

## Mesto Prešov

Hlavná č. 73, Prešov

PSČ 2080 01

Číslo: SÚ/406/2022-Se

V Prešove dňa: 15.02.2022

### Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením

### Rozhodnutie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel, po preskúmaní žiadosti podanej dňa 04.12.2020 stavebníkom BAU INDUSTRY, s.r.o., Moyzesova 1033/36, 040 01 Košice, v z. TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov (ďalej len „stavebník“), o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby: „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ pred jej dokončením, na ktorú bolo vydané Mestským národným výborom v Prešove, odborom výstavby a územného plánovania stavebné povolenie č. Výst.745/1987-Mk zo dňa 30.7.1987, podľa § 62 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi rozhodol takto:

Zmena stavby: „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ pred jej dokončením sa podľa § 68 stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu :

Zmena názvu stavby „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ na: „Polyfunkčný objekt Sekčov /Stavba č. 6/“ na ulici Sibírska - Ďumbierska v Prešove.

#### Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Vlastný objekt
- SO 02 Spevnené plochy a komunikácie
- SO 03 Drobná architektúra
- SO 04 Verejná zeleň
- SO 05 El. prípojka NN – VSD
- SO 06 El. prípojka NN – Odberatelia
- SO 07 Vonkajší teplovod
- SO 08 Vodovodná prípojka
- SO 09 Kanalizačná prípojka

Existujúci objekt sa nachádza na parcelách KN C č. 14302/34, 14302/35, 14302/335, 14302/336, katastrálne územie Prešov.

Navrhované časti objektu a prípojky inžinierskych sietí sú situované okrem uvedených parciel aj na parcelách 14302/36, 14302/37, 14302/38, 14302/59, 14302/60, 14302/118, 14302/149, 14302/337, 14302/338, 14302/339, katastrálne územie Prešov.

### **Stručný popis stavebných objektov**

#### **SO 01 Vlastný objekt**

Predmetom riešenia tohto projektu je rekonštrukcia a dostavba rozostavaného objektu podzemných parkovísk a CO krytu, ktorý je situovaný v území medzi ukončením ulíc Sibírska a Ďumbierska. Rozostavaný objekt sa nachádza na parcelách registra C č. 14302/34, 14302/35, 14302/335, 14302/336. Predmetné parcely nie sú oplotené.

Existujúca budova je situovaná v mierne stúpajúcom teréne východným smerom. Výstavba objektu bola začatá v roku 1987, v roku 1989 bola prerušená. Doposiaľ je nedostavaná.

Existujúca časť objektu je dispozične situovaná do tvaru písmena T. Pozostáva z dvoch častí - podzemného parkoviska a dvojúčelového zariadenia - CO krytu a podzemného parkoviska. Objekt je nedostavaný, nevyužívaný.

Navrhovaná je rekonštrukcia a dostavba objektu na polyfunkčný objekt so štyrmi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, s parkovaním v podzemných priestoroch, obchodmi a službami v 1. nadzemnom podlaží a obytnou funkciou v 2., 3. a 4. nadzemnom podlaží.

Navrhované funkčné využitie objektu je v súlade s územným plánom mesta Prešov.

Podlažia, ktoré sú novonavrhované, sú hmotovo ustúpené tak, aby mohlo vzniknúť námestie na východnej strane, ktoré bude využívané obyvateľmi na posedenie, oddych, navrhovaná je kaviarenská letná terasa. Na námestí budú osadené prvky mobiliáru - kvetináče, odpadkové koše a stojany na bicykle.

Obytné podlažia sú ešte ďalej ustúpené oproti 1.NP a to z dôvodu dostatočného odstupu od fasád existujúcich bytových domov.

Objekt je navrhovaný s plochými strechami. Zeleň bude doplnená na námestí, umiestnená v kontajneroch, navrhované sú stálozelené kríky tvarované do kubusu.

Fasáda objektu je členená horizontálne loggiami a zasklením výkladov. Vertikálny prvok je na východnej fasáde - zasklenie komunikačného jadra.

#### **SO 02 Spevnené plochy a komunikácie**

Z dôvodu umožnenia odstavenia zásobovacieho vozidla lekárne, osadenia prístrešku TKO je potrebné zrealizovať spevnené plochy.

Navrhujú sa spevnené plochy z asfaltobetónovým krytom /plocha pre odstavenie zásobovacieho vozidla/, resp. spevnené plochy zo zámkovej dlažby /pod prístrešok TKO /.

Navrhované spevnené plochy sú plynulo výškovo napojené na jestvujúce spevnené plochy okolo polyfunkčného objektu.

#### **SO 03 Drobná architektúra**

V súčasnosti sa v riešenom území nachádza rozostavaná stavba podzemného parkoviska a CO krytu. Na súčasnej streche objektu je verejne prístupná plocha, na ktorej je zrealizovaný chodník pre peších z betónových dlažieb, verejné osvetlenie, zábradlie a sú tam osadené typové betónové kvetináče.

Územie určené pre výstavbu je voľné, nie je oplotené. Je situované v nadväznosti na prístupové cestné komunikácie ulice Sibírska, Ďumbierska a ul. Pod Šalgovíkom.

Na streche 1. podzemného podlažia vo východnej časti objektu je navrhovaná plocha prístupná pre verejnosť pred vstupom do polyfunkčnej časti objektu na 1. nadzemnom podlaží. Na predmetnej ploche je navrhované osadenie mobiliáru – nádob na rastliny, stojanov na bicykle a odpadkových košov.

#### **SO 04 Verejná zeleň**

Predmetom výsadiieb je osadenie 13 kusov nádob Malageno 526. Nádoby majú oceľovú konštrukcia, opláštenie hliníkovým plechom a zavlažovací systém. Do každej nádoby sa vysadia 3 kusy Buxus sempervirens, tvarované do kocky o strane 30 cm.

#### **SO 05 El. prípojka NN – VSD**

V projektovej dokumentácii elektrická prípojka NN je riešené napojenie nového polyfunkčného objektu na existujúce distribučné elektrické rozvody NN.

V Prešove – Prešov Sekčov (Stavba č. 6), v rámci realizácie inžinierskych sietí boli zrealizované aj elektrické rozvody NN ako podzemné kábelové. Z rozpojovacích skriň sú zrealizované elektrické prípojky k jednotlivým odberateľom.

Napojenie je navrhnuté z transformačnej stanice TS 0586-0108 A8 Sibírska za č. 20, ktorá je umiestnená na parcele č.14302/34. Podľa vyjadrenia VSD - Prešov elektrickú prípojku NN pre nový polyfunkčný objekt je možné zrealizovať vývodom z tejto transformačnej stanice.

#### **SO 06 El. prípojka NN – Odberatelia**

V projektovej dokumentácii elektrická prípojka NN je riešené napojenie nového polyfunkčného objektu na existujúce distribučné elektrické rozvody NN.

V Prešove – Prešov Sekčov (Stavba č. 6), v rámci realizácie inžinierskych sietí boli zrealizované aj elektrické rozvody NN ako podzemné kábelové. Z rozpojovacích skriň sú zrealizované elektrické prípojky k jednotlivým odberateľom.

Napojenie je zrealizované z transformačnej stanice TS 0586-0108 A8 Sibírska za č. 20, ktorá je umiestnená na parcele č.14302/34. Podľa vyjadrenia VSD - Prešov elektrickú prípojku NN pre nový polyfunkčný objekt je možné zrealizovať vývodom z tejto transformačnej stanice.

#### **SO 07 Vonkajší teplovod**

V tejto časti projektovej dokumentácie je navrhovaný spôsob napojenia objektu na existujúce primárne rozvody tepla v stupni projektu zmeny stavby pred dokončením. Miesto pripojenia, spôsob a technické podmienky sú odsúhlasené s dodávateľom tepla, spoločnosťou Spravbytkomfort a.s. Prešov.

#### **SO 08 Vodovodná prípojka**

Zdrojom pitnej vody je verejný vodovod mesta Prešov z ulice Sibírskej. Pre objekt sa zriadi vodovodná prípojka s vodomernou šachtou. V tejto časti verejný vodovod končí a preto sa tam zriadi nový nadzemný hydrant HN1 DN100.

Nová prípojka začína od bodu napojenia, prechádza priamo cez VŠ a končí v objekte.

#### **SO 09 Kanalizačná prípojka**

Objekt je z jednej polovice napojený na kanalizačný zberač DN1600, ktorý prechádza cez náš objekt od ulice Sibírskej. Preto boli využité zrealizované prípojky so zaústením do neho. Druhá polovica objektu, bude napojená na ulicu Ďumbiersku cez navrhovanú kanalizačnú prípojku PVC-200.

Kanalizácia v objekte je jednotná tj. splaškové vody sa zvedú do verejnej kanalizácie DN400 PVC mesta Prešov na ulicu Ďumbierskú.

Nová prípojka začína od bodu napojenia na verejnú kanalizáciu a končí pri objekte. Na hlavnú vetvu sa pripájajú vedľajšie vetvy.

**Na uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa určujú tieto podmienky:**

1. Zmena stavby pred dokončením bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, overenej stavebným úradom v tomto konaní, ktorú vypracoval Slovak Medikal Company, a.s., Duchnovičovo nám. 1, 080 01 Prešov. Každú zmenu oproti projektovej dokumentácii je potrebné prerokovať so stavebným úradom.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú vyznačí stavebný úrad.
3. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
4. Dodávateľom stavby bude firma BAU INDUSTRY s.r.o., Moyzesova 36, 040 01 Košice.
5. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v súlade s § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby podľa § 75 stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí jednotlivými správcami sietí.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu, ako povolenú; na označení je potrebné uviesť údaje podľa § 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenie § 43i stavebného zákona vzťahujúce sa na stavenisko.
10. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopať ručne.
11. Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, stavebník resp. zhotoviteľ ku konečnému zasypávaniu ryhy prizve zodpovedných pracovníkov správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.
12. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení nezakresleného kábla alebo poškodenia telekomunikačného kábla bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
13. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
14. Pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení.
15. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
16. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.
17. Stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
18. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
19. Na stavbe musí byť overený projekt stavby, právoplatné stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
20. Stavba bude dokončená najneskôr do 17 mesiacov od začatia stavebných prác.



21. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.
22. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.
23. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov o odpadoch.
24. Zhotoviteľ stavby bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.
25. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava rozkopávok boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.
26. Stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
27. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. Vyst.745/1987-Mk zo dňa 30.7.1987, ktoré vydal Mestský národný výbor v Prešove, odbor výstavby a územného plánovania ostávajú v platnosti.

#### **Ďalšie podmienky podľa posúdenia verejného záujmu:**

1. V ochranných pásmach podzemných káblových vedení v zmysle zákona o energetike je nevyhnutné dodržiavať bezpečnosť práce; v ochranných pásmach zemné práce vykonávať výlučne ručne a nie mechanizmami.
2. Prípadný súbeh alebo križovanie vedení je potrebné riešiť v zmysle platných STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
3. Stavebné práce budú organizované tak, aby nedošlo k narušeniu stability jestvujúcich podperných bodov vzdušných el. rozvodov.
4. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby počas výstavby boli príslušné komunikácie v prípade znečistenia bezodkladne vyčistené.
5. Stavebník, resp. zhotoviteľ počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
6. Stavebník, resp. zhotoviteľ nesmie cesty a miestne komunikácie a premávku na nich stavebnou činnosťou ohrozovať ani nadmerne obmedzovať.
7. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných nehnuteľností.
8. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
9. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný rešpektovať nasledovné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, mesta Prešov a podmienky v nich uvedené:
  - Stanovisko SPP distribúcia a.s., Bratislava č. TD/EX/4632/2019/Ka zo dňa 07.10.2019 k existencii plynárenských zariadení.
  - Vyjadrenie VSD a.s., Košice k projektovej dokumentácii č. 22339/2019 zo dňa 10.01.2020, vyjadrenie k žiadosti o pripojenie do distribučnej sústavy č.18955/2019/5100926991 zo dňa 30.10.2019 a stanovisko distribučnej sústavy č. NPP/8134/2019 zo dňa 17.10.2019.
  - Konzultačný záznam Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove.
  - Stanovisko Mesta Prešov, odboru UR,AaV k PD č. OÚR,AaV/18214/2019 k PD zo dňa 20.01.2020 pre SP.
  - Vyjadrenie VVS a.s. závod Prešov č. 18330/2020/O zo dňa 13.02.2020 k PD.

- Rozhodnutie Mesta Prešov č. OŽPaDI/4623/2/2020/STu zo dňa 19.03.2020.
  - Stanovisko Mesta Prešov, Odbor ŽPaDI, referát ŽP č. OŽPaDI/257/27271/2020/11 zo dňa 16.03.2020.
  - Rozhodnutie mesta Prešov č. OŽPaDI/1939/3/2020/CB zo dňa 24.3.2020.
  - Odborné stanovisko inšpekčného orgánu E.I.C s.r.o., Prešov č. S2020/01097/EIC IO/SA zo dňa 03.06.2020.
  - Záväzné vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek č. OU-PO-OSZP3-2020/032592-002 zo dňa 11.06.2020.
  - Vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2020/034701-002 zo dňa 29.06.2020.
  - Stanovisko KRPZ v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-PO-KDI-22-270/2020 zo dňa 26.10.2020 a č. KRPZ-PO-KDI-22-072/2020 zo dňa 26.03.2020.
  - Stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2020/033070-02/OH zo dňa 06.07.2020.
  - Stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2020/032478-002 zo dňa 07.07.2020.
  - Vyjadrenie Slovak Telekom a.s., Bratislava č. 6612018990 zo dňa 11.07.2020, k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení.
  - Vyjadrenie UPC BROADBAND Slovakia s.r.o., Bratislava č. 133/2021 zo dňa 26.01.2021 k PD.
10. Pri výjazde motorových vozidiel zo staveniska na príslušné komunikácie je potrebné zabezpečiť čistenie týchto vozidiel, aby nedochádzalo k znečisteniu komunikácii.

Rozhodnutie o zmene stavby pre jej dokončením v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Dňa 18.01.2021 boli na stavebný úrad doručené námietky obyvateľov ulíc Ďumbierska a Sibírska zo dňa 12.01.2021, ktoré sformulovali do 11 bodov takto:

1. Žiadame oddialiť jednanie týkajúce sa zmeny stavby pred dokončením z dôvodu nepriaznivej zdravotnej situácie z titulu COVID-19 pandémie a nemožnosti stretnutia sa viacerých obyvateľov v danej lokalite.

**Námietke sa vyhovel.**

2. Sídli. Sekčov má najviac prehustenú zástavbu zo všetkých sídlisk a navrhovaná stavba je plánovaná v tesnej blízkosti súčasných bytových domov na ul. Ďumbierska a Sibírska, čo je podľa stavebných zákonov neprípustné.

**Námietka sa zamietla.**

3. Sídli. Sekčov stojí na mokradi, zem pracuje a aj v lete r. 2000 pri stavebných prácach na ul. Sibírska sme pocítovali otrasy a začali praskať steny v bytovom dome. Ďalšie stavebné práce v našej blízkosti môžu vážne porušiť-poškodiť naše bytové domy. Koncom roka 2020 na začiatku ul. Ďumbierska došlo k posunu svahu nad novo postaveným parkoviskom, pracuje-posúva sa aj novovybudovaný chodník v parku nad Ďumbierska-praská nakláňa sa.

**Námietka sa zamietla.**

4. Na uliciach Ďumbierska a Sibírska je kritický stav parkovania áut. Státie áut je tak zahustené, že v prípade akéhokoľvek nešťastia, nie je možný prechod záchranných vozidiel-hasičských a zdravotníckych. Pohyb áut a parkovanie vážne znečisťujú životné prostredie a ďalšie zahusťovanie je nežiaduce a nebezpečné.

**Námietka sa zamietla.**

5. Nové navrhované obchodné prevádzka v polyfunkčnom objekte si vyžadujú zásobovanie, čo bude spôsobovať ďalší hluk, toxické splodiny áut a ďalší odpad. V blízkosti našich bytových domov je dostatočné množstvo obchodných a komunálnych služieb. Na konci sídl. Sekčov sa má postaviť veľká predajňa Fresh. Ďalšie prevádzkové jednotky spôsobia zvýšený pohyb cudzích ľudí, čo môže mať negatívny vplyv na bezpečnosť ľudí tu žijúcich, najmä sú ohrozené deti.

**Námietka sa zamietla.**

6. Pri svetlo technickom posúdení (M.Flimel, november 2019) sa konštatuje: „novostavba nezhoršuje kvalitu denného osvetlenia interiérov okolitých bytových domov od 4 NP smerom nahor, kde sú miestnosti s trvalým pobytom (na 1. až 3. NP sa nenachádzajú okna obytných miestností)“. Toto tvrdenie je nepravdivé v časti : „na 1. až 3. NP sa nenachádzajú okna obytných miestností“. Upozorňujeme, že na 3. NP v bytovom dome Ďumbierska ul. 30 sa nachádza 2- izbový byt, ktorému sa v dôsledku výstavby zhorší svetelnosť.

**Námietka sa akceptovala.**

7. V roku 1996 sme kúpili byty od mesta Prešov, Ing. Vihonský – pracovník mestského úradu nás ubezpečil, že mesto pripraví v priestoroch CO krytu parkovacie miesta, ktoré budú na kartu a za ročný poplatok. Mesto získalo slušné peniaze za predaj bytov /dlhodobu rozostavanú stavbu/, predpokladali sme že za krátky čas parkovacie priestory stanu realitou.

**Námietka sa neakceptuje.**

8. Ďalšia výhrada je, že v blízkosti sa nachádza základná škola, pohybujú sa tu deti a už v súčasnosti je ich bezpečnosť ohrozená pohybom áut.

**Námietka sa zamietla.**

9. Realizácia stavby zaberá dlhý časový úsek. V tom obmedzenom priestore nastane obrovský hluk, veľa odpadu, dopravné obmedzenia, pohyb nákladných vozidiel, poškodenie existujúcich komunikácií. Samostatne stavenisko pre jednotlivých vlastníkov má vplyv na zhoršený komfort bývania a v konečnom dôsledku môže dôjsť k veľkému zníženiu hodnoty ich majetku, pretože takto husto zastavaný priestor nebude lukratívny.

**Námietka sa zamietla.**

10. V prípade že stavebné povolenie je stále právoplatné /cca 32/ rokov, nie je podľa nášho názoru možné pokračovať v konaní o zmene stavby. Pôvodné základy stavby sú v dezolátnom stave, celý čas neboli zakonzervované a pre účely akejkoľvek stavby sú nevyhovujúce, čo by mal potvrdiť aj statik. V takomto prípade má ísť o úplne novú stavbu, t.j. stavebný zámer sa má oznámiť prostredníctvom oznámenia o územnom konaní.

**Námietka sa zamietla.**

11. Zdravie ľudí – s veľkou vážnosťou upozorňujeme, že pri výstavbe dochádza k vysokej prašnosti, čo zhoršuje zdravie najmä alergikov a ľudí s inými respiračnými ochoreniami. Navrhujeme a privítame v týchto priestoroch viac stromov, viac zelene – oddychové miesto.

**Námietka sa zamietla.**

**Dňa 02.02.2021 boli na stavebný úrad podané námietky firmy C-Area s.r.o., Bratislava, v ktorých uvádzajú, že sú vlastníkom dotknutého pozemku parc. č. KN C 14302/45 a susedných pozemkov parc. č. KN C 14302/46, 14302/47, 14302/48, 14302/49, 14302/50, 14302/51. Popisujú svoj zámer a žiadajú, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť obstaráť svetlotechnický posudok na posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na stavbu C-AREA a na preukázanie splnenia svetlotechnických požiadaviek v zmysle**

príslušných STN a poukazujú na to, že chodník, ktorý má slúžiť na prístup k stavbe, má byť zriadený na pozemku parc. č. 14302/47, ku ktorému stavebník nemá žiadne „iné právo k pozemku“ v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré by ho oprávňovalo uskutočniť na tomto pozemku navrhovanú stavbu.

**Námietke sa vyhovel.**

**Dňa 15.11.2021 boli na stavebný úrad doručené námietky Ing. Terézie Kociovej, bytom Ďumbierska 30, Prešov; vlastníkov bytov a nebytových priestorov v stavbe súp. č. 7476 v k.ú. Prešov v zastúpení Ing. Terézie Kociovej (bez splnomocnenia) a Simony Margitovej, bytom Ďumbierska 30, Prešov.**

Namietajú dispozičné a objemové riešenie navrhovanej stavby v zmysle stavebníkom predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred jej ukončením, ktoré totiž nerešpektuje a neumožňuje zachovanie svetlotechnických požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania vo vzťahu k preslneniu miestností bytov a nebytových priestorov stavby bytového domu súp. č. 7467 v k.ú. Prešov a predovšetkým vo vzťahu k bytu vo vlastníctve p. Ing. Kociovej a p. Margitovej.

**Námietka sa zamietla.**

Žiadajú stavebný úrad, aby uložil stavebníkovi navrhovanej stavby povinnosť obstaráť svetlotechnický posudok na posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na existujúcu stavbu bytového domu súp. č. 7467 v k.ú. Prešov s osobitným zreteľom na ich byty nachádzajúce sa v tomto bytovom dome.

**Námietka sa akceptovala.**

**Na ústnom pojednávaní konanom dňa 16.11.2021 vzniesli v samostatných stanoviskách námietky Ing. Terézia Kociová, Simona Margitová v.z. advokátom JUDr. Martinom Fabianom a Ing. Martin Frimer.**

Uviedli, že so stavbou nesúhlasia, že žiadajú kontrolný svetlotechnický posudok, že svetlotechnický posudok z januára 2021 bol predložený až na tomto konaní, že podľa ich názoru nie sú splnené podmienky zachovania svetlotechnických požiadaviek a vplyvu navrhovanej stavby na bytový dom súp. č. 7467 k.ú. Prešov a na ich byty.

**Námietke sa nevyhovuje.**

Zotrávajú na svojich námietkach, ktoré vzniesli v priebehu konania, osobitne na námietkach zo dňa 12.11.2021.

**Námietka sa akceptuje.**

Žiadali predloženie žiadostí o predĺženie SP od roku 1986 do tohto času a zároveň žiadali predložiť všetky rozhodnutia týkajúce sa prebiehajúceho SK o zmene stavby pred dokončením ako aj všetkých rozhodnutí predchádzajúcich tomuto SK (pôvodné SK) a všetky jemu predchádzajúce rozhodnutia. To isté v samostatnom stanovisku žiadala poslankyňa MsZ PO PhDr. Antolová.

**Požiadavke sa nevyhovuje.**

## **Odôvodnenie.**

Stavebník podal dňa 04.12.2020 na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby: „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ pred jej dokončením.

Stavebný úrad predmetnú žiadosť v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnil dňa 22.12.2020, na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Prešov.



Predmetom riešenia tohto projektu je rekonštrukcia a dostavba rozostavaného objektu, ktorý je situovaný v území medzi ulicami Sibírska a Ďumbierska.

Existujúca stavba „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ bola začatá na základe stavebného povolenia č. Výst.745/1987-Mk zo dňa 30.7.1987 vydaného Mestským národným výborom v Prešove, odborom výstavby a územného plánovania.

Výstavba predmetnej existujúcej stavby začala v roku 1987 a v roku 1989 bola prerušená a od tohto obdobia je objekt nedostavaný a nevyužívaný. Vzhľadom na začatie stavby v lehote podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie nestratilo platnosť, preto akékoľvek zmeny na tejto existujúcej stavbe sú podľa § 68 stavebného zákona zmenami stavby pred jej dokončením, ktoré podľa podmienky č. 1 pôvodného stavebného povolenia sa nemôžu uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona, v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka oznámením č. SÚ/15289/158996/2020-Se zo dňa 28.12.2020 oznámil účastníkom formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom jednotlivo začatie konania o zmene predmetnej stavby pred jej dokončením a na prerokovanie žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 02.02.2021.

Dňa 18.01.2021 boli na stavebný úrad doručené námietky obyvateľov ulíc Ďumbierska a Sibírska zo dňa 12.01.2021, ktoré sformulovali do 11 bodov takto:

1. Žiadame oddialiť jednanie týkajúce sa zmeny stavby pred dokončením z dôvodu nepriaznivej zdravotnej situácie z titulu COVID-19 pandémie a nemožnosti stretnutia sa viacerých obyvateľov v danej lokalite.
2. Sídli. Sekčov má najviac prehustenú zástavbu zo všetkých sídlisk a navrhovaná stavba je plánovaná v tesnej blízkosti súčasných bytových domov na ul. Ďumbierska a Sibírska, čo je podľa stavebných zákonov neprípustné.
3. Sídli. Sekčov stojí na mokradi, zem pracuje a aj v lete r. 2000 pri stavebných prácach na ul. Sibírska sme pociťovali otrasy a začali praskať steny v bytovom dome. Ďalšie stavebné práce v našej blízkosti môžu vážne porušiť-poškodiť naše bytové domy. Koncom roka 2020 na začiatku ul. Ďumbierska došlo k posunu svahu nad novo postaveným parkoviskom, pracuje-posúva sa aj na novybudovaný chodník v parku nad Ďumbierska-praská nakláňa sa.
4. Na uliciach Ďumbierska a Sibírska je kritický stav parkovania áut. Státie áut je tak zah, že v prípade akéhokoľvek nešťastia, nie je možný prechod záchranných vozidiel-hasičských a zdravotníckych. Pohyb áut a parkovanie vážne znečisťujú životné prostredie a ďalšie zahusťovanie je nežiaduce a nebezpečné.
5. Nové navrhované obchodné prevádzka v polyfunkčnom objekte si vyžadujú zásobovanie-čo bude spôsobovať ďalší hluk, toxické splodiny áut a ďalší odpad. V blízkosti našich bytových domov je dostatočné množstvo obchodných a komunálnych služieb. Na konci sídl. Sekčov sa má postaviť veľká predajňa Fersh. Ďalšie prevádzkové jednotky spôsobia zvýšený pohyb cudzích ľudí, čo môže mať negatívny vplyv na bezpečnosť ľudí tu žijúcich, najmä sú ohrozené deti.
6. Pri svetlo technickom posúdení / M.Flimel, november 2019/ sa konštatuje: „novostavba nezhoršuje kvalitu denného osvetlenia interiérov okolitých bytových domov od 4 NP smerom nahor, kde sú miestnosti s trvalým pobytom / na 1-3 NP sa nenachádzajú okna obytných



miestnosti/Toto tvrdenie je nepravdivé v časti : „na 1-3 NP sa nenachádzajú okna obytných miestnosti „Upozorňujeme, že na 3 NP v bytovom dome Ďumbierska ul. 30 sa nachádza 2 izbový byt, ktorému sa v dôsledku výstavby zhorší svetelnosť.

7. V roku 1996 sme kúpili byty od mesta Prešov, Ing. Vihonský – pracovník mestského úradu nás ubezpečil, že mesto pripraví v priestoroch CO krytu parkovacie miesta, ktoré budú na kartu a za ročný poplatok. Mesto získalo slušné peniaze za predaj bytov / dlhodobu rozostavanú stavbu /, predpokladali sme že za krátky čas parkovacie priestory stanu realitou.

8. Ďalšia výhrada je, že v blízkosti sa nachádza základná škola, pohybujú sa tu deti a už v súčasnosti je ich bezpečnosť ohrozená pohybom áut.

9. Realizácia stavby zaberá dlhý časový úsek. V tom obmedzenom priestore nastane obrovský hluk, veľa odpadu, dopravné obmedzenia, pohyb nákladných vozidiel, poškodenie existujúcich komunikácií. Samostatne stavenisko pre jednotlivých vlastníkov má vplyv na zhoršený komfort bývania a v konečnom dôsledku môže dôjsť k veľkému zníženiu hodnoty ich majetku, pretože takto husto zastavaný priestor nebude lukratívny.

10. V prípade že stavebné povolenie je stále právoplatné / cca 32 / rokov, nie je podľa nášho názoru možné pokračovať v konaní o zmene stavby. Pôvodné základy stavby sú v dezolátnom stave, celý čas neboli zakonzervované a pre účely akejkolvek stavby sú nevyhovujúce, čo by mal potvrdiť aj statik. V takomto prípade má ísť o úplne novú stavbu, t.j. stavebný zámer sa má oznámiť prostredníctvom oznámenia o územnom konaní.

11. Zdravie ľudí – s veľkou vážnosťou upozorňujeme, že pri výstavbe dochádza k vysokej prašnosti, čo zhoršuje zdravie najmä alergikov a ľudí s inými respiračnými ochoreniami. Navrhujeme a privítame v týchto priestoroch viac stromov, viac zelene – oddychové miesto.

Na ústnom pojednávaní dňa 02.02.2021 piati zúčastnení obyvatelia v spoločnom stanovisku žiadali stavebný úrad o vydanie nesúhlasu s realizáciou predmetnej stavby.

Dňa 02.02.2021 boli na stavebný úrad podané námietky firmy C-Area s.r.o., Bratislava, v ktorých uvádzajú, že sú vlastníkom dotknutého pozemku parc. č. KN C 14302/45 a susedných pozemkov parc. č. KN C 14302/46, 14302/47, 14302/48, 14302/49, 14302/50, 14302/51. Popisujú svoj zámer a žiadajú, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť obstaráť svetlotechnický posudok na posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na stavbu C-AREA a na preukázanie splnenia svetlotechnických požiadaviek v zmysle príslušných STN a poukazujú na to, že chodník, ktorý má slúžiť na prístup k stavbe, má byť zriadený na pozemku parc. č. 14302/47, ku ktorému stavebník nemá žiadne „iné právo k pozemku“ v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré by ho oprávňovalo uskutočniť na tomto pozemku navrhovanú stavbu.

Firma SMC, a.s. a BAU INDUSTRY, s.r.o., v stanoviskách na konaní dňa 02.02.2021 uviedli, že s vydaním stavebného povolenia súhlasia.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 02.02.2021 bola spísaná zápisnica, prílohou ktorej je prezenčná listina.

Dňa 11.02.2021 bolo na stavebný úrad doručené nepodpísané vyjadrenie nespokojnosti nad verejným pojednávaním účastníkov konania za bytové domy na uliciach Ďumbierska a Sibírska, v ktorom popisujú priebeh konania dňa 02.02.2021 a žiadajú pracovníkov stavebného úradu, aby vydali nesúhlasné stanovisko k takejto stavbe.

Stavebný úrad výzvou č. SÚ/15289/15237/2021-Se zo dňa 10.03.2021 vyzval stavebníka, aby v lehote 60 dní predložil stavebnému úradu vlastnícky alebo iný vzťah k pozemku parc. č. KN C 14302/47, na ktorom je navrhnutý chodník a svetelno technický posudok na posúdenie vplyvu jednak navrhovanej stavby fy BAU INDUSTRY na plánovanú

stavbu fy C-AREA ako aj plánovanej stavby C-AREA na stavbu fy BAU INDUSTRY a to so zreteľom na preukázanie splnenie svetelno technických požiadaviek v zmysle príslušných STN. Konanie stavebný úrad rozhodnutím prerušil.

Dňa 27.04.2021 bola na stavebný úrad doručená žiadosť obyvateľov danej lokality v zast. Ing. Teréziou Kociovou (bez splnomocnenia) o prehodnotenie – zrušenie stanoviska k zmene predmetnej stavby.

Stavebník žiadosťou zo dňa 30.04.2021 požiadal stavebný o predĺženie lehoty na predĺženie podkladov o 60 dní a následne žiadosťou zo dňa 02.07.2021 znova o 60 dní.

Stavebný úrad jednotlivým žiadostiam vyhovel.

Stavebník dňa 03.09.2021 podal na stavebný úrad doplnenie č. 1 žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením.

Stavebník v rámci predmetného doplnenia doručil stavebnému úradu prepracovanú dokumentáciu (vyňatie realizácie chodníka na p. č. 14302/47) a svetlo-technický posudok na posúdenie interakcie stavieb BAU INDUSTRY, s.r.o. a C-Area, s.r.o.

Zmena č.1, dátum 08/2021, je vyvolaná požiadavkou vlastníka susednej parcely č. 14302/47 na rešpektovanie plánovanej výstavby bytového komplexu, ktorý má byť situovaný západne od predmetného objektu „Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6)“. Ďalej sú zahrnuté požiadavky normy STN 73 43 01 z 1.2.2021, ktorá v celom rozsahu nahradila normu STN 73 43 01 z júna 2005.

Zmena č.2, dátum 08/2021, je vyvolaná nesúhlasným stanoviskom vlastníka susednej parcely č. 14302/47 k zrealizovaniu vstupu zo západnej strany do navrhovanej stavby Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6).

Stavebný úrad následne oznámením č. SÚ/15289/158996/2020-Se, SÚ/7585/2021-Se zo dňa 12.10.2021 opakovane oznámil účastníkom formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom jednotlivo začatie konania o zmene predmetnej stavby pred jej dokončením a doplnenie podkladov v zmysle výzvy a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.11.2021.

Podľa stanoviska zo dňa 08.11.2021 právny zástupca Terézie Kociovej a Simony Margitovej, JUDr. Martin Fabian, nahliadol do predmetného spisového materiálu, z ktorého si urobil fotodokumentáciu v rozsahu popísanom v stanovisku.

Dňa 15.11.2021 boli na stavebný úrad doručené námietky Ing. Terézie Kociovej, bytom Ďumbierska 30, Prešov k navrhovanej stavbe.

Uvádza, že je toho názoru, že navrhovaná stavba „Polyfunkčný objekt Sekčov /Stavba č. 6/ ul. Sibírska - Ďumbierska Prešov“ vôbec nezohľadňuje zachovanie svetlotechnických požiadaviek vo vzťahu ku stavbe bytového domu súp. č. 7467 v k.ú. Prešov a predovšetkým vo vzťahu k bytu, ktorého je vlastníkom v tomto bytovom dome.

V tejto súvislosti poukazuje predovšetkým na skutočnosť, že okná obytných miestností jej bytu sú orientované smerom na navrhovanú stavbu, pričom v zmysle projektovej dokumentácie vo vzdialenosti 8 m od vonkajšieho plášťa ich bytového domu má byť postavený vonkajším plášť navrhovanej stavby a to aj vo výške 3. nadzemného podlažia, na ktorom sa nachádza jej byt.

Touto cestou namieta predovšetkým dispozičné a objemové riešenie navrhovanej stavby v zmysle stavebníkom predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred jej ukončením, ktoré totiž nerešpektuje a neumožňuje zachovanie svetlotechnických

požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania vo vzťahu k jej bytu.

Žiada stavebný úrad, aby uložil stavebníkovi navrhovanej stavby povinnosť obstarat' svetelnotechnický posudok na posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na existujúcu stavbu bytového domu súp. č. 7467 v k.ú. Prešov s osobitným zreteľom na jej byt nachádzajúci sa v tomto bytovom dome.

Dňa 15.11.2021 boli na stavebný doručené námietky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v stavbe súp. č. 7476 v k.ú. Prešov, v zastúpení Ing. Terézie Kociovej, bytom Ďumbierska 30, Prešov (bez splnomocnenia), k navrhovanej stavbe.

Námietky sú totožného obsahu ako námietky Ing. Terézie Kociovej, s tým, že sa týkajú celého bytového domu súp. č. 7476 v k.ú. Prešov a preslnenia miestností bytov a nebytových priestorov. Odvoláva na obsah námietok voči uvedenej stavbe, ktoré vzniesli listom zo dňa 12.01.2021.

Námietky totožného obsahu ako Ing. Terézie Kociovej vzniesla Simona Margitová, bytom Ďumbierska 30, Prešov podaním na stavebný úrad dňa 15.11.2021. Jej námietky sa týkajú bytu č. 23 na 1. poschodí predmetného bytového domu súp. č. 7467, k.ú. Prešov.

Na ústnom pojednávaní konanom dňa 16.11.2021 so stavbou súhlasili, čo uviedli v stanovisku Spravbytkomfort, a.s., Prešov; TRIANGULUM, s.r.o.; SMC, a.s..

Zástupca C-area, s.r.o., Ing. arch. Steiniger v stanovisku uviedol, že v rámci stavebného konania boli oboznámení s predmetnou projektovou dokumentáciou.

So stavbou nesúhlasila Ing. Terézia Kociová a v stanovisku uviedla, že svetlotechnický posudok vplyvu stavby na jej byt bol predložený až pred začatím tohto jednania, žiada o kontrolný posudok a žiada o doklady potvrdzujúce predĺženie stavebného povolenia na danú stavbu.

So stavbou nesúhlasila Simona Margitová v.z. advokátom JUDr. Martinom Fabianom a v stanovisku je uvedené, že podľa nej, nie sú splnené podmienky zachovania svetlotechnických požiadaviek a vplyvu navrhovanej stavby na bytový dom súp. č. 7467 k.ú. Prešov a to predovšetkým vo vzťahu k jej bytu. Zotrváva na svojich námietkach, ktoré vzniesla v priebehu konania, osobitne na námietkach zo dňa 12.11.2021 a uvádza, že svetlotechnický posudok z januára 2021 bol predložený až na tomto konaní. Navrhuje, aby bol vypracovaný kontrolný posudok, žiada o predloženie dokladov preukazujúcich predloženie doplnku ku svetlotechnickému posudku na stavebný úrad a predloženie všetkých rozhodnutí a záväzných stanovísk týkajúcich sa navrhovanej stavby od roku 1987.

S navrhovanou stavbou nesúhlasil Ing. Martin Frimer, Ďumbierska 30, Prešov. V stanovisku uviedol, že podľa jeho názoru nie sú splnené podmienky zachovania svetlotechnických požiadaviek a vplyvu navrhovanej stavby na bytový dom súp. č. 7467 k.ú. Prešov, v celom rozsahu trvá na svojich námietkach, osobitne na námietkach zo dňa 12.11.2021, navrhuje vypracovanie kontrolného svetlotechnického posudku a žiada predložiť všetky rozhodnutia a záväzné stanoviská, ktoré sa týkajú navrhovanej stavby od začiatku roka 1987.

Poslankyňa MsZ PO PhDr. Antolová v stanovisku uviedla, že SP je platné od roku 1987 a vydáva sa na tri roky. Žiada predloženie žiadostí o predĺženie SP od roku 1986 do tohto času a zároveň žiada predložiť všetky rozhodnutia týkajúce sa prebiehajúceho SK o zmene stavby pred dokončením ako aj všetkých rozhodnutí predchádzajúcich tomuto SK (pôvodné SK) a všetky jemu predchádzajúce rozhodnutia.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 16.11.2021 bola spísaná zápisnica, prílohou ktorej je prezenčná listina.

Stavebník predložil stavebnému úradu rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. OU-PO-OSZP3-2020/027077-015 zo dňa 28.07.2020, právoplatné dňa 08.09.2020, vydané v zisťovacom konaní, v ktorom rozhodol, že predmetná zmena navrhovanej činnosti Polyfunkčný objekt Sekčov /stavba č.6/ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP v záväznom stanovisku č. OU-PO-OSZP3-2021/008263-002 zo dňa 19.02.2021 k návrhu o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením uviedol, že projektové riešenie stavby je navrhnuté v súlade s popisom navrhovanej činnosti a podmienkami uvedenými v rozhodnutí č. OU-PO-OSZP3-2020/027077-015 zo dňa 28.07.2020 vydanom v zisťovacom konaní.

Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa predmetná stavba sa nachádza na funkčnej ploche, pre ktorú platí záväzný regulatív RLA.3 Polyfunkčné plochy bývanie /občianska vybavenosť

a) hlavná funkcia:

bývanie v polyfunkčných a bytových domoch, občianska vybavenosť základná a vyššia mestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení

b) prípustná funkcia:

névýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltické zariadenia a elektrárne

c) neprípustná funkcia:

priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladové areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu.

2. podlažnosť minimálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu

3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov

Mesto Prešov, odbor ÚR,AaV v stanovisku č. OÚR,AaV/18214/2019 zo dňa 20.01.2020 uvádza, že keďže sa jedná o rozostavanú budovu, ktorá má zastavanosť pozemku 100%, nie je priestor pre plochy zelene. Absenciu zelene podľa RL A.3 bod d) ods. 1 odporúčajú zrealizovať v maximálne možnej miere v mobilných kvetináčoch, resp. formou zelených striech. OÚR,AaV v predmetnom stanovisku konštatuje, že navrhovaná projektová dokumentácia „Zmena stavby pred dokončením – polyfunkčný objekt Sekčov – stavba č. 6, na ul. Ďumbierskej v Prešove“ z hľadiska platných regulatívov je v súlade s Územným plánom mesta Prešov. Mesto Prešov v stanovisku č. OÚP,AaV/13561/2021 zo dňa 05.10.2021 súhlasilo so zmenami č. 1 a č.2.



Existujúci objekt je umiestnený na pozemkoch parcela č. KN C 14302/34, 14302/35, 14302/335, 14302/336. Navrhované časti objektu a prípojky inžinierskych sietí sú situované okrem uvedených parciel aj na parcelách 14302/36, 14302/37, 14302/38, 14302/59, 14302/60, 14302/118, 14302/149, 14302/337, 14302/338, 14302/339 katastrálne územie Prešov.

Pozemky parcela č. KN C 14302/34, 14302/35, k.ú. Prešov, sú podľa listu vlastníctva č. 17175 k.ú. Prešov vo vlastníctve stavebníka.

K pozemkom ku ktorým stavebník nemá vlastnícke právo, preukázal iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 1/2020, zmluvou o nájme pozemku č. 7/2020 a č. 11/2020 uzavreté s vlastníkom pozemku, ktorým je mesto Prešov.

Stavebník predložil stavebnému úradu nasledovné svetlotechnické posúdenia vypracované autorizovaným stavebným inžinierom:

**- Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6), SVETLOTECHNICKÉ POSÚDENIE, november 2019**

Navrhovaný objekt je lokalizovaný v zástavbe jestvujúcich 9. NP bytových domov a z tohto dôvodu je spracované aj toto svetlotechnické posúdenie. Posúdenie je pre byty na 2. až 4. NP aj v zmysle požiadavky ÚHA Prešov, pre byty lokalizované na severnej a východnej fasáde. Konkrétne sa jedná o byt č. 2, byt č.1, byt č.10 a byt č.9, ktoré sú detailne spracované, ostatné byty na južnej a západnej fasáde sú taktiež posúdené.

Cieľom tohto posúdenia je v zmysle príslušných STN vo väzbe na Vyhlášku č.532/2002 Z.z. objektivizovať novostavbu z pohľadu prijateľnej vnútornej svetelnej klímy – osvetlenia denným svetlom podľa príslušných STN.

Projektové riešenie novostavby Polyfunkčného objektu Sekčov (stavba č. 6) má z hľadiska denného osvetlenia nasledovný záver:

- Novostavba nezhoršuje kvalitu denného osvetlenia interiérov okolitých bytových domov od 4. NP smerom nahor, kde sú miestnosti s trvalým pobytom (na 1. až 3. NP sa nenachádzajú okná obytných miestností). Byty na 4. až 9. NP sú zo svetlotechnického hľadiska vyhovujúce, nakoľko spĺňajú požiadavky príslušných STN.
- V novostavbe, pri zohľadnení minimálnej úrovne sú presnené všetky navrhované byty.
- Byty na západnej a južnej fasáde spĺňajú všetky svetlotechnické požiadavky.

**- Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6) SVETELNOTECHNICKÉ POSÚDENIE VPLYVU STAVBY NA OKOLIE – doplnok Január 2021**

Predmetné posúdenie nadväzuje na posúdenie z novembra 2019 s tým, že sa posudzuje byt na 3. NP na Ďumbierskej ulici. Predmetné okná sú na fotografiách označené ako X (okno na západ) a Y (okno na sever). Posúdenie hodnotí vplyv navrhovanej novostavby na jestvujúcu zástavbu.

Podľa záveru predmetného posudzovania, navrhovaný Polyfunkčný objekt na sídl. Sekčov (6. stavba) nemá zo svetelnotechnického hľadiska negatívny vplyv na posudzovaný byt na Ďumbierskej ulici.

**- Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6), Polyfunkčný objekt a obytný súbor C- area /Nový Sekčov, SVETELNOTECHNICKÉ POSÚDENIE INTERAKCIÍ OBOCH STAVIEB, marec 2021**

Projekt výstavby 4 podlažného Polyfunkčného objektu v Prešove na sídlisku Sekčov (stavba č. 6) v priesečníku ulíc Sibírska a Ďumbierska je lokalizovaný v zástavbe jestvujúcich 9. NP bytových domov. Zo západnej strany sa navrhuje výstavba Polyfunkčného objektu a obytného súboru C – area /Nový Sekčov, ktorá osempodlažnými objektmi C - SO 102 a D -

SO 103 je vo vzdialenosti 9,69 m od západnej fasády bytov stavby č. 6. Z tohto dôvodu je spracované aj toto svetelnotechnické posúdenie.

Podľa záveru posúdenia riešením svetelnotechnického posúdenia interakcie dvoch stavieb Polyfunkčného domu Sekčov, stavba 6 a Polyfunkčného domu, obytný súbor Nový Sekčov bolo zistené a na základe resumé na stranách 23, 29, 38 sú nasledovné konštatovania:

1. Polyfunkčný dom SO 102, SO 103 (C,D) svojim dispozičným riešením vyhovuje pre jednoizbové byty na 3. – 7.NP pre preslnenie mimo obj. C na 3.NP a ekv. uhol tienenia je vyhovujúci pre všetky podlažia.

2. Polyfunkčný dom Sekčov, 6. stavba je vyhovujúci nasledovne:

2.1. Činiteľ dennej osvetlenosti je vyhovujúci vo všetkých bytoch orientovaných na západ, byty 3 až 8 s podmienkou predpísania farebnej úpravy m.č.2.56 a 2.21 (resumé strana 38).

2.2. Ekvivalentný uhol tienenia je vyhovujúci pre okolitú radovú zástavbu u všetkých bytov mimo bytu 3 a 8 u dvoch okien orientovaných na západ a tienených vlastnou hmotou objektu (výstupkom) a objektmi C, D (resumé strana 29).

2.3. Preslnenie minimálne 1,5 hod. je u všetkých bytov mimo bytu 6, 7 (kde je evidentné tienenie objektom D). U niektorých dvoj. a trojizbových bytov nie je dosiahnuté preslnenie 3 hod. min. jednej miestnosti – a to v bytoch 3, 5, 6, 7 – strana 22- 23.

**- Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č.6), SVETELNOTECHNICKÉ POSÚDENIE, august 2021**

Toto posúdenie je sumárom posúdení vypracovaných pre predmetnú stavbu od novembra 2019 do marca 2021. Posúdenie je aktualizované pre interakcie s ďalšou navrhovanou výstavbou na západnej strane od 4. podlažného polyfunkčného objektu pri súčasnom zohľadnení zmeny STN 73 4301 a dispozičných zmien - zmene izbovosti v byte č.5 na jednoizbový u všetkých podlaží a doplnenie okna v byte č.7 na južnej fasáde u všetkých podlaží. V tomto posúdení je riešený vplyv okolitej súčasnej a navrhovanej zástavby na navrhovanú stavbu (stavba č. 6). Vplyv Polyfunkčného objektu (stavba č. 6) na Polyfunkčné objekty area (Nový Sekčov) SO 102 , 103 je prevzatý z posúdenia: „Polyfunkčný objekt Sekčov (stavba č. 6) a obytný súbor C- area Nový Sekčov - svetelnotechnické posúdenie interakcií oboch stavieb“ z marca 2021.

Podľa záveru tohto posúdenia riešením svetelnotechnického posúdenia Polyfunkčného domu Sekčov stavba 6 Nový Sekčov bolo zistené nasledovné:

Činiteľ dennej osvetlenosti je vyhovujúci vo všetkých funkčne uzatvorených obytných priestoroch orientovaných na západ, č. 3 až 8 s podmienkou predpísania farebnej úpravy m.č.2.56 a 2.21 (resumé strana 39).

Ekvivalentný uhol tienenia je vyhovujúci pri vplyve okolitej radovej zástavby u všetkých bytov mimo priestorov č. 3 a 8 u dvoch okien orientovaných na západ a východ a tienených i vlastnou hmotou objektu (výstupkom) a zástavbou jestvujúcou i navrhovanou.

Ekvivalentný uhol tienenia je vyhovujúci v okolitej zástavbe na východ – interakcie jestvujúce panelové domy a Polyfunkčný objekt (stavba č. 6 ) a na západ interakcie s SO 102,103 (area Nový Sekčov) a Polyf. objekt (stavba č. 6).

Preslnenie minimálne 1,5 hod. je u všetkých priestorov Polyf. objekt (stavba č. 6) mimo č. 6 (kde je evidentné tienenie objektom SO 103. U niektorých dvoj. a trojizbových priestorov nie je dosiahnuté preslnenie 3 hod. min. jednej miestnosti – a to u č. 2, 3, 10. Riešenie nemá negatívny vplyv na posudzované jestvujúce panelové byty v okolí.

Z uvedených záverov vyplýva členenie funkčne uzatvorených priestorov Polyf. objektu (stavba č. 6) na byty a apartmány, čo je v závislosti aj od podlažnosti uvedené v záverečnej tabuľke č.5.

**K predmetnej zmene stavby pred jej dokončením sa s podmienkami kladne vyjadrili:**

- SPP distribúcia a.s., Bratislava vyjadrením č. TD/EX/4632/2019/Ka zo dňa 07.10.2019 k existencii plynárenských zariadení.
- VSD a.s., Košice vyjadrením č. 22339/2019 zo dňa 10.01.2020 k projektovej dokumentácii, vyjadrením č.18955/2019/5100926991 zo dňa 30.10.2019 k pripojení do distribučnej sústavy a stanoviskom distribučnej sústavy č. NPP/8134/2019 zo dňa 17.10.2019.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove v rámci konzultačného záznamu.
- Mesto Prešov, odbor UR,AaV stanoviskom k PD č. OÚR,AaV/18214/2019 zo dňa 20.01.2020 a č. OÚP,AaV/13561/2021 zo dňa 05.10.2021.
- VVS a.s., závo Prešov vyjadrením k PD č. 18330/2020/O zo dňa 13.02.2020.
- Mesto Prešov rozhodnutím č. OŽPaDI/4623/2/2020/STu zo dňa 19.03.2020.
- Mesto Prešov, odbor ŽPaDI, referát ŽP stanoviskom č. OŽPaDI/257/27271/2020/11 zo dňa 16.03.2020.
- Mesto Prešov rozhodnutím č. OŽPaDI/1939/3/2020/CB zo dňa 24.3.2020.
- Inšpekčný orgán E.I.C s.r.o., Prešov odborným stanoviskom č. S2020/01097/EIC IO/SA zo dňa 03.06.2020.
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek záväzným vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2020/032592-002 zo dňa 11.06.2020.
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2020/034701-002 zo dňa 29.06.2020.
- KRPZ v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát stanoviskom č. KRPZ-PO-KDI-22-270/2020 zo dňa 26.10.2020 a č. KRPZ-PO-KDI-22-072/2020 zo dňa 26.03.2020.
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia stanoviskom č. OU-PO-OSZP3-2020/033070-02/OH zo dňa 06.07.2020.
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia stanoviskom č. OU-PO-OSZP3-2020/032478-002 zo dňa 07.07.2020.
- Slovak Telekom a.s., Bratislava vyjadrením č. 6612018990 zo dňa 11.07.2020, k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení.
- UPC BROADBAND Slovakia s.r.o., Bratislava vyjadrením č. 133/2021 zo dňa 26.01.2021 k PD.

Podmienky a požiadavky vyplývajúce z uvedených vyjadrení, stanovísk a rozhodnutí boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

**K predmetnej zmene stavby pred jej dokončením sa bez podmienok kladne vyjadrili:**

- Mesto Prešov, odbor dopravy a ŽP záväzným stanoviskom č. ODŽP-17937/2019 zo dňa 10.01.2020 a č. OŽPaDI-12271/2021 zo dňa 31.08.2021.
- Stanovisko Mesta Prešov, odboru UR,AaV č. OÚP,AaV/13561/2021 zo dňa 05.10.2021 ku zmenám.
- IL Prešov, spol. s r.o., vyjadrením č. 17/02/2020KG zo dňa 11.02.2020.
- ORHaZZ v Prešove stanovisko č. ORHZ-PO2-2020/000510-004 zo dňa 14.02.2020 a č. ORHZ-PO-2021/000343-013 zo dňa 22.09.2021.
- Spravbytkomfort, a.s. Prešov stanoviskom k PD zo dňa 05.03.2020.
- Ministerstvo obrany SR, stanoviskom č. ASMdpV-20-617/2020 zo dňa 15.06.2020.
- Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia stanoviskom č. OU-PO-OKR1-2020/032617-02 zo dňa 06.07.2020.

- NASES vyjadrením k existencii telekom. sietí a zariadení č. 330-2020/2-5454 zo dňa 14.7.2020.
- Orange Slovensko a.s., vyjadrením č. KE-1428/2020 zo dňa 20.07.2020 k existencii PAZ.

### **Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach:**

**Dňa 18.01.2021 boli na stavebný úrad doručené námietky obyvateľov ulíc Ďumbierska a Sibírska zo dňa 12.01.2021, ktoré sformulovali do 11 bodov takto:**

**1.** Žiadame oddialiť jednanie týkajúce sa zmeny stavby pred dokončením z dôvodu nepriaznivej zdravotnej situácie z titulu COVID-19 pandémie a nemožnosti stretnutia sa viacerých obyvateľov v danej lokalite.

**Námietke sa vyhovel.**

*Opakované ústne pojednávanie a miestne zisťovanie v danej veci sa na základe oznámenia stavebného úradu konalo dňa 16.11.2021.*

**2.** Sídľ. Sekčov má najviac prehustenú zástavbu zo všetkých sídlisk a navrhovaná stavba je plánovaná v tesnej blízkosti súčasných bytových domov na ul. Ďumbierska a Sibírska, čo je podľa stavebných zákonov neprípustné.

**Námietka sa zamiet.**

*V danom prípade nejde o umiestňovanie novej stavby, ale o zmenu už povolenej a rozostavanej stavby. Pôvodná stavba bola v území umiestnená územným rozhodnutím č. Výst. 2650/86-Ko zo dňa 2.4.1986. Stavba, tak ako je plánované jej dokončenie podľa PD, je v súlade s územným plánom mesta Prešov, je na funkčnej ploche, pre ktorú platí záväzný regulatív RLA.3 Polyfunkčné plochy bývanie /občianska vybavenosť, čo potvrdilo aj mesto Prešov, ako orgán územného plánovania v stanovisku č. OÚR,AaV/18214/2019 zo dňa 20.01.2020.*

**3.** Sídľ. Sekčov stojí na mokradi, zem pracuje a aj v lete r. 2000 pri stavebných prácach na ul. Sibírska sme pociťovali otrasy a začali praskať steny v bytovom dome. Ďalšie stavebné práce v našej blízkosti môžu vážne porušiť-poškodiť naše bytové domy. Koncom roka 2020 na začiatku ul. Ďumbierska došlo k posunu svahu nad novo postaveným parkoviskom, pracuje-posúva sa aj novovybudovaný chodník v parku nad Ďumbierska-praská nakláňa sa.

**Námietka sa zamiet.**

*Podľa statického posudku, stavba je zo statického hľadiska bezpečná a vyhovuje kritériám spoľahlivosti a platným technickým normám.*

*Ako je uvedené v predchádzajúcej námietke, pre predmetné územie platí regulatív RLA.3, ktorý výstavbu na týchto plochách nepodmieňuje návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku, z čoho vyplýva, že nejde o územie so sťaženým zakladaním z dôvodu jeho nestability.*

**4.** Na uliciach Ďumbierska a Sibírska je kritický stav parkovania áut. Státie áut je tak zahustené, že v prípade akéhokoľvek nešťastia, nie je možný prechod záchranných vozidiel-hasičských a zdravotníckych. Pohyb áut a parkovanie vážne znečisťujú životné prostredie a ďalšie zahusťovanie je nežiaduce a nebezpečné.

**Námietka sa zamiet.**

*V 1. pozemnom podlaží objektu sú situované parkovacie plochy pre rezidentov, návštevníkov a zákazníkov s celkovým počtom parkovacích miest 58, preto predmetná stavba po dobudovaní nebude mať negatívny vplyv na parkovanie v danej lokalite. Pre svoj účel užívania má zabezpečené dostatočne množstvo parkovacích miest napočítaných podľa príslušnej STN, k čomu sa vyjadrovalo aj mesto Prešov, ako cestný správny orgán a KRPZ, KDI Prešov.*



5. Nové navrhované obchodné prevádzka v polyfunkčnom objekte si vyžadujú zásobovanie čo bude spôsobovať ďalší hluk, toxické splodiny áut a ďalší odpad. V blízkosti našich bytových domov je dostatočné množstvo obchodných a komunálnych služieb. Na konci sídl. Sekčov sa má postaviť veľká predajňa Fresh. Ďalšie prevádzkové jednotky spôsobia zvýšený pohyb cudzích ľudí, čo môže mať negatívny vplyv na bezpečnosť ľudí tu žijúcich, najmä sú ohrozené deti.

#### **Námietka sa zamietla.**

*Z hľadiska vplyvu stavby na životné prostredie sa vyjadrovali jednotlivé zložky životného prostredia Okresného úradu Prešov a RÚVZ Prešov. Ich stanoviská neboli záporné a podmienky z nich plynúce boli zapracované do podmienok rozhodnutia.*

*Z hľadiska množstva obchodných a komunálnych služieb bola stavba posudzovaná v rámci posudzovania súladu s územným plánom a bolo zistené, že dokončenie stavby tak, ako je navrhnuté v PD je v súlade s územným plánom mesta Prešov.*

*Čo sa týka bezpečnosti z hľadiska dopravy, k tomu sa vyjadrovalo KRPZ, KDI Prešov.*

*Čo sa týka zvýšeného pohybu cudzích ľudí, čo môže mať negatívny vplyv na bezpečnosť ľudí, najmä detí, ide o hypotetickú námietku, ktorú nie je možné objektívne posúdiť a jej posúdenie nespadá pod posudzovanie v rámci stavebného konania.*

6. Pri svetlo technickom posúdení (M.Flimel, november 2019) sa konštatuje: „novostavba nezhoršuje kvalitu denného osvetlenia interiérov okolitých bytových domov od 4 NP smerom nahor, kde sú miestnosti s trvalým pobytom (na 1. až 3. NP sa nenachádzajú okna obytných miestností)“. Toto tvrdenie je nepravdivé v časti: „na 1. až 3. NP sa nenachádzajú okna obytných miestností“. Upozorňujeme, že na 3. NP v bytovom dome Ďumbierska ul. 30 sa nachádza 2- izbový byt, ktorému sa v dôsledku výstavby zhorší svetelnosť.

#### **Námietka sa akceptovala.**

*Stavebník predložil svetlotechnické posúdenie z januára 2021, ktoré nadväzuje na posúdenie z novembra 2019 s tým, že sa posudzuje byt na 3. NP na Ďumbierskej ulici. Predmetné okná sú na fotografiách označené ako X (okno na západ) a Y (okno na sever). Posúdenie hodnotí vplyv navrhovanej novostavby na jestvujúcu zástavbu.*

*Podľa záveru predmetného posudzovania, navrhovaný Polyfunkčný objekt na sídl. Sekčov (6. stavba) nemá zo svetlotechnického hľadiska negatívny vplyv na posudzovaný byt na Ďumbierskej ulici.*

7. V roku 1996 sme kúpili byty od mesta Prešov, Ing. Vihonský – pracovník mestského úradu nás ubezpečil, že mesto pripraví v priestoroch CO krytu parkovacie miesta, ktoré budú na kartu a za ročný poplatok. Mesto získalo slušné peniaze za predaj bytov /dlhodobo rozostavané stavby/, predpokladali sme že za krátky čas parkovacie priestory stanu realitou.

#### **Námietka sa neakceptuje.**

*Nie je v pôsobnosti stavebného úradu vyjadrovať sa v rámci stavebného konania k prísľubom ani k financiám mesta a nakladaniu s nimi.*

8. Ďalšia výhrada je, že v blízkosti sa nachádza základná škola, pohybujú sa tu deti a už v súčasnosti je ich bezpečnosť ohrozená pohybom áut.

#### **Námietka sa zamietla.**

*Riešenie tejto námietky je na posúdení KRPZ, KDI v samostatnom konaní.*

9. Realizácia stavby zaberá dlhý časový úsek. V tom obmedzenom priestore nastane obrovský hluk, veľa odpadu, dopravné obmedzenia, pohyb nákladných vozidiel, poškodenie existujúcich komunikácií. Samostatne stavenisko pre jednotlivých vlastníkov má vplyv na zhoršený komfort bývania a v konečnom dôsledku môže dôjsť k veľkému zníženiu hodnoty ich majetku, pretože takto husto zastavaný priestor nebude lukratívny.

#### **Námietka sa zamietla.**

*K ochrane životného prostredia sme sa vyjadrovali v bode 5. K hustote zástavby opätovne poukazujeme na územný plán mesta Prešov.*

10. V prípade že stavebné povolenie je stále právoplatné /cca 32/ rokov, nie je podľa nášho názoru možné pokračovať v konaní o zmene stavby. Pôvodné základy stavby sú v dezolátnom stave, celý čas neboli zakonzervované a pre účely akejkoľvek stavby sú nevyhovujúce, čo by mal potvrdiť aj statik. V takomto prípade má ísť o úplne novú stavbu, t.j. stavebný zámer sa má oznámiť prostredníctvom oznámenia o územnom konaní.

**Námietka sa zamietla.**

*Technický stav rozostavanej stavby bol statikom riadne posúdený a boli prijaté také opatrenia a navrhnutý taký spôsob dokončenia stavby, že stavba je zo statického hľadiska bezpečná a vyhovuje kritériám spoľahlivosti a platným technickým normám.*

*Na umiestnenie predmetnej rozostavanej stavby bolo vydané rozhodnutie o jej umiestnení č. Výst. 2650/86-KO zo dňa 2.4.1986. Toto územné rozhodnutie následným vydaním stavebného povolenia nestratili platnosť. Vzhľadom na uvedené, vydávanie nového rozhodnutia o umiestnení stavby toho istého účelu a na tom istom mieste nemá svoje opodstatnenie ani oporu v zákone.*

11. Zdravie ľudí – s veľkou vážnosťou upozorňujeme, že pri výstavbe dochádza k vysokej prašnosti, čo zhoršuje zdravie najmä alergikov a ľudí s inými respiračnými ochoreniami. Navrhujeme a privítame v týchto priestoroch viac stromov, viac zelene – oddychové miesto.

**Námietka sa zamietla.**

*Zeleň je riešená v rámci PD samostatným objektom SO 04 Verejná zeleň. K PD sa vyjadrilo mesto Prešov, OŽPaDI, referát ŽP, ktorý s navrhnutým riešením súhlasil.*

Dňa 02.02.2021 boli na stavebný úrad podané námietky firmy C-Area s.r.o., Bratislava, v ktorých uvádzajú, že sú vlastníkom dotknutého pozemku parc. č. KN C 14302/45 a susedných pozemkov parc. č. KN C 14302/46, 14302/47, 14302/48, 14302/49, 14302/50, 14302/51. Popisujú svoj zámer a žiadajú, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť obstaráť svetloteknický posudok na posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na stavbu C-AREA a na preukázanie splnenia svetloteknických požiadaviek v zmysle príslušných STN a poukazujú na to, že chodník, ktorý má slúžiť na prístup k stavbe, má byť zriadený na pozemku parc. č. 14302/47, ku ktorému stavebník nemá žiadne „iné právo k pozemku“ v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré by ho oprávňovalo uskutočniť na tomto pozemku navrhovanú stavbu.

**Námietke sa vyhovel.**

*Stavebník na základe výzvy doručil stavebnému úradu prepracovanú dokumentáciu (vyňatie realizácie chodníka na p. č. 14302/47) a svetlo-technický posudok na posúdenie interakcie stavieb BAU INDUSTRY, s.r.o. a C-Area, s.r.o.*

*Zmena č.1, dátum 08/2021, je vyvolaná požiadavkou vlastníka susednej parcely č. 14302/47 na rešpektovanie plánovanej výstavby bytového komplexu, ktorý má byť situovaný západne od predmetného objektu „Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6)“. Ďalej sú zahrnuté požiadavky normy STN 73 43 01 z 1.2.2021, ktorá v celom rozsahu nahradila normu STN 73 43 01 z júna 2005.*

*Zmena č.2, dátum 08/2021, je vyvolaná nesúhlasným stanoviskom vlastníka susednej parcely č. 14302/47 k realizovaniu vstupu zo západnej strany do navrhovanej stavby Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6).*

Dňa 15.11.2021 boli na stavebný úrad doručené námietky Ing. Terézie Kociovej, bytom Ďumbierska 30, Prešov; vlastníkov bytov a nebytových priestorov v stavbe súpr. č. 7476 v k.ú. Prešov v zastúpení Ing. Terézie Kociovej (bez splnomocnenia) a Simony Margitovej, bytom Ďumbierska 30, Prešov.

Namietajú dispozičné a objemové riešenie navrhovanej stavby v zmysle stavebníkom predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred jej ukončením, ktoré totiž

nerespektuje a neumožňuje zachovanie svetlotechnických požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania vo vzťahu k preslneniu miestností bytov a nebytových priestorov stavby bytového domu súp. č. 7467 v k.ú. Prešov a predovšetkým vo vzťahu k bytu vo vlastníctve p. Ing. Kociovej a p. Margitovej.

#### **Námietka sa zamietla.**

*Stavebník predložil stavebnému úradu:*

- Svetlotechnické posúdenia vypracované autorizovaným stavebným inžinierom z novembra 2019, podľa záverov ktorého novostavba nezhoršuje kvalitu denného osvetlenia interiérov okolitých bytových domov od 4. NP smerom nahor, kde sú miestnosti s trvalým pobytom (na 1. až 3. NP sa nenachádzajú okná obytných miestností). Byty na 4. až 9. NP sú zo svetlotechnického hľadiska vyhovujúce, nakoľko spĺňajú požiadavky príslušných STN.

- Svetlotechnické posúdenie vplyvu stavby na okolie – doplnok, z januára 2021, ktoré nadväzuje na posúdenie z novembra 2019 s tým, že sa posudzuje byt na 3. NP na Ďumbierskej ulici. Posúdenie hodnotí vplyv navrhovanej novostavby na jestvujúcu zástavbu.

Podľa záveru predmetného posudzovania, navrhovaný Polyfunkčný objekt na sídl. Sekčov (6. stavba) nemá zo svetlotechnického hľadiska negatívny vplyv na posudzovaný byt na Ďumbierskej ulici.

- Svetlotechnické posúdenie interakcií stavieb Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č. 6) a obytný súbor C- area /Nový Sekčov z marca 2021.

- Svetlotechnické posúdenie, Polyfunkčný objekt Sekčov (Stavba č.6) z augusta 2021, ktoré je sumárom posúdení vypracovaných pre predmetnú stavbu od novembra 2019 do marca 2021. V tomto posúdení je riešený vplyv okolitej súčasnej a navrhovanej zástavby na navrhovanú stavbu (stavba č. 6). Ekvivalentný uhol tienenia je vyhovujúci v okolitej zástavbe na východ – interakcie jestvujúce panelové domy. Riešenie nemá negatívny vplyv na posudzované jestvujúce panelové byty v okolí.

Predložené svetlotechnické posúdenia vypracované autorizovaným stavebným inžinierom stavebný úrad nemôže spochybňovať, ich závery preto akceptoval.

Žiadajú stavebný úrad, aby uložil stavebníkovi navrhovanej stavby povinnosť obstarat' svetlotechnický posudok na posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na existujúcu stavbu bytového domu súp. č. 7467 v k.ú. Prešov s osobitným zreteľom na ich byty nachádzajúce sa v tomto bytovom dome.

#### **Námietke sa akceptovala.**

V predchádzajúcej námietke sú uvedené svetlotechnické posudky, ktoré boli predložené v konaní, s popisáním ich cieľa a s ich záverom. Cieľom všetkých posudkov bolo zhodnotenie vplyvu navrhovanej stavby na okolie a naopak. Zo záverov uvedených posudkov vyplýva, že riešenie nemá negatívny vplyv na posudzované jestvujúce panelové byty v okolí, ani na byt na Ďumbierskej ulici.

Takto popísaný stav vecí stavebný úrad akceptoval a mal za dostatočne preukázané, že navrhovaná stavba z hľadiska svetlotechnického nebude mať negatívny vplyv na okolité existujúce stavby ani byty v týchto stavbách.

Na ústnom pojednávaní konanom dňa 16.11.2021 vzniesli v samostatných stanoviskách námietky Ing. Terézia Kociová, Simona Margitová v.z. advokátom JUDr. Martinom Fabianom a Ing. Martin Frimer.

Uviedli, že so stavbou nesúhlasia, že žiadajú kontrolný svetlotechnický posudok, že svetlotechnický posudok z januára 2021 bol predložený až na tomto konaní, že podľa ich názoru nie sú splnené podmienky zachovania svetlotechnických požiadaviek a vplyvu navrhovanej stavby na bytový dom súp. č. 7467 k.ú. Prešov a na ich byty.

Námietke sa nevyhovuje.

*V predchádzajúcich dvoch námietkach sú popísané v konaní predložené svetlotechnické posudky, ich cieľ a záver. Stavebný úrad ich závery pre účely konania považoval za dostatočné, bez potreby vypracovanie ďalšieho posúdenia.*

*Účastníci konania mali možnosť sa na konaní oboznámiť so závermi posudku z januára 2021, čo sami uvádzajú v námietkach. Žiadny právny predpis neukladá správnenému orgánu povinnosť oboznámenia účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia pred dňom ústneho pojednávania.*

Zotrvávajú na svojich námietkach, ktoré vzniesli v priebehu konania, osobitne na námietkach zo dňa 12.11.2021.

**Námietka sa akceptuje.**

*Námietkami zo dňa 12.11.2021 sa stavebný úrad v konaní zaoberal, v tomto rozhodnutí o nich rozhodol a rozhodnutie o nich náležite odôvodnil.*

**Na ústnom pojednávaní konanom dňa 16.11.2021 v jednotlivých samostatných stanoviskách Ing. Terézia Kociová, Simona Margitová v.z. advokátom JUDr. Martinom Fabianom, Ing. Martin Frimer a poslankyňa MsZ PO PhDr. Antolová vzniesli nasledovnú požiadavku:**

*Žiadali predloženie žiadostí o predĺženie SP od roku 1986 do tohto času a zároveň žiadali predložiť všetky rozhodnutia týkajúce sa prebiehajúceho SK o zmene stavby pred dokončením ako aj všetkých rozhodnutí predchádzajúcich tomuto SK (pôvodné SK) a všetky jemu predchádzajúce rozhodnutia.*

**Požiadavke sa nevyhovuje.**

*Existujúca stavba „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov“ bola začatá na základe stavebného povolenia č. Výst.745/1987-Mk zo dňa 30.7.1987 vydaného Mestským národným výborom v Prešove, odborom výstavby a územného plánovania. Výstavba predmetnej existujúcej stavby začala v roku 1987 a v roku 1989 bola prerušená a od tohto obdobia je objekt nedostavaný a nevyužívaný.*

*Vzhľadom na začatie stavby v lehote podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie nestratilo platnosť, preto predlžovanie jeho platnosti bolo bezpredmetné.*

Dokumentácia stavby je vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona a spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákon .

Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb.

Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania stavebný úrad zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zistil, že zmena stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona a nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a ani životné prostredie.



Toto rozhodnutie je v súlade položkou č. 60 písm. g) prílohy č. 1 k zákonu NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel, spoplatnené poplatkom vo výške 600,- €.

Poplatok bol zaplatený na bankový účet mesta Prešov.

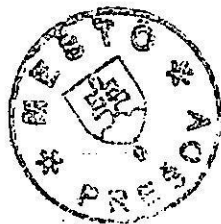
Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **BAU INDUSTRY, s.r.o., Moyzesova 1033/36, 040 01 Košice vz. TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov**, spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### Poučenie:

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie bude vyvesená v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov. 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.

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

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Ing. Andrea Turčanová  
primátorka mesta

#### Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením: „Polyfunkčný objekt Sekčov /Stavba č. 6/ bola vyvesená na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Prešov

- 3 -03- 2022

dňa .....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Pečiatka a podpis  
080 01 PREŠOV

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením: „Polyfunkčný objekt Sekčov /Stavba č. 6/ bola zvesená z úradnej tabule a internetovej stránky mesta Prešov

dňa .....

Pečiatka a podpis

**Na vedomie :**

1. TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov,
2. BAU INDUSTRY, s.r.o., Moyzesova 1033/36, 040 01 Košice
3. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
5. Ing. arch. Peter Steiniger, Kpt. Nálepku 6, 080 01 Prešov vz. C - Area, s.r.o., Staromestská 3, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov
8. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
9. MsÚ Prešov - OFaMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
10. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
11. Východoslovenská energetika a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
12. MO, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Komenského 39A, 040 01 Košice
13. OR HaZZ v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
14. MsÚ Prešov - Odbor DiaŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
15. MsÚ Prešov – Odbor UR,AaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
16. Slovak Medikal Company, a.s., Duchnovičovo nám. 1, 080 01 Prešov

**CO/**

MsÚ Prešov – Stavebný úrad