

**Mesto Prešov**

Hlavná č. 73

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/5374/120641/2022-Cj

V Prešove dňa: 08.06.2022

**ROZHODNUTIE**

oznámené

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

Navrhovateľ :	<b>SANKUR-RÚRKY, s.r.o., Kmeťovo Stromoradie 9/B, 080 01 Prešov</b>
---------------	-------------------------------------------------------------------------

(ďalej v texte len „navrhovateľ“) podal dňa 24.03.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení pozemnej

stavby:	<b>„Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa B2“</b>
---------	--------------------------------------------

v katastrálnom území:	<b>Prešov</b>
-----------------------	---------------

na pozemku parc. č.:	<b>KN-C 9045/1, 9045/3, 9045/5, 9045/11, 9045/12, 16206/9</b>
----------------------	---------------------------------------------------------------

**Mesto Prešov**, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona posúdil predložený návrh podľa § 37 a nasledujúcich stavebného zákona. Stavebný úrad na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a príslušných vykonávacích vyhlášok

**ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY****„Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa B2“**

na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti: KN-C 9045/1 – ostatná plocha, 9045/3 – zastavané plochy a nádvorcia, 9045/5 – zastavané plochy a nádvorcia, 9045/11 – zastavané plochy a nádvorcia, 9045/12 – ostatná plocha, 16206/9 – ostatná plocha, katastrálne územie Prešov tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii vyhotovenej spoločnosťou ARCHIMA, s.r.o., Štefánikova 24, 080 01 Prešov v mesiaci 01\_05/2021, ktorý je pripojený k rozhodnutiu.

Pozemky dotknuté navrhovanou stavbou KN-C 9045/1, 9045/3, 9045/5, 9045/11, 9045/12 a 16206/9 uvedené na LV č. 11566, katastrálne územie Prešov sú podľa uvedeného LV vo vlastníctve navrhovateľa SANKUR-RÚRKY, s.r.o., Kmeťovo Stromoradie 9/B, 080 01 Prešov.

#### V rozsahu stavebných objektov:

**SO 01 - Objekt 2 - A1, 2 - B1, 2- P1**

**SO 02 - Objekt 2 - A2, 2 - B2, 2- P2**

**SO 03 - Objekt 2 - A3, 2 - B3, 2- P3**

**SO 04 - Vodovodná prípojka**

**SO 05 - Kanalizačná prípojka**

**SO 05.1 - Splašková kanalizácia**

**SO 05.2 - Dažďová kanalizácia**

**SO 05.3 - Dažďové záhrady**

**SO 06 - Elektro pripojenie NN**

**SO 06.1 - Odberné elektrické zariadenie**

**SO 06.2 - Verejné osvetlenie**

**SO 07 - Plynová prípojka**

**SO 08 - Komunikácie a spevnené plochy**

**SO 09 - Terénne a sadové úpravy, Drobná architektúra**

Riešená lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti Sídlička 3 mesta Prešov. Územie je ohraničené zo severu navrhovanou hlavnou komunikáciou, zo západu nezastavanou plochou a z juhu ulicami Pöschlova a Na Rúrkach a z východu Tehelnou ulicou s miestnymi komunikáciami a individuálnou zástavbou rodinných domov. Územie svojou urbánou polohou a charakterom ponúka optimálne prostredie pre bytovú výstavbu v blízkej dostupnosti mesta a jeho užšieho centra v tichom prostredí bez dopravnej záťaže s výhľadom podpory atraktivity a životaschopnosti lokality.

Územie je vymedzené na výstavbu nového obytného súboru pozostávajúceho zo šiestich bytových domov (4-6 podlažných objektoch bytových domov). Urbanistický návrh pracuje primárne s 3 charakteristickými typmi objektov. Jedná sa o bytové domy A,B a C. Súčasťou návrhu sú podzemné parkovacie státa, pričom podzemné garáže prepájajú dvojice bytových domov. Prístup do garáže je z prízjazdovej cesty, ktorá sa napája na navrhovanú cestnú komunikáciu.

Pozemok je v súčasnosti bez využitia s trávnaým porastom, stromami, burinami, a inou inváznou zeleňou. Nachádza sa tam budova bývalého skladu ovocia a zeleniny a jeden neuzavretý vonkajší zastrešený skladový priestor na južnej hranici, ktoré budú zbúrané a priestor sa vyčistí.

Navrhovaných je šesť bodových bytových domov A1, A2, B1, B2, B3 a C3, ktoré sú prepojené podzemnými parkoviskami P1, P2 a P3.

#### **POPIS JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV:**

**SO 01 - Objekt 2 - A1, 2 - B1, 2- P1**

**Bytový dom 2-A1** je ortogonálneho tvaru s jedným podzemným a štyrmi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú situované komory pre byty a centrálna kotolňa. Podzemné podlažie je priamo napojené na podzemné parkovisko 2-P1. V severnej časti objektu je situované schodisko s výťahom. V štyroch nadzemných podlažiach je situovaných 14 bytových jednotiek: 12 dvojizbových a 2 trojizbových. Ku každej bytovej jednotke prislúcha balkón, komora v podzemnom podlaží a parkovacie státie v počte podľa veľkosti bytovej jednotky.

**Bytový dom 2-B1** v blízkosti plánovanej výstavby rodinných domov je ortogonálneho tvaru s jedným podzemným a tromi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú situované komory pre byty, centrálna kotolňa, kočíkareň a nájomné priestory. Podzemné podlažie je priamo napojené na podzemné parkovisko 2-P1. V severnej časti objektu je situované schodisko s výťahom. V troch nadzemných podlažiach je situovaných 8 bytových jednotiek: 1dvojizbový a 7 trojizbových. Ku každej bytovej jednotke prislúcha balkón, komora v podzemnom podlaží a parkovacie státie v počte podľa veľkosti bytovej jednotky.

**Podzemné parkovisko 2-P1** prepája bytový dom 2-A1 s 2-B1 a obsahuje 37 parkovacích státí (z toho 2 státi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).

Na teréne je umiestnených ďalších 10 parkovacích státí.

#### **SO 02 - Objekt 2 - A2, 2 - B2, 2- P2**

**Bytový dom 2-A2** je ortogonálneho tvaru s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú situované komory pre byty a centrálna kotolňa. Podzemné podlažie je priamo napojené na podzemné parkovisko 2-P2. V severnej časti objektu je situované schodisko s výťahom. V piatich nadzemných podlažiach je situovaných 18 bytových jednotiek: 16 dvojizbových a 2 trojizbových. Ku každej bytovej jednotke prislúcha balkón, komora v podzemnom podlaží a parkovacie státie v počte podľa veľkosti bytovej jednotky.

**Bytový dom 2-B2** je ortogonálneho tvaru s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú situované komory pre byty, centrálna kotolňa, kočíkareň a nájomné priestory. Podzemné podlažie je priamo napojené na podzemné parkovisko 2-P2. V severnej časti objektu je situované schodisko s výťahom. V piatich nadzemných podlažiach je situovaných 14 bytových jednotiek: 1 dvojizbových a 13 trojizbových. Ku každej bytovej jednotke prislúcha balkón, komora v podzemnom podlaží a parkovacie státie v počte podľa veľkosti bytovej jednotky.

**Podzemné parkovisko 2-P2** prepája bytový dom 2-A2 s 2-B2 a obsahuje 37 parkovacích státí (z toho 2 státi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).

Na teréne je umiestnených ďalších 4 parkovacích státí.

#### **SO 03 - Objekt 2 - A3, 2 - B3, 2- P3**

**Bytový dom 2-B2** je ortogonálneho tvaru s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú situované komory pre byty, centrálna kotolňa, kočíkareň a nájomné priestory. Podzemné podlažie je priamo napojené na podzemné parkovisko 2-P2. V severnej časti objektu je situované schodisko s výťahom. V piatich nadzemných podlažiach je situovaných 14 bytových jednotiek: 12 dvojizbových a 2 trojizbových. Ku každej bytovej jednotke prislúcha balkón, komora v podzemnom podlaží a parkovacie státie v počte podľa veľkosti bytovej jednotky.

**Bytový dom 2-C3** je ortogonálneho tvaru s jedným podzemným a šiestimi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú situované komory pre byty a centrálna kotolňa. Podzemné podlažie je priamo napojené na podzemné parkovisko 2-P3. V severnej časti objektu je situované schodisko s výťahom. V piatich nadzemných podlažiach je situovaných 10 bytových jednotiek: 10 štvorizbové. Ku každej bytovej jednotke prislúcha min. jeden balkón, komora v podzemnom podlaží a parkovacie státie v počte podľa veľkosti bytovej jednotky. Na šiestom podlaží je umiestnený bazén zo zázemím, ktorý bude slúžiť všetkým obyvateľom bytového domu 2-C3.

**Podzemné parkovisko 2-P3** prepája bytový dom 2-A3 s 2-B3 a obsahuje 36 parkovacích státí (z toho 2 státi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).

Na teréne je umiestnených ďalších 10 parkovacích státí.

#### **SO 04 - Vodovodná prípojka**

Každý bytový dom SO-01, 02, 03 je tvorený dvoma objektami na bývanie a pre každý objekt je navrhovaná samostatná vodovodná prípojka z HDPE DN/ID50. Bod napojenia bude na vyprojektovaný verejný vodovod PE100RC DN100 v rámci etapy B0.

#### **SO 05 - Kanalizačná prípojka**

SO 05.1 - Splašková kanalizácia

Hlavná splašková verejná kanalizácia je z rúr PP-DN300 vyprojektovaná a vedená v ceste v rámci etapy A,B0. Bod zaústenia je na ulici Tehelná do kanalizácie PVC DN300 v správe VVS, a.s.

#### SO 05.2 - Dažďová kanalizácia

Skutočný stav: Hlavná kanalizácia dažďová - cesta je z rúr PP- DN250 vedená cez ORL v ceste a bola odsúhlasená, v rámci ETAPY A, B0.

Navrhované dažďové kanalizácie z príjazdových ciest a podzemných parkovísk pod bytovkami sa budú napájať na ňu.

#### SO 05.3 - Dažďové záhrady

Zachytávanie dažďových vôd zo striech bytových domov sa bude prevádzať vnútornými vyhrievanými strešnými vtokmi. Dažďové záhrady budú slúžiť ako dodatočná vodozadržná plocha, z ktorej sa časť vody odparí a časť odtečie do dažďovej gravitačnej kanalizácie.

#### SO 06 - Elektro pripojenie NN

Projektová dokumentácia rieši výstavbu NN rozvodov, OEZ a verejného osvetlenia pre napojenie bytov a domov v meste Prešov na ul. Tehelnej.

#### SO 07 - Plynová prípojka

Pre každý bytový dom je navrhnutý pripojovací plynovod (PP). Dĺžka a dimenzia potrubia bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, podľa podmienok SPP, ktoré budú súčasťou zmluvy o pripojení BD. Pre jednotlivé bytové domy je navrhnuté 1 odberné miesto pre spoločnú kotolňu, ktorá bude vykurovať a pripravovať TUV celý bytový dom.

#### SO 08 - Komunikácie a spevnené plochy

Hlavná komunikácia z ktorej sú napojené bytové domy etapy „B2“ je napojená na existujúcu ul. Tehelnú a na križovatku ulíc Na Rúrkach s ul. Poschlovou. V etape „B2“ sú navrhované komunikácie potrebné pre sprístupnenie bytových domov SO 01, SO 02 a SO 03 zo zámkovej dlažby o šírke 6m a prepájajú hlavnú komunikáciu s podzemným parkoviskom jednotlivých dvojíc bytových domov.

#### SO 09 - Terénne a sadové úpravy, Drobná architektúra

Nevyhnutnou súčasťou urbanistického celku a rovnocenným partnerom ostatnej vybavenosti priestoru je zeleň. Všetky výsadby vysokomeňov musia byť pred realizáciou konfrontované s IS a zrealizované tak, aby boli dodržané predpísané vzdialenosti od jednotlivých IS (ELI-1m, teplovod-2,5m, plyn-4m, telekomunikačné vedenie-1,5m, vodovod a kanalizácia-2m). Pred výsadbou IS siete vytýči správca sietí.

Prvky drobnej architektúry sú riešené hotovými výrobkami (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle a popolníky). Všetky prvky musia byť riadne certifikované pre daný účel použitia.

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

1. Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Závazná 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 predmetný pozemok nachádza na funkčnej ploche, pre ktorú platí záväzný regulatív RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch.
2. Navrhovateľ je povinný rešpektovať nasledovné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, mesta Prešov a podmienky v nich uvedené:
  - Slovenský vodohospodársky podnik, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, stanovisko k PD pre územné konanie č. CS SVP OZ KE 804/2022/3 zo dňa 08.03.2022,
  - KPÚ Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. KPUPO-2022/4215-2/12948/JU zo dňa 16.02.2022,

- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava, stanovisko č. SEMaI-EL13/2-5-325/2022 zo dňa 30.03.2022,
  - Mesto Prešov, OÚRAaV, Jarkova 24, 080 01 Prešov, stanovisko č. OÚR,AaV/2021/8609 zo dňa 08.07.2020 k architektonickej štúdii; stanovisko č. OÚR,AaV/2022/3612 zo dňa 01.06.2022 k dokumentácii pre územné rozhodnutie,
  - Mesto Prešov, OŽPaDI, Jarkova 24, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. OŽPaDI-2796/2022 zo dňa 11.02.2022,
  - Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov, vyjadrenie k existencii podzemných telekom. zariadení č. KE-0554/2022 zo dňa 01.03.2022,
  - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného, zboru v Prešove, Oddelenie požiarnej prevencie, Požiarnická 1, 080 01 Prešov, stanovisko pre účely územného konania č. ORHZ-PO1-2022/000260-031 zo dňa 28.02.2022,
  - O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov, vyjadrenie č. 18/01/2022/KG zo dňa 21.02.2022 k PD DÚR, stanovisko IL Prešov, spol. s r. o., č. 18/02/2022/KG zo dňa 21.02.2022, ako prevádzkovateľa VO,
  - Okresný úrad Prešov, Odbor krízového riadenia, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov, stanovisko č. OU-PO-OKRI-2022/016924-02 zo dňa 11.03.2022,
  - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2022/013834-002 zo dňa 03.03.2022,
  - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/013833-002 zo dňa 01.03.2022,
  - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana vôd, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/013829-002 zo dňa 18.03.2022,
  - RÚVZ Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov, zápis zo dňa 18.02.2022 z obhliadky, Záväzné stanovisko č. 2022/03578-03/B14-Poll zo dňa 22.02.2022,
  - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie k existencii telek. vedení a rádiových vedení, č. 6612205452 zo dňa 21.02.2022
  - SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44, 825 11 Bratislava, vyjadrenie k IZ č. DS/879/2019 zo dňa 09.10.2019; vyjadrenie č. TD/PS/0033/2022/Lč zo dňa 07.02.2022,
  - TS mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov, vyjadrenie pre územné konanie č. 274/2022 zo dňa 24.02.2022,
  - UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, vyjadrenie č. 535/2022 zo dňa 28.01.2022,
  - VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, vyjadrenie k PD č. 69537/2022/18.02.2022,
  - VVS, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, vyjadrenie k územnému konaniu č. 48481/2022/O zo dňa 21.04.2022.
3. Navrhovateľ je povinný spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia na hlavný objekt, resp. v priebehu stavebného konania doložiť na stavebný úrad odborné stanovisko oprávnenej právnickej osoby, ktorá posúdila projektovú dokumentáciu stavby podľa § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  4. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
  5. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť rozhodnutia o umiestnení stavby na meste Prešov – stavebný úrad a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
  6. Navrhovateľ je povinný požiadať špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia v súlade s § 120 stavebného zákona na objekty, na ktorých vydanie všeobecný stavebný úrad nie je príslušný.

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

Ing. Anton Uličný, Tehelná 5, 080 01 Prešov vo vyjadrení poukazuje na dopravnú situáciu a parametre cesty na ulici Tehelná a na privalové dažďové vody.

Vzhľadom ku skutočnostiam uvedeným vo vyjadrení žiada, aby stavebný úrad podmienil ďalšiu výstavbu v lokalite:

- 1.) až po vybudovaní veľkokapacitného dažďového zberača na Tehelnej ulici,
- 2.) rozšírení celej Tehelnej ulice na šírku vozovky minimálne 6 m,
- 3.) vyriešení spomínaných dopravných križovatiek.

Námietky (požiadavky) sa zamietajú.

Ing. Ľubomír Karas, PhD., Tehelná 63, 080 01 Prešov podal identické vyjadrenie s identickými požiadavkami ako Ing. Anton Uličný, Tehelná 5, 080 01 Prešov.

Námietky (požiadavky) sa zamietajú.

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

## **Odôvodnenie:**

Navrhovateľ podal dňa 24.03.2022 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rezidenčná štvrť Rúrky – Etapa B2“, na pozemkoch parc.č KN-C 9045/1, 9045/3, 9045/5, 9045/11, 9045/12, 16206/9, katastrálne územie Prešov, v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 - Objekt 2 - A1, 2 - B1, 2- P1

SO 02 - Objekt 2 - A2, 2 - B2, 2- P2

SO 03 - Objekt 2 - A3, 2 - B3, 2- P3

SO 04 - Vodovodná prípojka

SO 05 - Kanalizačná prípojka

SO 05.1 - Splašková kanalizácia

SO 05.2 - Dažďová kanalizácia

SO 05.3 - Dažďové záhrady

SO 06 - Elektro pripojenie NN

SO 06.1 - Odberné elektrické zariadenie

SO 06.2 - Verejné osvetlenie

SO 07 - Plynová prípojka

SO 08 - Komunikácie a spevnené plochy

SO 09 - Terénne a sadové úpravy, Drobná architektúra

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/5374/23633/2022-Čj zo dňa 30.03.2022 oznámil v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a jednotlivo dotknutým orgánom a v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 29.04.2022.

Na ústnom konaní neboli vznesené námietky voči navrhovanej stavbe. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica, súčasťou ktorej je prezenčná listina.

V deň ústneho konania bolo podané Ing. Antonom Uličným vyjadrenie k územnému konaniu, v ktorom poukazuje na dopravnú situáciu a parametre cesty na ulici Tehelná a na privalové dažďové vody. Vzhľadom ku skutočnostiam uvedeným vo vyjadrení žiada, aby stavebný úrad podmienil ďalšiu výstavbu v lokalite: 1.) až po vybudovaní veľkokapacitného

dažďového zberača na Tehelnej ulici, 2.) rozšírení celej Tehelnej ulice na šírku vozovky minimálne 6 m, 3.) vyriešenie spomínaných dopravných križovatiek.

Vyjadrenie s identickým obsahom bolo na stavebný úrad doručené od Ing. Ľubomíra Karasa, PhD., Tehelná 63, 080 01 Prešov dňa 02.05.2022.

### **Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:**

Táto etapa rieši umiestnenie šesť bodových bytových domov s ich napojením na inžinierske siete vybudované v rámci etapy B0 a na komunikácie vybudované v rámci etapy A.

Dopravné napojenie územia a dopravná situácia v území boli posudzované v rámci etapy „A“ predmetnej stavby, kde ako účastníci konania vznášali námietky týkajúce sa uvádzaných skutočností a stavebný úrad o nich riadne rozhodol. Stavebný úrad sa v predošlom konaní zaoberal aj námietkami prívalových vôd, ktoré boli tiež v konaní vznášané účastníkmi konania a boli riadne posúdené a bolo o nich rozhodnuté s riadnym odôvodnením.

Požiadavky podmieňujúce navrhovanú výstavbu v predmetnej lokalite sa zamietajú, nakoľko územné rozhodnutie, ktoré je záverom správneho konania začatého na návrh navrhovateľa nemôže byť rozhodnutím podmieňujúcim. Stavebný úrad rozhoduje o návrhu, na základe ktorého stavbu umiestni alebo návrh zamietne.

**Vzhl'adom na uvedené námietky (požiadavky) sa zamietajú.**

### **K podanému návrhu predložili písomné vyjadrenia a stanoviská:**

- Slovenský vodohospodársky podnik, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, stanovisko k PD pre územné konanie č. CS SVP OZ KE 804/2022/3 zo dňa 08.03.2022,
- KPÚ Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. KPUPO-2022/4215-2/12948/JU zo dňa 16.02.2022,
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava, stanovisko č. SEMaI-EL13/2-5-325/2022 zo dňa 30.03.2022,
- Mesto Prešov, OÚRAaV, Jarkova 24, 080 01 Prešov, stanovisko č. OÚR,AaV/2021/8609 zo dňa 08.07.2020 k architektonickej štúdi; stanovisko č. OÚR,AaV/2022/3612 zo dňa 01.06.2022 k dokumentácii pre územné rozhodnutie,
- Mesto Prešov, OŽPaDI, Jarkova 24, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko č. OŽPaDI-2796/2022 zo dňa 11.02.2022,
- Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov, vyjadrenie k existencii podzemných telekom. zariadení č. KE-0554/2022 zo dňa 01.03.2022,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného, zboru v Prešove, Oddelenie požiarnej prevencie, Požiarnická 1, 080 01 Prešov, stanovisko pre účely územného konania č. ORHZ-PO1-2022/000260-031 zo dňa 28.02.2022,
- O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov, vyjadrenie č. 18/01/2022/KG zo dňa 21.02.2022 k PD DÚR, stanovisko IL Prešov, spol. s r.o., č. 18/02/2022/KG zo dňa 21.02.2022, ako prevádzkovateľa VO,
- Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov, stanovisko č. OU-PO-OKRI-2022/016924-02 zo dňa 11.03.2022,
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2022/013834-002 zo dňa 03.03.2022,
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/013833-002 zo dňa 01.03.2022,
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov - ochrana vôd, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2022/013829-002 zo dňa 18.03.2022,

- RÚVZ Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov, zápis zo dňa 18.02.2022 z obhliadky, Záväzné stanovisko č. 2022/03578-03/B14-Poll zo dňa 22.02.2022,
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie k existencii telek. vedení a rádiových vedení, č. 6612205452 zo dňa 21.02.2022,
- SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44, 825 11 Bratislava, vyjadrenie k IZ č. DS/879/2019 zo dňa 09.10.2019; vyjadrenie č. TD/PS/0033/2022/Lč zo dňa 07.02.2022,
- TS mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov, vyjadrenie pre územné konanie č. 274/2022 zo dňa 24.02.2022,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, vyjadrenie č. 535/2022 zo dňa 28.01.2022,
- VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, vyjadrenie k PD č. 69537/2022/18.02.2022,
- VVS, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, vyjadrenie k územnému konaniu č. 48481/2022/O zo dňa 21.04.2022,
- Správa a údržba komunikácií mesta Prešov, s.r.o., Pionierska 24, 080 05 Prešov zo dňa 06.06.2022.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, boli skoordované a zapracované do podmienok tohto rozhodnutia pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby.

Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených MsZ mesta Prešov uznesením č. 17/2018 dňa 12.12.2018 a podľa VZN mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených MsZ mesta Prešov uznesením č. 18/2018 dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa územie stavby nachádza na funkčnej ploche RL B Plochy bývania. Pre uvedenú funkčnú plochu v danom území platí regulatív RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch a RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Vzhľadom k tomu, že hranice uvedených funkčných plôch v územnom pláne nekopírujú hranice pozemkov podľa evidencie katastra nehnuteľnosti, pre niektoré pozemky (parc. č. 9045/1, 9045/8, 9045/11, 9045/13 a 9045/14), na ktorých sa stavba umiestňuje, platí regulatív RL B.1 aj RL B.5.

Navrhovaná stavba je podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie umiestnená na pozemkoch v území, pre ktorý platí Regulatív RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby je vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona, obsahovo zodpovedá § 3 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad preskúmal podaný návrh a predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby podľa podaného návrhu a dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol spoplatnený v súlade s položkou 59 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, pre navrhovateľa – právnická osoba, sumou 900,- eur, ktorý bol zaplatený v pokladni MsÚ Prešov.

Stavebný úrad dospel k záveru, že navrhovateľ splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.



## Poučenie:

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

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli 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. Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

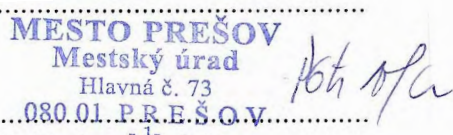
Podľa §53 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov – stavebný úrad.

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 doručuje rozhodnutie o umiestnení pozemnej stavby: „Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa B2“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

dňa ..... 16 -06- 2022 .....  
  
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o umiestnení pozemnej stavby: „Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa B2“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa .....  
  
Pečiatka a podpis

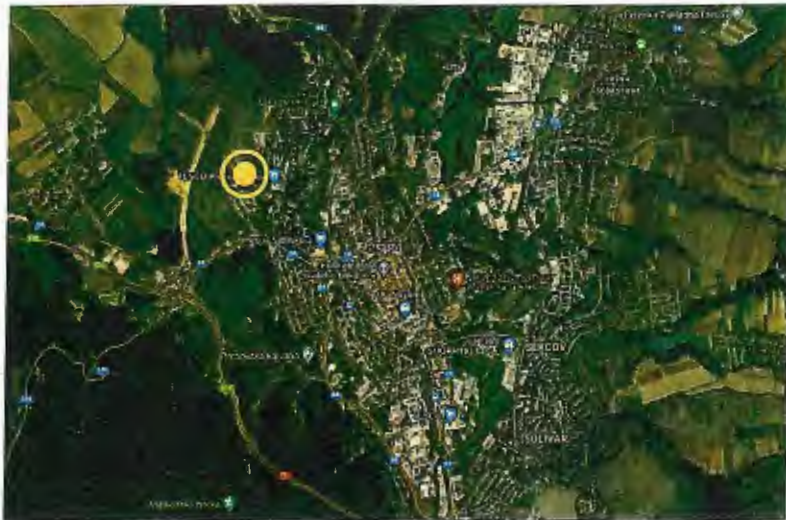
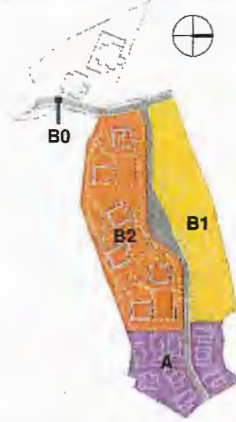
## Na vedomie:

1. Navrhovateľ: SANKUR - RÚRKY, s.r.o., Kmeťovo stromoradie 9B, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
3. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
6. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
11. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
12. MsÚ Prešov – OÚRAaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
14. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
15. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
18. Dopravný podnik mesta Prešov, akciová spoločnosť, Bardejovská 7, 080 06 Lubotice
19. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
20. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
21. MsÚ Prešov - OŽPaDI, Jarková 24, 080 01 Prešov
22. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
23. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

# ŠIRŠIE VZŤAHY, M=1:2000



SITUÁCIA - ETAPY, M= 1:5000



**LEGENDA :**

- NAVRHOVANÉ BYTOVÉ DOMY
- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA RD A BD



SO 01 / +0,000 = 283,700m.n.m.  
 SO 02 / +0,000 = 285,700m.n.m.  
 SO 03 / +0,000 = 287,800m.n.m.

Č.SADY: 1 2 3 4 5 6 7

GEN. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER MARCINKO	
ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE:	ING. ARCH. PETER MARCINKO ING. ARCH. MICHAL HALAHIJA	
KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE:	ING. MAROŠ POREMBA	
INVESTOR:	Sankur-Nábrežná, s.r.o., Kmeťovo stromoradie 9/B 080 01 Prešov	
MIESTO STAVBY:	Tehelná 21, 080 01 Prešov, parc. č.: 9045/1, 9045/3	
NÁZOV AKCIE:	<b>REZIDENČNÁ ŠTVŔŤ RÚRKY - ETAPA B2</b>	
ČASŤ:		ARCH. Č.: 01_05/2021
OBJEKT:		STUPEŇ: DUR
DIEL:		DÁTUM: 05/2021
OBSAH VÝKRESU:	ŠIRŠIE VZŤAHY	MIERKA: 1: 2000
		FORMÁT: A3
		ČÍSLO VÝKRESU: <b>C1</b>

**archima**  
 ARCHIMA s.r.o.  
 Štefánikova 24, 080 01, Prešov  
 tel.: 0805 441 270  
 e-mail: archima@archima.sk  
 web: www.archima.sk