020 oznámil, že mesto Prešov, ako dotknutý orgán pri vydávaní záväzného stanoviska č. ODŽP-4893/2019 zo dňa 01.04.2019 postupovalo správne v súlade s procesným postupom podľa cestného zákona a súčasne záväzné stanovisko dotknutého orgánu doplnil.

Úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava, na základe výzvy stavebného úradu na spoluprácu, stanoviskom č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 zmenil napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Prešov č. 2019/01940-04/F.17-Lk zo dňa 10.04.2019 v tom zmysle, že s územným konaním predmetnej stavby bude možné súhlasiť, resp. vydať k nemu súhlasné záväzné stanovisko v prípade, ak po oprave – odstránení zistených nedostatkov a dopracovaní svetlotechnického posudku v zmysle vyššie v stanovisku uvedeného bude možné konštatovať súlad s platnou legislatívou a až po vydokladovaní splnenia požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí.

Stavebný úrad výzvou č. SÚ/7053/139442/2019-Sf/101 zo dňa 29.09.2020 vyzval navrhovateľa na upravenie projektovej dokumentácie navrhovanej stavby v zmysle vyjadrenie Úradu verejného zdravotníctva v Bratislave, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava pod. č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 a konanie rozhodnutím prerušil.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu listom zo dňa 16.10.2020 2x DUR z 07/2020, 2x Hlukovú štúdiu z októbra 2020, 2x Svetlotechnické posúdenie z októbra 2020 a časť Hlukovej štúdie vypracovanej Dopravoprojektom v roku 2017.

Ing. Michal Poremba, Obrancov mieru 3, Prešov podal na stavebný dňa 28.12.2020 podanie označené ako „Oficiálne upozornenie na porušovanie právnych predpisov a výzva vo veci konania spis. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“).

V podaní uvádza, v predloženej dokumentácii slovo „byt“ nahradilo slov „apartmán“, z čoho mu vyplýva, vzhľadom na to, čo je uvedené v projektovej dokumentácii terajší názov stavby má byť „polyfunkčný apartmánový dom“. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35v k.ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov – regulatívom RL B.5 Plochy určené na bývanie v bytových domoch.

Vzhľadom na uvedené vyzýva stavebný úrad, aby územné konanie zastavil z dôvodu nesúladu upravenej dokumentácie s ustanoveniami stavebného zákona a územného plánu mesta Prešov.

Ďalej uvádza, že vzhľadom na to, že projekt bol zásadne zmenený a namiesto bytov sa majú realizovať apartmány, hluková štúdia a posudok sú irelevantné, nakoľko v územnom konaní spis č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 ide o umiestnenie polyfunkčného bytového domu.

Poukazuje na to, že Úrad verejného zdravotníctva SR v stanovisku č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 žiadal okrem iného preukázať splnenie požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí. Uvádza, že pôvodné štúdie z mája 2018, novembra 2019 aj štúdia z októbra 2020 sa ničím nelíšia, riešia iba elimináciu hluku vo vnútorných priestoroch (t. j. písm. a) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z.) a autor štúdie vytrvalo ignoruje písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z.

Vzhľadom na uvedené vyzýva stavebný úrad, aby územné konanie zastavil aj z dôvodu, že navrhovateľ v určenej lehote 60 dní nedoložil to čo mal, a to splnenie požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí.

RÚVZ v Prešove v záväznom stanovisku č. 2021/01097-10/F.17/Lš zo dňa 04.01.2021 uviedol, že s návrhom na územné konanie predmetnej stavby na parcele č. 8429/35 v Prešove „Polyfunkčný bytový dom“ je možné súhlasiť, za podmienok realizácie opatrení, ktoré popísal.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/7053/2019-Sf/101 zo dňa 14.05.2021 o doplnení podkladov pre vydanie územného rozhodnutia umožnil účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia v lehote 7 pracovných dní.

Na stavebný úrad bolo dňa 10.06.2021 doručené spoločné vyjadrenie Mgr. Milana Andraščíka, Ing. Michala Porembu a Drahoslavy Židzikovej k doplneným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia spis č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“).

Vyjadrenie je v podstate obsahovo totožné s podaním Ing. Michala Porembu, Obrancov mieru 3, Prešov, zo dňa 28.12.2020.

V bode 1 poukazujú na chybu v oznámení zo dňa 14.05.2021 spočívajúcu v zlom označení písomnosti pri jej doručovaní.

V bode 2 uvádzajú, že dokumentácia nie je úplná, popisujú chýbajúce písomnosti.

V bode 3 popisujú, že došlo k zmene projektu z polyfunkčného bytového domu na „polyfunkčný apartmánový dom“. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35 v k. ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov – regulatívom RL B.5 Plochy určené na bývanie v bytových domoch. Uvádzajú, že navrhovateľ zmenil typ umiestňovanej budovy v už prebiehajúcom územnom konaní z polyfunkčného bytového domu na polyfunkčný apartmánový dom a vypracovaná hluková štúdia a svetlotechnický posudok sú pre apartmánové domy, existujúce konanie spis. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 bolo stavebným úradom oznámené a účastníkmi prerokované ako konanie o polyfunkčnom bytovom dome, toto konanie je potrebné zastaviť ak stavebník o takúto stavbu už nemá záujem a nech prípadne požiada stavebný úrad o nové konanie pre polyfunkčný apartmánový dom, vzhľadom na zásadnú zmenu projektu hluková štúdia a posudok sú irelevantné. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35 v k.ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov – regulatívom RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Posúdenie typu budovy a jej súladu s územným plánom mesta Prešov je povinnosťou priamo samotného stavebného úradu, čo vychádza z metodického usmernenia Ministerstva výstavby a dopravy SR a z upozornenia stavebného úradu prokurátorom krajskej prokuratúry v liste č. Kd 67/19/7700-8 zo dňa 18.04.2019.

V bode 4 poukazujú na nerešpektovanie stanoviska Úradu verejného zdravotníctva SR č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 v ktorom okrem iného žiadal „vydokladovať splnenie požiadavky vyplývajúcej z pís. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí“. Stavebný úrad vo výzve zo dňa 29.09.2020 uviedol aby navrhovateľ „upravil projektovú dokumentáciu navrhovanej stavby v zmysle vyjadrenia Úradu verejného zdravotníctva v Bratislave“, čo tento vo vyjadrení nežiadal. Hlukové štúdie z mája 2018, novembra 2019 októbra 2020 sa ničím nelíšia z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí, hodnoty hluku sú výrazne prekročené. Stavebný úrad mal konanie zastaviť, pretože navrhovateľ v lehote 60 dní nedoložil čo mal, a to splnenie požiadavky vyplývajúcej z pís. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí“. Ďalej poukazujú na činnosť a stanoviská RÚVZ v Prešove.

Vzhľadom na uvedené žiadajú stavebný úrad, aby územné konanie zastavil.

V prípade, že stavebný úrad bude v tomto konaní aj naďalej pokračovať žiadajú, aby sa dôsledne vysporiadal:

- So všetkými bodmi rozhodnutia odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2019/5438/9457/ŠSS-DS zo dňa 25.01.2019, ktorým bolo zrušené rozhodnutie stavebného úradu v prvom územnom konaní
- So všetkými námietkami a pripomienkami účastníkov konania zo dňa 31.05.2019 k druhému územnému konaniu
- So stanoviskom Úradu verejného zdravotníctva SR č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020
- S týmto vyjadrením k doplneným dokladom

Navrhovateľ následne predložil stavebnému úradu Hlukovú štúdiu z augusta 2021. Podľa záverov tejto hlukovej štúdie, prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí je len u dopravného hluku len v nočnom referenčnom čase v navrhovanom stave 5c) len o 1,2 dB. Pri ostatných referenčných časových intervaloch v navrhovaných stavoch 5 a), b), d), e) hladina hluku vo vonkajšom prostredí 2 m pred fasádami vyhovuje normou určeným hodnotám.

V predmetnej hlukovej štúdii sú uvedené opatrenia pre elimináciu dopravného hluku v zmysle článku 1.9 Vyhl. 549/2007 v znení neskorších predpisov zamerané na ochranu vnútorného prostredia:

- zvukovoizolačná ochrana plnej časti obvodového plášťa je podľa posúdenia vyhovujúca R'_w dB,
- zvukovoizolačnú ochranu transparentnej časti obvodového plášťa je potrebné riešiť nasledovne – fasády mimo dvornej časti majú mať okná s izolačným trojsklom s hodnotami $R'_w = 40$ dB a okná na SV fasáde – ku dvoru (SV fasáda) $R'_w = 35$ dB, svetlík na plochej streche $R'_w = 40$ dB,
- u všetkých okien obytných miestností je potrebné zabezpečiť výmenu vzduchu vetracími protihlukovými štrbinami, alebo žalúziami optimálne s využitím rekuperácie. Riešením je aj navrhovaná klimatizácia v zdravotnom stredisku.

Realizáciou uvedených opatrení budú splnené požiadavky Vyhlášky MZ SR 549/2007 v znení neskorších predpisov pre polyfunkčný bytový dom na parcele 8429/35 v Prešove.

RÚVZ v Prešove v záväznom stanovisku č. 2021/04451-02/B.14-Hr,Pav,Ge zo dňa 23.08.2021 súhlasil s návrhom navrhovateľa na územné konanie „Prešov, parcela č. 8429/35 medzi ulicami Obrancov mieru a Nábřežnou ulicou, Polyfunkčný dom“ za predpokladu vykonania opatrení na ochranu vnútorného prostredia bytov v zmysle hlukovej štúdie z 5. augusta 2021, vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Mariánom Flimelom, CSc.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/7053/2019-Sf/101 zo dňa 16.09.2021 o doplnení podkladov pre vydanie územného rozhodnutia umožnil účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia v lehote 5 pracovných dní.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: ORHaZZ v Prešove súhlasným stanoviskom č. ORHZ-PO2-2019/000376-002 zo dňa 08.04.2019; súhlasným záväzným stanoviskom vydaným rozhodnutím RÚVZ v Prešove č. 2021/04451-02/B.14-Hr,Pav,Ge zo dňa 23.08.2021; MsÚ Prešov, OŽPaDI č. OŽPaDI -15170/2021 zo dňa 11.11.2021; mesto Prešov stanoviskom č. OHAM/6586/2019 zo dňa 26.04.2019; OÚPO vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2019/023487-02 zo dňa 03.05.2019; Ministerstvo obrany SR stanoviskom č. ASMdpV-49-496/2019 zo dňa 13.06.2019; OÚPO vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2019/023431/02-OL zo dňa 09.05.2019; OÚPO vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2019/023489-02 zo dňa 14.05.2019; OÚPO vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2019/023429-02 zo dňa 22.07.2019; OÚ PO, odbor krízového riadenia stanoviskom č. OU-PO-ORKI-2018/024511-02 zo dňa 23.05.2018; KRPZ v Prešove záväzným stanoviskom č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019; MsÚ Prešov, odbor správy mesta stanoviskom č. OSM/6010/2018 zo dňa 15.05.2018; cordonet vyjadrením zo dňa 05.04.2018; OÚ PO, odbor dopravy a pozemných komunikácií vyjadrením č. OU-PO-OCDPK-2018/019084-02 zo dňa 09.04.2018; SPP-distribúcia, a. s. vyjadrením č. TD/KS/1170/2018/Uh zo dňa 19.04.2018; VSD č. 19502/2021 zo dňa 11.11.2021; SLOVAK TELEKOM, a. s., vyjadrením č. 6611906982 zo dňa 12.03.2019; ORANGE SLOVENSKO a. s., vyjadrením č. KE-0635/2019 zo dňa 26.03.2019; NASES vyjadrením č. 330-2021/-11026 zo dňa 12.11.2021; KPÚ záväzným stanoviskom č. KPUPO-2018/7028-02/23334/UI zo dňa 26.03.2018; VVS vyjadrením č. 36315/2018/0 zo dňa 09.05.2018; O.S.V.O. comp, a. s. vyjadrením č. 041/03/2018/EN zo dňa 23.03.2018; MV SR odpoveďou č. PPZ-ODP2-2020/023889-002 zo dňa 07.04.2020; ÚVZ SR stanoviskom č. OLP/3336/100084 zo dňa 19.06.2020; OÚ Prešov, OCDPK záväzným stanoviskom č. OU-PO-OCDPK-2020/024822-02 zo dňa 16.04.2020.

Uvedené vyjadrenia a stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky z nich vyplývajúce boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

V novom prejednaní veci boli odstránené nedostatky uvedené okresným úradom v rozhodnutí o odvolaní.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu upravenú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (DÚR) vypracovanú opravenou osobou, s názvom „Prešov, parcela č. 8429/36 Polyfunkčný bytový dom“. Ide o objekt s tromi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia. Na 1. NP je navrhnuté zdravotnícke zariadenie na 2. NP špecializované ambulancie a na 3. NP sú navrhnuté štyri byty, pričom v PD je zdokumentovaný podiel podlahových plôch určených na bývanie, podiel plôch zelene a využitie subplochy zelene ako priestor pre stromovitou vegetáciu.

Týmto boli odstránené všetky nedostatky vo vzťahu súladu navrhovanej stavby s platným územným plánom mesta Prešov a jeho regulatívami.

K upozorneniu okresného úradu na dodržanie pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., stavebný úrad uvádza, že:

Podľa záveru svetlotechnického posudku vypracovaného oprávnenou osobou v októbri 2020 plánovaná novostavba polyfunkčného bytového domu nemá negatívny vplyv z hľadiska tienenia na susedné budovy podľa STN 73 4301, STN 73 0580.

Podľa záveru hlukovej štúdie z augusta 2021, prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí je len u dopravného hluku len v nočnom referenčnom čase v navrhovanom stave 5c) len o 1,2 dB. Pri ostatných referenčných časových intervaloch

v navrhovaných stavoch 5 a), b), d) e) hladina hluku vo vonkajšom prostredí 2m pred fasádami vyhovuje normou určeným hodnotám. Pre elimináciu dopravného hluku na ochranu vnútorného prostredia boli prijaté opatrenia, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

K predčasne vydanému rozhodnutiu a nedoloženiu všetkých vo výzve uvedených vyjadrení stavebný úrad uvádza, že v tomto novom prejednaní veci boli vydávané nové vyjadrenia k veci, preto toto je v tomto štádiu konania bezpredmetné.

K obsahu záväzného stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru, krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-PO/KDI-55-076/2018 zo dňa 03.05.2018 stavebný úrad uvádza, že KDI v novom stanovisku toto stanovisko zmenilo tak, že posúdenie širších dopravných vzťahov považuje za dostatočné.

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

Dňa 31.05.2019 podali vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Obrancov mieru 1 až 11, 080 01 Prešov (ďalej len „účastníci konania“) na stavebný úrad námietky a pripomienky k novému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre „Polyfunkčný bytový dom“ na Nábřežnej ulici na pozemkoch parc. č. KN-C 8429/35 a KN-C 8429/1 k.ú. Prešov sp. zn. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101. **Námietky a pripomienky sú sformulované do 22 bodov.**

V bode 1 požadujú doručovania procesných rozhodnutí verejnou vyhláškou.

Námietke sa vyhovuje, procesné rozhodnutia boli doručované verejnou vyhláškou.

V bode 2 poukazujú na absenciu stanoviska MO SR. Žiadajú, aby stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov podania.

Námietke sa vyhovuje, stanovisko MO SR je doložené.

V bode 3 požadujú predloženie súhlasu vlastníka pozemku KN C 8429/1 s umiestnením inžinierskych sietí podpísané štatutárom mesta. Žiadajú, aby stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov podania.

Námietke sa nevyhovuje, nakoľko predmetný súhlas vydávaný formou stanoviska bol navrhovateľovi doručený elektronicky. Stavebný úrad nie je oprávnený skúmať oprávnenia na podpisovanie elektronickým podpisom, ani dôvod spochybňovať takto doručenú písomnosť z hľadiska jej podpisu.

V bode 4 rozporujú stanovisko mesta Prešov, ODŽP-4893/2019 zo dňa 01.04.2019 (ďalej len „stanovisko ODŽP“) ohľadne využitia subplochy zelene z časti ako stromovitou vegetáciou podľa regulatívu územného plánu RL B.5 písmeno d) ods. 1. Žiadajú o stanovisko odboru dopravy a životného prostredia mesta Prešov, ako organu ochrany prírody.

Námietke sa vyhovuje, stromovitá vegetácia na subploche zelene je v situácii DUR zakreslená a navrhovateľ je podmienkou č. 4 zaviazaný, aby v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie bol dopracovaný stavebný objekt SO – Sadové úpravy s jasným zámerom výsadby stromovej a okrasnej zelene.

V bode 5 rozporujú stanovisko ODŽP a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove č. 2019/1940-04/F.17-Lk zo dňa 14.04.2019 (ďalej len „stanovisko RUVZ“) z dôvodu nedodržania vzdialenosti 3 – troch m priečelia budovy od okraja pozemnej komunikácie z južnej a východnej strany navrhovanej budovy podľa § 6 ods. 6 vyhlášky MŽP

SR č. 532/2002 Z.z. Žiadajú, aby vydali nové nesúhlasné stanoviská a stavebný úrad žiadajú, aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, podľa projektovej dokumentácie, navrhovaná stavba na južnej strane nemá v priečelí budovy okná obytných miestností a na východnej strany je vzdialenosť priečelia budovy od pozemnej komunikácie – ul. Nábrežnej viac ako 3m.

V bode 6 rozporujú stanovisko RÚVZ Prešov z dôvodu nedodržania bodu 5.2.1 normy STN 73 4301 Budovy na bývanie ohľadne odstupu budov na bývanie od iných budov, ktorý nesmie byť menší ako výška vyššej steny. Žiadajú nové stanovisko RÚVZ s podmienkou dodržania vzdialenosťou 1:2, ktorú z dôvodu dostatočného denného osvetlenia, resp. presvetlenia obytných miestností norma odporúča neprekračovať.

Námietke sa nevyhovuje, nakoľko navrhovaná stavba je trojpodlažná o výška 10,36 m a bytový dom odvolateľov je tiež trojpodlažný. Vzdialenosť medzi navrhovanou stavbou a bytovým domom odvolateľov je 17,70 m, čím je predmetná norma z hľadiska odstupu budov dodržaná.

V bode 7 rozporujú stanovisko ODŽP. Poukazujú na priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní, sú presvedčení, že navrhovateľ na svojej malej parcele nedokáže technicky splniť všetky požiadavky podľa právnych predpisov. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, námietka je hypotetická, bez uvedenia právnych predpisov, ktoré pravdepodobne nebudú splnené.

V bode 8 rozporujú stanovisko ODŽP v tom, že jedno z parkovacích miest je navrhnuté mimo pozemku navrhovateľa v radovej garáži, ku ktorej navrhovateľ nepreukázal vlastnícke alebo iné právo a tento postup je v rozpore s § 8 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., nakoľko nie je umiestnené na pozemku stavby, nie je súčasťou stavby ani prevádzkovo navrhovateľ podľa názoru neoddeliteľnou časťou stavby. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, uvedené parkovacie miesto je nad rámec výpočtom podľa STN 7361 10 navrhnutého počtu parkovacích stojísk. Navrhovateľ, ako nájomca má s prenajímateľom uzavretú zmluvu o prenájme garáže.

V bode 9 uvádzajú, že oplotenie pozemku je v rozpore s § 12 ods. 2 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a žiadajú stavebný úrad, aby v podmienkach územného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa zmeniť oplotenie z poplastovaného pletiva na vhodnejšie.

Námietke sa vyhovuje tak, že v prípade zámeru oplotenia stavby bude toto dočasné oplotenie pozemku nahradené iným oplotením – podmienka č. 1 rozhodnutia.

V bode 10 rozporujú stanovisko ODŽP a stanovisko KRPZ Prešov, KDI č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019 (ďalej len „stanovisko KRPZ KDI“) z dôvodu, že oplotenie a nádoby na odpad zasahujú do rozhľadového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu čím ohrozujú bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

Námietke sa vyhovuje, bezpečnostná požiadavka na vzájomnú viditeľnosť účastníkov cestnej premávky vrátane chodcov je zapracovaná do podmienky č. 15 rozhodnutia.

V bode 11 popisujú prístup chodcov do navrhovanej stavby a žiadajú, aby chodník bol zrealizovaný tak, ako to je uvedené v územnom rozhodnutí Rezidencia Nábrežná, ktoré je zahrnuté do podmienok stavebného povolenia SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy č. SÚ/11531/2017-Mk zo dňa 13.09.2017.

Námietke sa nevyhovuje, podľa názoru Ministerstva vnútra SR uvedenej v odpovedi č. PPZ-ODP2-2020/023889-002 zo dňa 07.04.2020, je zabezpečenie prístupu chodcov k plánovanej stavbe postačujúce.

V bode 12 žiadajú, aby stavebný úrad preveril správnosť vytýčenia a oplotenie parcely navrhovateľa KNC 8429/35 v k.ú. Prešov, ktoré bolo zrealizované na základe oznámenia drobnej stavby č. B/15585/2016-Lá. Žiadajú stavebný úrad, aby túto pripomienku bral ako podnet na výkon ŠSD podľa § 98 stavebného zákona.

Námietke sa nevyhovuje, ide o dočasné oplotenie pozemku, ktoré bolo vytýčené oprávnenou osobou a uskutočnené na základe ohlásenia stavebného úradu.

V bode 13 žiadajú, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby na severnej fasáde navrhovanej stavby boli okná so zvýšenou úrovňou parapetov a aby mali nepriehľadnú výplň a iba výklopnú funkciu.

Námietke sa vyhovuje čiastočne, na severnej strane sú v DÚR navrhnuté okná nepriehľadné zo zvýšeným parapetom zo sociálnych zariadení, ostatné nepriehľadné a iba výklopné.

V bode 14 rozporujú stanovisko ODŽP v tom, že počet parkovacích miest mimo pozemného parkoviska pre nebytovú časť je 0% pričom podľa regulatívu RL 1.3 Statická doprava územného plánu, pre nebytovú časť musí byť min. 30% odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110 umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo garáži. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, nakoľko regulatív RL 1.3 - Statická doprava územného plánu, zásady uvedené v bode 4 tohto regulatívu platia pre novostavanú nebytovú budovu.

V bode 15 rozporujú stanovisko ODŽP, poukazujú na výpočet počtu parkovacích miest a uvádzajú, že na ambulanciu je uvažovaných 0,5 miesta namiesto 2 miest a pripájajú mailové vyjadrenie spracovateľa STN 73 6110 p. Schlossera zo dňa 11.01.2019, z ktorého jednoznačne vyplýva, že pre ordináciu sú potrebné 2 stojiská. Žiadajú, aby ODŽP vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, počet parkovacích miest bol navrhnutý odborne spôsobilou osobou na základe výpočtu podľa STN 73 6110 – Z2.

V bode 16 žiadajú ODŽP a KRPZ DI, aby zmenili svoje stanoviská a s navrhovanou stavbou súhlasili iba za podmienky zhotovenia obojsmerného dopravného pripojenia na miestnej komunikácii na Nábřežnej ulici, a to v časti za internátom, konkrétne od odbočky ku penziónu Eldorado po ulicu Obrancov mieru v časti oproti Fučíkovej ulici.

Námietke sa nevyhovuje, podľa odpovede Ministerstva vnútra SR uvedenej č. PPZ-ODP2-2020/023889-002 zo dňa 07.04.2020 podmieňujúca požiadavka pre KDI KR PZ v Prešove vo veci zmeny svojho záväzného stanoviska pre vydanie opätovného súhlasu sa javí ako neadekvátne.

Stavebný úrad k uvedenej námietke uvádza, že v rámci konaní podľa stavebného zákona neurčuje dotknutým orgánom k čomu a ako sa majú vyjadrovať, ani aké podmienky majú v stanovisku uviesť. Obsah stanovísk je len v ich kompetencii.

V bode 17 rozporujú stanovisko ODŽP a nové stanovisko KRPZ DI a žiadajú doplniť predloženú PD predmetnej stavby o samostatnú časť doprava, ktorá bude spracovaná odborne spôsobilou osobou a ktorá bude riešiť širšie dopravné vzťahy, t. j. kapacitné posúdenie

jednotlivých pozemných komunikácií, križovatiek a vedenie motorových a peších účastníkov cestnej premávky v rámci riešeného územia. Ide najmä o Nábrežnú ulicu a jej nevyhovujúce šírkové parametre a chýbajúce chodníky, ktoré s výstavbou D1 a R4 nijako nesúvisia.

Námietke sa nevyhovuje, riešenie širších dopravných vzťahov KDI KR PZ Prešov vyhodnotil v rámci predloženej dokumentácie k územnému konaniu ako postačujúce, čo uviedol vo svojom stanovisku č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019.

V bode 18 poukazujú na kolízne body v predmetnom území a uvádzajú, že sú presvedčení, že projektant mal posudzovať tieto širšie vzťahy, ktoré požadovalo aj KRPZ KDI v stanovisku č. KRPZ KDI č. KRPZ-PO/KDI 55-076/2018 zo dňa 03.05.2018 s vypojením na ulicu Obrancov mieru.

Námietke sa nevyhovuje, riešenie širších dopravných vzťahov KDI KR PZ Prešov vyhodnotil v rámci predloženej dokumentácie k územnému konaniu ako postačujúce, čo uviedol vo svojom stanovisku č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019.

V bode 19 uvádzajú, že pre danú plochu na pozemku KN C 8429/35 podľa územného plánu platí záväzný regulatív RL B.5 – plochy určené pre bývanie v bytových domoch s hlavnou funkciou bývania v bytových domoch a prípustnou funkciou bývanie v polyfunkčných domoch. Znamená to, že budova musí spĺňať podmienku najmenej polovica plochy je určená na bývanie a musí mať štyri a viac bytov až následne by zvyšnú plochu mohli tvoriť nebytové priestory. Uvádzajú, že do podlahovej plochy na bývanie sa nepočítajú plochy garáže, preto nie je možné, aby parkovacie miesta boli zahrnuté do príslušenstva bytu. Žiadajú stavebný úrad, aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, navrhovaný polyfunkčný bytový dom má 4 byty, s celkovou podlahovou výmerou objekt 427,58 m², z čoho 240,25 m² je výmera bytového priestoru, čo je viac ako polovica celkovej podlahovej výmery objektu. Do výmery bytového priestoru sú započítané priestory súvisiace s bytmi, tvoriace jeho príslušenstvo.

V bode 20 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na technické a hygienické požiadavky na budovy na bývanie. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, nedodržanie technických a hygienických požiadaviek na budovy na bývanie nebolo spochybnené v stanovisku Úradu vereného zdravotníctva SR.

V bode 21 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na preslnenie bytov a denné osvetlenie obytných miestností. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovuje, navrhovateľ predložil svetlotechnický posudok z októbra 2020, podľa záveru ktorého plánovaná novostavba polyfunkčného bytového domu nemá negatívny vplyv z hľadiska tienenia na susedné budovy podľa STN 73 4301, STN 73 0580.

V bode 22 rozporujú stanovisko RÚVZ s poukazom na ochranu pred hlukom a vibráciami. Žiadajú, aby RÚVZ vydal nové nesúhlasné stanovisko a stavebný úrad aby vydal rozhodnutie o zastavení konania.

Námietke sa nevyhovelo z dôvodu, že RÚVZ vydal dňa 23.08.2021 záväzné stanovisko č. 2021/00451-02/B.14-Hr,Pav,Ge, v ktorom sa súhlasilo s návrhom IGOLAS, s.r.o., na územné konanie na stavbu Polyfunkčný bytový dom na parcele KN C 8429/3 v k.ú. Prešov, s poukazom na hlukový štúdiu vypracovanú 5. augusta 2021, v ktorej projektant navrhol vzhľadom na prekročené hladiny dopravného hluku vykonať opatrenia na ochranu vnútorného prostredia. Uvedené opatrenia boli zapracované do osobitných podmienok a to do podmienky č. 5 rozhodnutia.

Ing. Michal Poremba, Obrancov mieru 3, Prešov podal na stavebný podanie zo dňa 28.12.2020 označené ako „Oficiálne upozornenie na porušovanie právnych predpisov a výzva vo veci konania spis. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“).

V podaní uvádza, v predloženej dokumentácii slovo „byt“ nahradilo slov „apartmán“, z čoho mu vyplýva, vzhľadom na to, čo je uvedené v projektovej dokumentácii terajší názov stavby má byť „polyfunkčný apartmánový dom“. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35v k.ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov – regulatívom RL B.5 Plochy určené na bývanie v bytových domoch.

Ďalej uvádza, že vzhľadom na to, že projekt bol zásadne zmenený a namiesto bytov sa majú realizovať apartmány, hluková štúdia a posudok sú irelevantné, nakoľko v územnom konaní spis č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 ide o umiestnenie polyfunkčného bytového domu.

Poukazuje na to, že Úrad verejného zdravotníctva SR v stanovisku č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 žiadal okrem iného preukázať splnenie požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí. Uvádza, že pôvodné štúdie z mája 2018, novembra 2019 aj štúdia z októbra 2020 sa ničím nelíšia, riešia iba elimináciu hluku vo vnútorných priestoroch (t. j. písm. a) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z.) a autor štúdie vytrvalo ignoruje písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z.

Vzhľadom na uvedené vyzýva stavebný úrad, aby územné konanie zastavil aj z dôvodu, že navrhovateľ v určenej lehote 60 dní nedoložil to čo mal, a to splnenie požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí.

Námietke sa nevyhovuje, z dôvodu, že v novom prejednaní veci, po odvolacom konaní, navrhovateľ predložil stavebnému úradu upravenú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (DÚR) vypracovanú opravenou osobou, s názvom „Prešov, parcela č. 8429/36 Polyfunkčný bytová dom“. Ide o objekt s tromi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia. Na 1. NP je navrhnuté zdravotnícke zariadenie na 2. NP špecializované ambulancie a na 3. NP sú navrhnuté štyri byty. K takto vypracovanej DUR sa vyjadrovali dotknuté orgány a táto DUR bola posudzovaná z hľadísk hlukových pomerov a svetlotechnických pomerov.

Podľa záveru svetlotechnického posudku vypracovaného oprávnenou osobou v októbri 2020 plánovaná novostavba polyfunkčného bytového domu nemá negatívny vplyv z hľadiska tienenia na susedné budovy podľa STN 73 4301, STN 73 0580.

Podľa záveru hlukovej štúdie z augusta 2021, prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí je len u dopravného hluku len v nočnom referenčnom čase v navrhovanom stave 5c) len o 1,2 dB. Pri ostatných referenčných časových intervaloch v navrhovaných stavoch 5 a), b), d), e) hladina hluku vo vonkajšom prostredí 2m pred fasádami vyhovuje normou určeným hodnotám. Pre elimináciu dopravného hluku na ochranu vnútorného prostredia boli prijaté opatrenia, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

Na stavebný úrad bolo dňa 10.06.2021 doručené spoločné vyjadrenie Mgr. Milana Andraščíka, Ing. Michala Porembu a Drahoslavy Židzikovej k doplneným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia spis č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“). Vyjadrenie je v podstate obsahovo totožné s podaním Ing. Michala Porembu, Obrancov mieru 3, Prešov, zo dňa 28.12.2020.

V bode 1 poukazujú na chybu v oznámení zo dňa 14.05.2021 spočívajúcu v zlom označení písomnosti pri jej doručovaní.

Námietke sa akceptuje, ide však o zrejmú nesprávnosť, ktorá nemá vplyv na priebeh ani výsledok konania.

V bode 2 uvádzajú, že dokumentácia nie je úplná, popisujú chýbajúce písomnosti.
Námietka nemá vplyv na priebeh ani výsledok konania.

V bode 3 popisujú, že došlo k zmene projektu z polyfunkčného bytového domu na „polyfunkčný apartmánový dom“. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35 v k.ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov – regulatívom RL B.5 Plochy určené na bývanie v bytových domoch. Uvádzajú, že navrhovateľ zmenil typ umiestňovanej budovy v už prebiehajúcim územnom konaní z polyfunkčného bytového domu na polyfunkčný apartmánový dom a vypracovaná hluková štúdia a svetlotechnický posudok sú pre apartmánové domy, existujúce konanie spis. Č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 bolo stavebným úradom oznámené a účastníkmi prerokované ako konanie o polyfunkčnom bytovom dome, toto konanie je potrebné zastaviť ak stavebník o takúto stavbu už nemá záujem a nech prípadne požiada stavebný úrad o nové konanie pre polyfunkčný apartmánový dom, vzhľadom na zásadnú zmenu projektu hluková štúdia a posudok sú irelevantné. Polyfunkčný apartmánový dom na parcele KNC 8429/35 v k.ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov – regulatívom RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Posúdenie typu budovy a jej súladu s územným plánom mesta Prešov je povinnosťou priamo samotného stavebného úradu, čo vychádza z metodického usmernenia Ministerstva výstavby a dopravy SR a z upozornenia stavebného úradu prokurátorom krajskej prokuratúry v liste č. Kd 67/19/7700-8 zo dňa 18.04.2019.

Námietke sa nevyhovuje, z dôvodu, že v novom prejednaní veci, po odvolacom konaní, navrhovateľ predložil stavebnému úradu upravenú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (DÚR) vypracovanú opravenou osobou, s názvom „Prešov, parcela č. 8429/36 Polyfunkčný bytová dom“. Ide o objekt s tromi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia. Na 1. NP je navrhnuté zdravotnícke zariadenie na 2. NP špecializované ambulancie a na 3. NP sú navrhnuté štyri byty. K takto vypracovanej DUR sa vyjadrovali dotknuté orgány a táto DUR bola posudzovaná z hľadísk hlukových pomerov a svetlotechnických pomerov.

Podľa záveru svetlotechnického posudku vypracovaného oprávnenou osobou v októbri 2020 plánovaná novostavba polyfunkčného bytového domu nemá negatívny vplyv z hľadiska tienenia na susedné budovy podľa STN 73 4301, STN 73 0580.

Podľa záveru hlukovej štúdie z augusta 2021, prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí je len u dopravného hluku len v nočnom referenčnom čase v navrhovanom stave 5c) len o 1,2 dB. Pri ostatných referenčných časových intervaloch v navrhovaných stavoch 5 a), b), d), e) hladina hluku vo vonkajšom prostredí 2m pred fasádami vyhovuje normou určeným hodnotám. Pre elimináciu dopravného hluku na ochranu vnútorného prostredia boli prijaté opatrenia, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

V bode 4 poukazujú na nerešpektovanie stanoviska Úradu verejného zdravotníctva SR č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 v ktorom okrem iného žiadal „vydokladovať splnenie požiadavky vyplývajúcej z pís. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí“. Stavebný úrad vo výzve zo dňa 29.09.2020 uviedol aby navrhovateľ „upravil projektovú dokumentáciu navrhovanej stavby v zmysle vyjadrenia Úradu verejného zdravotníctva v Bratislave“, čo tento vo vyjadrení nežiadal. Hlukové štúdie z mája 2018, novembra 2019 októbra 2020 sa ničím nelíšia z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí, hodnoty hluku sú výrazne prekročené. Stavebný úrad mal konanie zastaviť, pretože navrhovateľ v lehote 60 dní nedoložil čo mal, a to splnenie

požiadavky vyplývajúcej z pís. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí“. Ďalej poukazujú na činnosť a stanoviská RÚVZ v Prešove.

Námietke sa nevyhovuje, z dôvodu, že v novom prejednaní veci, po odvolacom konaní bola upravená DUR posudzovaná z hľadísk hlukových pomerov a svetloteknických pomerov.

Podľa záveru hlukovej štúdie z augusta 2021, prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí je len u dopravného hluku len v nočnom referenčnom čase v navrhovanom stave 5c) len o 1,2 dB. Pri ostatných referenčných časových intervaloch v navrhovaných stavoch 5 a), b), d), e) hladina hluku vo vonkajšom prostredí 2m pred fasádami vyhovuje normou určeným hodnotám. Pre elimináciu dopravného hluku na ochranu vnútorného prostredia boli prijaté opatrenia, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal v konaní či umiestňovaná stavba spĺňa kritéria všeobecne technických požiadaviek na výstavbu a na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov, stanoviska orgánu verejného zdravotníctva a vlastného zisťovania zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky 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.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) sumou vo výške 100 €. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku do pokladne mesta Prešov číslo potvrdenky 13/352/2018 zo dňa 23.03.2018.

Poučenie:

V súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s ustanovením § 54 správneho poriadku podať na Mesto Prešov – stavebný úrad Hlavná 73, 08001 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Turčanová
Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný bytový dom“, na ulici Nábrežnej, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

29-11-2021

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

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný bytový dom“, na ulici Nábrežnej, bola zvesená z úradnej tabuli mesto Prešov

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

Na vedomie:

1. IGOLAS, s.r.o., Sázkavského 5, 08001 Prešov zastúpená splnomocneným zástupcom Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 45/B, 08001 Prešov
2. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Odbor hlavného architekta mesta
3. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP – prísl. cest. sp. orgán
4. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP – orgán ochr. prírody
5. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Organizačný odbor, odd. KS – správca mestskej zelene,
6. Slovenská správa ciest, IVaSC Košice, Kasárenské námestie 4, Košice
7. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a PK, Námestie mieru 3, Prešov
8. KR PZ SR, KDI Prešov, Pionierska 33, 08001 Prešov
9. VVS, a.s. závod Prešov, Kúpeľná 3, 08001 Prešov
10. VSD, a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
11. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 81762 Prešov
13. O.S.V.O.comp., a.s. Strojnícka 18, 08001 Prešov
14. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, 08006 Ľubotice
15. SAD Prešov a.s., Košická 2, 08069 Prešov
16. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Centrum podpory MV SR, oddelenie telekomunikačných služieb, Štúrova 7, Prešov
18. SVP, š.p. B. Štiavnica, OZ Košice, Ďumbierska 14, Košice
19. Orange Slovensko, a.s., Hutnícka 1, 04001 Košice
20. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešov
21. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 04001 Košice
22. Slovanet, a.s., Werferova 3, 04011 Košice
23. Technické služby mesta Prešov, a.s. Bajkalská 33, 08001 Prešov

