

## Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/7731/2018 – Sf/117

V Prešove dňa: 20.08.2018

### Stavebné povolenie

( verejná vyhláška )

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prejednal žiadosť, spoločnosti **Industry Building s.r.o. Moyzesová 36, 04001 Košice** zastúpenej splnomocneným zástupcom: spoločnosťou **TRIANGULUM, S.r.o., so sídlom Slovenská 69, 08001 Prešov**, o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona, zo dňa 02.5.2018, na stavbu: „**Učelové športovo - rekreačné zariadenie pre výkonnostných športovcov**“ - Nábřežná ulica č. 9, Prešov na pozemkoch KN-C 8522/1, KN-C 8522/3, KN-C 852311, KN-C 8533, KN-C 9567, KN-C 8537, KN-C 8421, KN-C 8526 katastrálne územie Prešov..

Pre uvedenú stavbu bolo mestom Prešov – stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. B/383/2016 - Tu zo dňa 29.04.2016 a stavebné povolenie SÚ/14434/2016 - Sf/209 zo dňa 16.01.2017. Stavebný úrad v zmysle § 68 stavebného zákona prerokoval žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi a rozhodol takto:

Spoločnosti **Industry Building s.r.o. Moyzesová 36, 04001 Košice** sa podľa § 68 stavebného zákona

#### povoľuje.

zmena stavby pred jej dokončením „**Učelové športovo - rekreačné zariadenie pre výkonnostných športovcov**“ na stavbu „**Polyfunkčný dom**“, na Nábřežnej ulici č. 9, Prešov na pozemkoch KN-C 8522/1, KN-C 8522/3, KN-C 852311, KN-C 8533, KN-C 9567, KN-C 8537, KN-C 8421, KN-C 8526 katastrálne územie Prešov

Predmetom zmeny stavby pred dokončením je zmena vnútornej dispozície stavby SO 01 v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Radoslav Seman, Hlavná, 108 Prešov. Stavba „Polyfunkčný dom“, pozostáva z:

1. nadzemné podlažie - 2x iný nebytový priestor, 6x garáž (7 parkovacích státí), 20x pivnica
2. nadzemné podlažie - 5x byt, 1x apartmán, 1x nebytový priestor-kancelária
3. nadzemné podlažie - 5x byt, 3 x apartmán (z toho 4x mezonetový), 4x pivnica
4. nadzemné podlažie - 5 x byt
5. nadzemné podlažie - 5 x byt (z toho 3 x mezonetového typu), strešná terasa,
6. nadzemné podlažie - 3 x pokračovanie mezonetových bytov s 5. NP,

**Pre uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavba sa budú realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil Ing. arch. Radoslav Seman, Hlavná, 108 Prešov 4/2018. Táto dokumentácia nahrádza resp. dopĺňa časť projektovej dokumentácie, ktorá bola súčasťou stavebného povolenia č. SÚ/14434/2016 - Sf/209 zo dňa 16.01.2017. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Mesta Prešov – stavebného úradu o umiestnení stavby č. B/383/2016 - Tu zo dňa 29.04.2016 a podmienky uvedené v stavebnom povolení č. SÚ/14434/2016 - Sf/209 zo dňa 16.01.2017.
2. Stavebné objekty SO 03 - Vodovodná prípojka + šachta, SO 04 - Kanalizačná prípojka + šachta, SO 05 - Dažďová kanalizácia + šachta, SO 06 - Prekládka VN vedenia, SO 07 - Elektrická NN prípojka stavebník zrealizuje podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej v stavebnom povolení č. SÚ/14434/2016 - Sf/209 zo dňa 16.01.2017.
3. Rozhodnutím o zmene stavby sa nemení umiestnenie stavby, odstupové vzdialenosti, výškové osadenie stavby.
4. V dôsledku zmeny stavby pre dokončením dôjde k navýšeniu počtu bytových jednotiek. Navýšenie počtu parkovacích miest v dôsledku zmeny stavby bol vyriešený v rozhodnutí Mesta Prešov – stavebného úradu č. SÚ/7094/2018 – MK zo dňa 05.06.2018.

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad.

Námietky dotknutých orgánov **neboli vznesené**. Pripomienky dotknutých orgánov boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Na ústnom pojednávaní účastníci konania

- označení ako majitelia bytov na ulici Nábřežná 2, Prešov zastúpený Ing. Vladimírom Dlhošom a Ing. arch. Jánom Katuščákom vzniesli tieto pripomienky:

Ako majitelia bytov na ulici Nábřežnej 2, Prešov vyjadrujeme nespokojnosť s dopravným riešením na ulici Nábřežnej. Ďalšia stavebná výstavba neúmerne zahusťuje dopravu na miestnej komunikácii Nábřežnej ulici, ktorá nebola na tento účel stavaná.

Z Nábřežnej ulice je jediné ľavé odbočenie na ulicu Obrancov Mieru ktorá je v šírkovom usporiadaní 4,5 m.

Požadujeme osadiť dopravnú značku jednosmerná ulica za odbočením do hromadných garáží na Nábřežnej ulici smerom k tenisovým kurtom do vyriešenia dopravnej situácie na predmetnej ulici.

Zároveň žiadame nás prizvať na prejednanie dopravného riešenia lokality okolo Nábřežnej ulice, Prešov.

Žiadame vypracovanie Územného plánu zóny v časti medzi mostom na ul. Levočská a medzi mostom Obrancov mieru.- ul. 17.novembra a ul. Obrancov mieru a riekou Torysa na dôslednú kontrolu investičných akcií v mestskom území. Žiadame prizvať nás na prejednanie územného plánu zóny. So zmenou stavby pred dokončením za týchto podmienok súhlasíme.

**Rozhodnutie o námietke. Stavebný úrad námietke nevyhovel.**

- Mgr. Jaroslava Kutajová vznesla tieto pripomienky:
  - pred vydaním rozhodnutia doložiť nájomnú zmluvu k mestskému pozemku, na ktorom má vzniknúť 7 parkovacích miest.
  - doložiť potrebné materiály k PD, ktoré vyžadoval odbor hlavného architekta mesta.
  - prehodnotiť hustotu dopravy na ul. Nábrežnej z dôvodu nedostatočnej kapacity
  - dohliadnuť na počet parkovacích miest na súlad s územným plánom a regulatívom

### **Rozhodnutie o námietke. Stavebný úrad námietke vyhovel.**

#### **Odôvodnenie.**

Dňa 02.5.2018 podala spoločnosť **Industry Building s.r.o. Moyzesová 36, 04001 Košice** zastúpenej splnomocneným zástupcom: spoločnosťou **TRIANGULUM, s.r.o., so sídlom Slovenská 69, 08001 Prešov**, žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona na stavbu: „**Učelové športovo - rekreačné zariadenie pre výkonnostných športovcov**“ - Nábrežná ulica č. 9, Prešov na pozemkoch KN-C 8522/1, KN-C 8522/3, KN-C 852311, KN-C 8533, KN-C 9567, KN-C 8537, KN-C 8421, KN-C 8526 katastrálne územie Prešov. Pre uvedenú stavbu bolo mestom Prešov – stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. B/383/2016 - Tu zo dňa 29.04.2016 a stavebné povolenie SÚ/14434/2016 - Sf/209 zo dňa 16.01.2017.

Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 17.05.2018 pod č. SÚ/7731/2018 – Sf/117 v zmysle ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil všetkým účastníkom konania začatie stavebného konania a pozval ich na ústne pojednávanie na deň 12.06.2018. Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť všetky priložené doklady a zistil pritom, že navrhovaná pozemná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad na ústnom pojednávaní dňa 12.06.2018 prerušil konanie a vyzval stavebníka na doloženie právoplatného rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením na stavebný objekt č. SO 02 – Spevnené plochy a komunikácie.

Stavebník dňa 14.08.2018 doložil právoplatné rozhodnutie Mesta Prešov – stavebného úradu č. SÚ/7094/2018 – Mk zo dňa 05.06.2018 o zmene stavby pred dokončením, ktorým sa navýšil počet parkovacích miest na 46.

Stavebný úrad v súlade s §37 62 a 63 stavebného zákona predmetnú stavbu posúdil a dospel k záveru, že povolením zmeny stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, práv a oprávnených záujmov účastníkov, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

Námietky dotknutých orgánov **neboli vznesené**. Na ústnom pojednávaní účastníci konania

- označený ako majitelia bytov na ulici Nábrežná 2, Prešov zastúpený Ing. Vladimírom Dlhošom a Ing. arch. Jánom Katuščákom vznesli tieto pripomienky:

Ako majitelia bytov na ulici Nábrežnej 2, Prešov vyjadrujeme nespokojnosť s dopravným riešením na ulici Nábrežnej. Ďalšia stavebná výstavba neúmerne

zahusťuje dopravu na miestnej komunikácii Nábrežnej ulici, ktorá nebola na tento účel stavaná.

Z Nábrežnej ulice je jediné ľavé odbočenie na ulicu Obrancov Mieru ktorá je v šírkovom usporiadaní 4,5 m.

Požadujeme osadiť dopravnú značku jednosmerná ulica za odbočením do hromadných garáží na Nábrežnej ulici smerom k tenisovým kurtom do vyriešenia dopravnej situácie na predmetnej ulici.

Zároveň žiadame nás prizvať na prejednanie dopravného riešenia lokality okolo Nábrežnej ulice, Prešov.

Žiadame vypracovanie Územného plánu zóny v časti medzi mostom na ul. Levočská a medzi mostom Obrancov mieru.- ul. 17.novembra a ul. Obrancov mieru a riekou Torysa na dôslednú kontrolu investičných akcií v mestskom území. Žiadame prizvať nás na prejednanie územného plánu zóny. So zmenou stavby pred dokončením za týchto podmienok súhlasíme.

Stavebný úrad námietkám nevyhovel. Predmetom konania je zmena stavby pred dokončením v rozsahu predloženej dokumentácie. Riešenie dopravy, prístupových komunikácií, parkovacích miest je vedené ako samostatné konanie osobitého špeciálneho stavebného úradu pre dopravné stavby. Uvedené námietky nie sú predmetom tohto konania. O osadenie dopravnej značky je potrebné požiadať správcu cesty. Mesto Prešov – odbor dopravy a životného prostredia ako cestný správny orgán súhlasil so zmenou stavby pred dokončením bez pripomienok. Stavebný úrad povolil predmetnú zmenu až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pre dokončením pre stavebný objekt 02 – Spevnené plochy a komunikácie.

- Mgr. Jaroslava Kutajová vzniesla tieto pripomienky:
  - pred vydaním rozhodnutia doložiť nájomnú zmluvu k mestskému pozemku, na ktorom má vzniknúť 7 parkovacích miest.
  - doložiť potrebné materiály k PD, ktoré vyžadoval odbor hlavného architekta mesta.
  - prehodnotiť hustotu dopravy na ul. Nábrežnej z dôvodu nedostatočnej kapacity
  - dohliadnuť na počet parkovacích miest na súlad s územným plánom a regulatívom

Stavebný úrad námietkám vyhovel. Predmetom konania je zmena stavby pred dokončením v rozsahu predloženej dokumentácie. Riešenie dopravy, prístupových komunikácií, parkovacích miest je vedené ako samostatné konanie špeciálneho stavebného úradu pre dopravné stavby. Uvedené námietky nie sú predmetom tohto konania. Mesto Prešov – odbor dopravy a životného prostredia ako cestný správny orgán súhlasil so zmenou stavby pred dokončením bez pripomienok. Stavebný úrad povolil predmetnú zmenu až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pre dokončením pre stavebný objekt 02 – Spevnené plochy a komunikácie.

K stavbe sa kladne vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove, záväzným vyjadrením č. ORHZ – PO1-780-004/2018 zo dňa 08.08.2018.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove konzultačným záznamom zo dňa 24.05.2018.

- MsÚ Prešov – odbor mestského majetku záväzným vyjadrením č. 102806/2018 zo dňa 19.07.2018.
- MsÚ Prešov – odbor dopravy a životného prostredia záväzným vyjadrením č. ODŽP 6462/2018 zo dňa 03.05.2018.
- MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta mesta, záväzným vyjadrením č. OHAM/7781/2018 zo dňa 26.06.2018
  1. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015, sú pozemky parc. č.. KN-C 8522/1 a KN-C 8522/3 K.Ú. Prešov súčasťou polyfunkčnej plochy. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov Č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL A.3.
  2. Zmena stavby pred dokončením je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Prešov regulatívom RL A.3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č.. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015.
  3. Kolaudácia hlavného stavebného objektu SO 01 Polyfunkčný dom je podmienená kolaudáciou stavebného objektu SO 02 Spevnené plochy a komunikácie.

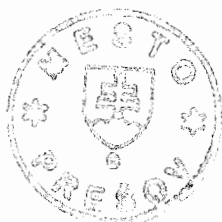
Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ **Industry Building s.r.o. Moyzesová 36, 04001 Košice** splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) 2 sumou vo výške 200 € zaplatenou v pokladni Mesta Prešov. Bol doložený doklad o zaplatení potvrdenky č. 53/1362/2018 zo dňa 02.05.2018.

### Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke [www.prešov.sk](http://www.prešov.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 správneho poriadku odvolať. V zmysle § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, Prešov. Po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.



Ing. Andrea Turčanová  
primátorka mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuly Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www. presov.sk](http://www.presov.sk) )

Dňa.....

.....  
Pečiatka a podpis

Úradný záznam Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www. presov.sk](http://www.presov.sk) )

Dňa.....

.....  
Pečiatka a podpis