

MESTO PREŠOV

Špeciálny stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov**PSČ 080 01**Spis. č: **SÚ/15461/165501/2023 – Sf/288/2021**V Prešove dňa: **16.11.2023**

Vec:

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „ Rezidencia Pražská – SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie „ na ulici Pražskej stavebníka EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava,

VEREJNÁ VYHLÁŠKA,

**ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre inžiniersku stavbu:
„ Rezidencia Pražská – SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie „**

Mesto Prešov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej v texte len cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súbehu s § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými organmi a so ostatnými účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol, takto:

Žiadateľovi **EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava**, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP č. 453/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

inžinierska stavba: „ **Rezidencia Pražská – SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie** „

Inžinierska stavba: „ **Rezidencia Pražská – SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie** „ sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, KN-E 9483/9, KN-C 6558/2 katastrálne územie Prešov, a to podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 4road s.r.o., Prídavkova 9A, 08301 Sabinov - Ing. František Ondrej – autorizovaný stavebný inžinier, oprávnenie * 5268*12. Overená projektová dokumentácia stavby je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavba sa povoľuje v rozsahu týchto objektov

SO 06.1 - Spevnené plochy na pozemkoch p.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, KN - C 9483/9, KN-E 3479/2, k. ú. Prešov

SO 06.2 - Prístupové komunikácie na pozemkoch p.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, KN-C 6558/37, KN-C 9575/5, KN-C 957517, KN-C 9483/9, KN-E 3479/2, k. ú. Prešov

SO 06.3 - Podzemné parkovisko na pozemku p.č. KN-C 6558/2, k. Ú. Prešov

SO 06.4 - Prístrešky pre bicykle na pozemkoch p.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, k. ú. Prešov.

Pre umiestnenie a uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydanom Mestom Prešov pod č. SÚ/1800/ 104216/2021 – Sf/32 zo dňa 07.06.2021 a rozhodnutie č. SÚ/1800/122796/2021 – Sf/32 zo dňa 17.08.2021, pre stavbu „ Rezidencia Pražská „ Predmetom stavebného povolenia je stavba v menšom rozsahu, ako bola umiestnená v predmetnom rozhodnutí.
2. Dôvodom výstavby nových odstavných parkovacích stojísk, parkoviskových komunikácií, chodníkov pre peších, prístupových komunikácií, úpravy autobusovej zastávky a prístreškov pre bicykle je výstavba polyfunkčného komplexu s prevládajúcou funkciou bývania na ul. Bulharská a Jána Pavla II. v meste Prešov. Vytvorením parkovacích kapacít s jednoznačne definovaným spôsobom parkovania a výstavbou chodníkov pre peších pre bezpečný pohyb chodcov vznikajú predpoklady pre bezkolízny pohyb všetkých účastníkov dopravy. Základným údajom charakterizujúcim stavbu je bytový komplex s prevládajúcou funkciou bývania (132 bytov, 70 apartmánov a 408,32 m2 plochy pre služby (obchody).
3. Ulica Jána Pavla II. – dvojpruhová miestna komunikácia je súčasťou dopravného systému mesta Prešov. V predmetnom úseku napojenia polyfunkčného komplexu je to dvojpruhová obojsmerná komunikácia funkčnej skupiny B – zberné komunikácie funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60. Ulica Bulharská – dvojpruhová miestna komunikácia je súčasťou dopravného systému mesta Prešov. V predmetnom úseku napojenia polyfunkčného komplexu je to dvojpruhová obojsmerná komunikácia funkčnej skupiny C – obslužné s funkciou obslužnou s funkčnou triedou C2 kategórie MO 7,5/40.
4. Členenie stavby na stavebné objekty. Objekt „SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie“ pozostáva z týchto podskupín :
 - SO 06.1 - Spevnené plochy
 - Parkovacie pásy
 - Chodníky pre peších
 - Plochy pre stojany na bicykle
 - SO 06.2 - Prístupové komunikácie
 - Vetva „A“
 - Vetva „P1“ až „P3“
 - Úprava ul. Jána Pavla II.
 - Úprava ul. Bulharskej
 - SO 06.3 - Podzemné parkovisko
 - SO 06.4 - Prístrešky pre bicykle
5. SO 06.1 - Spevnené plochy. Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 5,00 x 2,50 m. Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov príľahlých bytových domov.

Parkoviská

| | | |
|--|-------------------------------|--------------|
| Pre vozidlá skupiny : | 1 podskupina O2 | |
| Spôsob radenia : | kolmé | |
| Rozmer parkovacieho boxu : | kolmé | 5,0 x 2,50 m |
| pre osoby so zníženou schodnosťou pohybu | | 5,0 x 3,50 m |
| Parkovisková komunikácia : | 2 x 3,00 (2,75) m dvojpruhová | |
| obojsmerná | | |

V koridore objektu sú navrhované inžinierske siete, ktoré musia byť zrealizované pred realizáciou objektu SO 06, a ktoré sú v objekte akceptované v plnom rozsahu.

| | |
|--|-----|
| Navrhovaný počet parkovacích stojísk pod navrhovanými budovami : | 93 |
| Navrhovaný počet parkovacích stojísk v podzemnom parkovisku : | 24 |
| Navrhovaný počet parkovacích stojísk na teréne : | 117 |
| Celkový navrhovaný počet parkovacích stojísk spolu : | 234 |
| Celkový navrhovaný počet plôch pre bicykle spolu : | 273 |

6. Chodníky pre peších, plochy pre stojany na bicykle. Situovanie a technické riešenie trás vetiev je v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií šírky 1,50 - 2,50 m s jednostranným sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia chodcami. Smerovo sú chodníky naviazané na okraj navrhovaných komunikácií alebo sú trasované samostatne. Výškovo sú vedené v úrovni príľahlého terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príľahlých objektov - pozemkov.

Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je 584 m
 Celková plocha navrhovaných chodníkov je 1239 m²
 Rozmer plôch pre stojany na bicykle 2,0 x 2,0 m a 6,35 x 5,65 m

7. SO 06.2 - Prístupové komunikácie

Vetva „A“

Vetva „P1“ až „P3“

8. Vetva „A“ je v ZÚ napojená na existujúcu komunikáciu – ul. Bulharská. Na vetvu „A“ je napojený parkovací pás s kolmým radením vozidiel. Vetvy „P1“ a „P2“ sú v ZÚ napojené na navrhovanú vetvu „A“. Vetva „P3“ podzemného parkoviska je v ZÚ napojené na navrhovanú vetvu „P2“.

Celková dĺžka navrhovanej vetvy „A“ je 91,00 m
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „P1“ je 113,85 m
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „P2“ je 81,00 m
 Celková dĺžka navrhovanej vetvy „P3“ je 37,50 m

Vetva „A“

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Jazdný pruh 2 x 3,00 m | 6,00 m |
| Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m | 1,00 m |
| Spolu: | 7,00 m |

Vetva „A“ s parkovacím pásom

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Jazdný pruh 2 x 3,00 m | 6,00 m |
| Parkovací pás 1 x 5,00 m | 5,00 m |
| Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m | 1,00 m |
| Spolu: | 12,00 m |

Vetva „P1“ až „P3“

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Jazdný pruh 2 x 2,75 m | 5,50 m |
| Parkovací pás 2 x 5,00 m | 10,00 m |
| Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m | 1,00 m |
| Spolu: | 16,50 m |

9. SO 06.3 - Podzemné parkovisko. Tento objekt je podzemným objektom, čiastočne prekrytým oceľovou strešnou konštrukciou, na ktorej sú aplikované vrstvy strechy tak, aby sa dala posiať trávou. Slúži ako dvojrakové parkovisko pre odstavenie motorových vozidiel inde ako na voľnom priestranstve. Kapacita je 24 osobných automobilov. Prístup k objektu zabezpečí prístupová komunikácia, ktorá je riešená ako samostatný objekt SO 06.2 Parkovisko je zapustené pod úroveň príľahlého terénu o 900 mm. Prístup k parkovisku je

po vonkajšej polo - rampe s maximálnym sklonom 17 %. Objekt nedisponuje obvodovým opláštením.

10. SO 06.4 - Prístrešky pre bicykle

Objekty sú prístupne z verejného chodníka, šírky 2000 mm kde jeden prístrešok zabezpečí parkovanie pre 64 bicyklov. Celkové rozmery prístreškov pre bicykle sú 6150 x 6465mm. Bicykle sú vkladane do systémových stojanov v dvoch úrovniach nad sebou. Tieto objekty sú prestrešené plochou strechou spádovanou smerom k vonkajšiemu okraju. Strecha je zazelenená extenzívnou zeleňou. Nosná konštrukcia prístrešku je navrhnutá z kovu, s finálnym náterom z antracitovej farby. Objekt je opláštený priehľadnými, oceľovými rohožami. Objekt je uzamykateľný.

11. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti; objekt sa vytýči pomocou súradníc zo situácie dodanej v digitálnej forme v realizačnom projekte z PBPP stabilizovaných v rámci geodetických prác.
12. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
13. Zhotoviteľom stavby bude určený výberovým konaním. Po ukončení výberového konania je stavebník najneskôr do 15 dní povinný oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
15. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
16. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
17. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu; na označení Je potrebné uviesť, kto stavbu realizuje + tel. kontakt na stavbyvedúceho, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia a termín začatia a ukončenia stavby.
18. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
19. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Prílohy č. 3 k nariadeniu vlády 510/2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku.
20. Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
21. Pri výstavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona a požiadavky na uskutočnenie stavieb najmä § 48 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.,
22. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť, aby výstavbou nebola narušená stabilita iných budov a zariadení.
23. Zakazuje sa skladovať stavebný materiál počas výstavby na verejných priestranstvách.
24. Pre stavbu sa môžu používať iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že zabezpečia: hospodárnosť výstavby; požiadavky ochrany zdravia; požiarnej bezpečnosti; bezpečnosti práce a technických zariadení; predpokladanú životnosť a úžitkovosť stavby.
25. 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.
26. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to

- oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
27. Po ukončení stavby stavebník zabezpečí vypratanie staveniska a uvedie terén do náležitého stavu.
 28. Stavebník má na stavenisko a stavbu zabezpečený prístup z miestnej komunikácie mesta Prešov; zjazd a výjazd na stavenisko musí byť priebežne udržiavaný tak, aby bola zabezpečená plynulá premávka, a aby sa zamedzilo znečisťovaniu vozovky.
 29. Stavebník, resp. zhotoviteľ bude práce realizovať tak, aby nebola narušená bezpečnosť ani plynulosť cestnej premávky.
 30. Výstavbou nesmie dôjsť ku škodám na susedných nehnuteľnostiach.
 31. Pri výstavbe je možné používať len stroje a zariadenia, ktoré nespôsobia poškodenie komunikácií; komunikácie nesmú byť znečisťované prepravovanými materiálmi a predmetmi; v prípade znečistenia komunikácií stavebník zabezpečí ich bezodkladné vyčistenie.
 32. 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.
 33. Prístupovú komunikáciu je potrebné riešiť v súlade s § 82 ods. 1 a 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
 34. Stavebník zabezpečí, aby realizáciou výstavby nedošlo k znehodnoteniu prirodzených vlastností okolitej pôdy vôd a bude dbať na to, aby nedošlo ku škodám na príľahlých pozemkoch a sťažovaniu ich obhospodarovania.
 35. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
 36. Zhotoviteľ stavebných prác je povinný dodržiavať ustanovenie Zákonníku práce a súvisiacich predpisov týkajúce sa ochrany a bezpečnosti práce na stavenisku. V ochranných pásmach existujúcich a novozabudovaných inžinierskych sietí je povinný postupovať podľa pokynov ich správcov, prípadne projektantov nových sietí.
 37. Stavenisko a činnosť na ňom nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
 38. Stavebník počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
 39. Zhotoviteľ je povinný počas stavebných prác dbať na to, aby nedochádzalo k nadmernému obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách.
 40. Stavebník nesmie nad prípustnú mieru obmedziť dodávku zásobovacích médií iným spotrebiteľom; v prípade, že s titulu realizácie stavby dodávku médií bude nevyhnutné prerušiť, zhotoviteľ stavby toto prerušenie dodávky v dostatočnom predstihu dohodne s dotknutým subjektom, resp. adekvátnou osobou. 33.

Osobitné podmienky

41. K stavbe sa vyjadrilo Mesto Prešov, Odbor hlavného architekta stanoviskom pod č. OÚRAaV/16913/2021 zo dňa 01.02.2022, v ktorom uvádza:
 - stavbu na území s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia v zmysle regulatívu RL 10 záväznej časti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov
 - v rámci kolaudačného konania odovzdať Stavebnému Úradu mesta Prešov potvrdenie správcu Digitálnej technickej mapy mesta Prešov, t.j. spoločnosti

Progres CAO Engineering s.r.o., Masarykova 16, Prešov, o odovzdaní porealizačného zamerania stavby. Porealizačné zameranie stavby vypracuje oprávnená osoba v súlade so zásadami tvorby a uplatňovania Digitálnej technickej mapy mesta Prešova jej prílohou čl. I "Metodika tvorby a aktualizácie Digitálnej technickej mapy mesta Prešov", ktoré sú prístupné na internetovej stránke mesta Prešov www.presov.sk (občan - klientske centrum - pracovisko 3 - stavebné činnosti - kolaudačné rozhodnutie - prílohy).

- V súlade so schválenou koncepciou odpadového hospodárstva na území mesta Prešov a regulatívom RL 10 záväznej časti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov odporúčame zber domového odpadu riešiť formou polopodzemných kontajnerov.
42. Stavebník je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov – odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry uvedené v záväznom vyjadrení zo dňa 08.11.2023 pod č. OŽPaDI – 14956/2021.
- Cestný správny orgán v zmysle ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona, ako príslušný cestný správny orgán súhlasí s dopravným pripojením prístupovej komunikácie vetvy „A“, dĺžky 91 m do existujúcej stykovej križovatky miestnych ciest na ul. Bulharskej a ul. Matky Terezy, úpravou stykovej križovatky ul. Jana Pavla II a ul. Bulharskej (vloženie pruhu na odbočenie vpravo) v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
43. Stavebník je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov – odboru majetku v záväznom vyjadrení zo dňa 23.11.2023 pod č. OFaMM/542/2021.
44. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradom Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-OCDPK – 2021/012177-03 zo dňa 03.03.2021.
- Prípravu a uskutočnenie plánovanej stavby žiadame riešiť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Prešov, v súlade so stavebným zákonom a v súlade s cestným zákonom.
 - Umiestnením stavby a jej realizáciou nesmie dôjsť k zhoršovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.).
 - Pevné nadzemné časti jednotlivých objektov je stavebník povinný umiestniť mimo teleso cesty a cestný pozemok v takej vzdialenosti od miestnych komunikácií (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.), aby netvorili pevnú prekážku na nich podľa ustanovenia § 20 ods. 1 cestného zákona.
 - Pri príprave a realizácii stavby je nutné rešpektovať parametre normovaného a súčasného šírkového usporiadania miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) vrátane jej príslušenstva.
 - Výstavbu a realizáciu stavebného objektu SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie (SO 06.1 Spevnené plochy, SO 06.2 Prístupové komunikácie, SO 06.3 Podzemné parkovisko, SO 06.4 Prístrešky pre bicykle, SO 06.5 Posunutie zastávky MHD) predmetnej stavby navrhúť tak, aby bolo technicky zabezpečené odvodnenie vozovky pozemných komunikácií cez dostatočný počet (vrátane ich kapacity) recipientov a nedochádzalo pri nevalových dažďoch k zaplavovaniu miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) povrchovou vodou.
 - Dokumentáciu stavby (prístupová komunikácia, spevnené plochy, chodníky) spracovať v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v súlade s príslušnými STN (najmä STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií).

- Návrh a realizáciu stavebných objektov SO 06.1 Spevnené plochy a SO 06.3 Podzemné parkovisko realizovať v súlade s STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a výpočet potreby odstavných a parkovacích plôch vykonať v súlade s STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Úpravu autobusovej zastávky v rámci stavebného objektu SO 06.5 Posunutie zastávky MHD realizovať v súlade s STN 73 6425 Stavby pre dopravu AUTOBUSOVÉ, TROLEJBUSOVÉ A ELEKTRIČKOVÉ ZASTÁVKY.
- V súlade s ustanovením § 3b ods. 3 cestného zákona a na základe záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu pod č. KRPZ-PO-KDI-5-010/2021 zo dňa 20.01.2021 cestný správny orgán súhlasí s dopravným pripojením navrhovanej prístupovej komunikácie (Vetvy "A" - MO 7,0/40 dĺžky 90,90 m V rámci stavebného objektu SO 06.2 Prístupové komunikácie) do existujúcej stykovej križovatky miestnych komunikácií na Ul. Bulhárskej a Ul. Matky Terezy s ich napojením na Ul. Jána Pavla II. podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej odborne spôsobilou osobou a to autorizovaným projektantom Ing. František Ondrej, 4road, s.r.o., Prídavkova 9A, 083 01 Sabinov.
- Úpravu križovatky s navrhovanou prístupovou komunikáciou (Vetvou "A" - MO 7,0/40 dĺžky 90,90 m v rámci stavebného objektu SO 06.2 Prístupové komunikácie) riešiť v súlade s platnou STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách.
- Technické podmienky realizácie stavby ako aj jej pripojenie na existujúcu sieť miestnych komunikácií odsúhlasí s vlastníkom resp. správcom miestnych komunikácií t.j. Mestom Prešov.
- Realizáciu predmetnej stavby zabezpečiť tak, aby počas vykonávania stavebných prác nedochádzalo k poškodzovaniu telesa miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) a ich príslušenstva ako aj k znečisťovaniu vozovky.
- Časový harmonogram stavebných prác spracovať tak, aby stavebné práce vykonávané na úsekoch v dotyku s miestnymi komunikáciami (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) boli vykonávané mimo obdobia výkonu zimnej údržby ciest.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky na miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) počas realizácie predmetnej stavby je stavebník povinný minimálne 15 dní pred začatím stavebných prác v dotyku s cestou požiadať cestný správny orgán o vydanie príslušných povolení v súlade s ustanoveniami cestného zákona (zvláštne užívanie, čiastočná uzávierka, určenie použitia dočasných dopravných značiek).
- Projekt trvalého a dočasného dopravného značenia, spracovať v súlade so zákonom NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 30/2020 Z. Z., o dopravnom značení, v súlade s STN 018020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách, v súlade s technickými predpismi TP 0 12 Použitie zvislých a vodorovných dopravných značiek na pozemných komunikáciách (pôvodne označenie TP 04/2005) a v súlade s technickými predpismi TP 069 Použitie dopravných značiek a dopravných zariadení na označovanie pracovných miest (pôvodné označenie TP 06/2013).
- Navrhované priechody pre chodcov (vyznačené vodorovnými a zvislými dopravnými značkami - „610" a „325") musí byť samostatne nasvetlené z dôvodu zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky a musia viesť peších účastníkov cestnej premávky cez pozemnú komunikáciu z chodníka na chodník.
- O určenie trvalých dopravných značiek na miestnych komunikáciách (Ul. Bulharská, Ul. Matky Terezy a Ul. Jána Pavla II.) ako aj na navrhovanej stavbe v rámci stavebného objektu SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie (SO 06.1 Spevnené plochy, SO 06.2 Prístupové komunikácie, SO 06.3 Podzemné parkovisko, SO 06.4 Prístrešky pre bicykle, SO 06.5 Posunutie zastávky MHD) je

potrebné požiadať tunajší cestný správny orgán na základe projektu dopravného značenia odsúhlaseného dopravným inšpektorátom.

- O stavebné povolenie stavby "Rezidencia Pražská", stavebný objekt: SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie (SO 06.1 Spevnené plochy, SO 06.2 Prístupové komunikácie, SO 06.3 Podzemné parkovisko, SO 06.4 Prístrešky pre bicykle, SO 06.5 Posunutie zastávky MHD) je stavebník povinný požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 cestného zákona.
45. Stavebník je povinný dodržať podmienky Slovenskej správy ciest, IVSC, Kasárenské námestie 4, Košice uvedené v záväznom stanovisku č. SSC /8747/2021/6371/10453 zo dňa 9.4.2021
- všetky zemné práce v blízkosti štátnej cesty budú realizované ručne a jamy budú zasypané bezodkladne po napojení potrubia so zhutnením po vrstvách a terén bude uvedený do pôvodného stavu. Nie je prípustné žiadne státie vozidiel na štátnej ceste alebo ukladanie materiálu. Akékoľvek poškodenie našich zariadení je investor povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť a uviesť veci do pôvodného stavu.
 - Najneskôr dva pracovné dni pred začatím prác na výkopoch a riadenom pretlaku pod štátnou cestou a v jej súbahu je investor povinný kontaktovať zástupcu SSC IVSC Košice, pracovisko Prešov p. Smetanku 0902 896 413 na vykonanie obhliadky a po ukončení prác ho prizvať na kontrolu uvedenia terénu do pôvodného stavu.
 - V prípade, že stavebné práce budú vyžadovať akékoľvek obmedzenie dopravy na ceste I/68, tak na jeho povolenie Okresný úrad Prešov, odbor dopravy a PK so súhlasom Slovenskej správy ciest a Dopravného inšpektorátu SR.
 - K vydaniu stavebného povolenia novovybudovaných objektov a inžinierskych sietí musí stavebník preukázať, že je vlastníkom pozemkov alebo že má k pozemkom iné právo v zmysle stavebného zákona. Slovenská správa ciest zmluvy o budúcich zmluvách ako štátna príspevková organizácia neuzatvára.
 - K uzatvoreniu nájomnej zmluvy za účelom vydania stavebného povolenia a výstavby objektov je potrebné doložiť výkres stavby na podklade katastrálnej mapy s vykreslením a tabuľkových vyčíslení záberov z jednotlivých parciel, znalecky posudok na vyčíslenie výšky nájmu, dobu nájmu a toto naše stanovisko.
 - Najneskôr pred kolaudáciou musí byť na uloženie sietí na pozemkoch Slovenskej republiky podpísaná zmluva o zriadení vecného bremena, ku ktorej je potrebné doložiť geometrický plán na zriadenie vecného bremena, porealizačné zameranie, znalecky posudok na určenie odplaty za zriadenie vecného bremena a toto naše vyjadrenie.
46. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchraného zboru v Prešove uvedené v záväznom vyjadrení č. ORHZ-PO2-2021/0000496-006 zo dňa 09.07.2021.
47. Stavebník je povinný dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu uvedené v záväznom vyjadrení pod č. 2020/11783-02/43403/UI zo dňa 09.06.2020, v ktorom uvádza, že s vydaním územného rozhodnutia a následne aj stavebného povolenia súhlasí za dodržania podmienok:
- Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
 - Začiatok zemných prác stavebník ohlási v predstihu 3 pracovných dní Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.
 - V blízkom susedstve sa nachádza evidované archeologické nálezisko - polykulturné sídlisko s doloženým osídlením z viacerých úsekov praveku až po vrcholný stredovek. Jadro náleziska je sa nachádza na križovatke ulíc Za kalváriou, Pod Kalváriou, Pražská. Archeologický výskum na rýchlostnej ceste v západnom susedstve od

Bulharskej ulice už nepotvrdil prítomnosť archeologických situácií. Tunajší úrad v tomto záväznom stanovisku tak zahrnul zákonnú podmienku postupu v prípade neočakávaného nález.

48. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3 – 2022/045339-002 zo dňa 20.09.2022
- Požadujeme prehodnotiť odvádzanie vôd zo spevnených plôch , parkoviska a MK do vsakovacích objektov , navrhujeme ich po prečistení v ORL odvieť do verejnej kanalizácie , so súhlasom vlastníka verejnej kanalizácie.
 - Do projektovej dokumentácie doplniť celkovú odvodňovanú plochu spevnenej plochy a plochu strechy .
 - Do projektovej dokumentácie doplniť hodnotu NEL
49. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradom Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2021/047584-02 zo dňa 03.12.2021, v ktorom uvádza podmienky:
- so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolócie (skupina 17) nakladať v súlade s §77 zákona o odpadoch,
 - zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti - terénne úpravy alebo uložením na skládku inertných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá, a o ich zhodnotení a zneškodnení, s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácií,
 - práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou,
 - v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch.
 - Počas prác a po ukončení stavby je potrebné zabrániť vzniku nepovolených, tzv. divokých skládok.
50. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradom Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie (orgán EJA) pod č. OU-PO-OSZP3-2021/0047157-02 zo dňa 29.12.2021.
51. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradom Prešov, odboru pozemkový a lesný pod č. OU-PO-PLO-2022/017347-002 zo dňa 02.03.2022.
52. Stavebník je povinný dodržať podmienky VSD, a.s. Distribúcia, a.s. uvedené v záväznom vyjadrení č. 27383/2022 zo dňa 19.11.2022.
- S predloženou projektovou dokumentáciou (PD) po technickej stránke súhlasíme. Realizačný projekt "Káblové NN rozvody a OEZ" požadujeme zaslať na posúdenie. Predložená PD je vypracovaná v súlade s vyjadreniami VSD, a.s.: k žiadostiam o pripojenie (listy č. 438/2021/, 441/2021/, 442/2021/, 443/2021/ a 445/2021/, zo dňa 26.01.2021, k PD pre stavebné konanie - list č. 5915/2021/, zo dňa 03.05.2021.
53. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov pod č. 109556/2021/O zo dňa 13.10.2021, v ktorom súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania týchto podmienok:
- Napojenie rozšírenia vodovodu HDPE DN 100 Vetva „ 1 „, odsúhlasujeme na verejný vodovod LT DN 100 v ul. Pod kamenou baňou T kusom 100/100 s uzáverom DN 100.
 - V (ďalšom stupni PD pred realizáciou stavby žiadame doplniť kladačský plán s 2 ks uzáverov v mieste napojenia na existujúci verejný vodovod. Zároveň žiadame doplniť 3 ks uzáverov k vodovodným prípojkám v mieste napojenia na

navrhovaný verejný) vodovod.

- V ďalšom stupni PD pred realizáciou stavby žiadame zosúladiť pozdĺžny profil verejného vodovodu s koordinačnou situáciou s doplnením vzdušníkov a hydrantov. Zároveň na konci vetvy .. 1 ,, žiadame osadiť hydrant,
- V ďalšom stupni PD pred realizáciou stavby žiadame zosúladiť dimenzie kanalizačných potrubí uvádzaných v technickej správe so situáciou a pozdĺžnym profilom.
- V ďalšom stupni PD je potrebné uviesť budúceho správcu navrhovaného vodovodu. V prípade ak investor neodovzdá navrhovaný vodovod clo správy VVS. a.s. závod Prešov je potrebné vo vzdialenosti max. 10,0m od bodu napojenia z verejného vodovodu vybudovať vodomernú šachtu s fakturačným vodomermom. Informácie k možnosti odovzdania vodovodu do správy VVS, a.s. Košice je možné prejednať so zástupcom spoločnosti Ing. Antolom č. tel, 05117572480.
- V prípade prevzatia navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu našou spoločnosťou do prevádzky. budeme prevádzkovať iba verejný vodovod bez vodovodných prípojok. V zmysle Zákona č. 442/2002 § 3 vodovodné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu.
- V prípade ak bude navrhovaný vodovod situovaný na verejných/obecných pozemkoch prevezme VVS, a.s. závod Prešov navrhovaný vodovod do svojej operatívnej správy na základe zmluvy o výkone správy infraštruktúrneho majetku,
- V prípade prevzatia navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu našou spoločnosťou do prevádzky investor prizve oprávnených zástupcov VVS. a.s. závod Prešov k tlakovej skúške navrhovaného vodovodu, na kontrolné dni a k prevzatíu a odovzdaniu stavby. Kontakt: vedúci strediska voda p. Marcel Kozák č.t.051 /7572-520.
- Ostrý prepoj navrhovaného vodovodu a vytýčenie existujúcich IS v teréne zrealizuje VVS, a.s. závod Prešov na základe objednávky (call. centrum 05117572-777). Termín realizácie a vytýčenia je potrebné dohodnúť telefonicky cestou vedúceho strediska Marcela Kozáka na č.tel.05117572-520.
- Pri súbahu navrhovaných IS verejného vodovodu a plynovej prípojky dodržať ich vzájomné priestorové usporiadanie v súlade s STN 73 6005. .
- Pri výstavbe objektov SO 02, SO 04 je potrebné vytýčenie potrubia verejnej kanalizácie ZB DN 1 000 mm z dôvodu jeho trasovanie po parcelách č. 6558/4 a 6558/2.
- V zmysle zákona č, 442/2002 Z.z, žiadame rešpektovať ich pásma ochrany (1.5 m od okraja potrubia na každú stranu, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm) vrátane a 2,5 m od okraja potrubia na každú stranu, pri verejnom vodovode čl verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm) a pri križovaniach. či súbahu dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Upozorňujeme investora, že v prípade. ak pred vypracovaním projektovej dokumentácie nebol vytýčený verejný vodovod a verejná kanalizácia. teda nebola upresnená trasa vodovodu a kanalizácie naša spoločnosť neručí za informáciu o situovaní verejného vodovodu a kanalizácie uvedenú v predloženej projektovej dokumentácii, čo je v súlade so Stavebným zákonom č. 50/1976 Z.z.
- Najneskôr ku kolaudácii odovzdá investor prevádzkovateľovi porealizačné zameranie stavby SO 11 vo forme * .dgn - Micro Station, PD skutočného vyhotovenia, osvedčenie o funkčnosti signalizačného vodiča pre vodovod ako aj ďalšie doklady potrebné k prevádzkovaniu verejných sietí našou spoločnosťou.
- VVS. a.s. závod Prešov nebude prevádzkovateľom navrhovanej dažďovej

kanalizácie SO 13, SO 14 nakoľko v zmysle Zákona č.442/2002 Z.z. §3 odst.(4) sa kanalizácie, ktoré slúžia výlučne na odvádzanie vôd z povrchového odtoku a z komunikácií II verejných plôch nepovažujú za súčasť verejnej kanalizácie.

- VVS. a.s. závod Prešov nebude prevádzkovateľom navrhovanej splaškovej kanalizácie SO 12 nakoľko vnútroareálová kanalizácia a prípojky nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, v zmysle Zákona č.442/2002 § 3 a § 4 kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejnej kanalizácie.

54. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Povosia Bodrogu a Hornádu Ďumbierska 14, 04159 Košice pod č. CS SVP OZ KE 4975/2022/2 zo dňa 14.11.2022, v ktorom súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania týchto podmienok:

- V stavebnom povolení žiadame stanoviť povinnosť vlastníčkovi predmetnej stavby a jej budúceho užívateľovi ku koludácii stavby zmluvne zabezpečiť pravidelný servis a údržbu zabudovaných predčistiacich zariadení (ORL, uličných vpustov) na projektovanej dažďovej kanalizácii a zachytené znečistenie zneškodňovať v zmysle platnej legislatívy prostredníctvom oprávnenej organizácie.
- Pri povoľovaní vypúšťania vôd z povrchového odtoku z predmetnej stavby navrhovanou dažďovou kanalizáciou do navrhovaných infiltračných blokov požadujeme dodržať nasledovné žiadavky:
 - a) Kvalitu vypúšťaných vôd monitorovať: v rozsahu ukazovateľov - NL, NEL, s frekvenciou 1-krát ročne, v jednorazových bodových vzorkách, za odlučovačmi ropných látok, akreditovaným postupom v súlade s ustanoveniami § 5 ods. 13 a ods. 14 NV SR č. 269/2010 Z. z. a odporúčanými metódami stanovenia sledovaných ukazovateľov podľa prílohy č. 3 časť B uvedeného nariadenia vlády.
 - b) V podmienkach povolenia presne zadefinovať miesta odberu vzoriek vypúšťaných vôd.
 - c) K termínu kolaudácie predmetnej stavby: zabezpečiť zneškodňovanie prebytočného kalu a ďalších odpadov z prevádzky ORL a dažďovej kanalizácie cez oprávnený subjekt, vypracovať prevádzkový poriadok pre dažďovú kanalizáciu, ORL, retenčné nádrže a infiltračné bloky,
- Povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, v súlade s ustanovením § 21 ods. 4 písm. e) zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, časovo obmedziť na dobu najviac 10 rokov po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- Pred stanovením termínom skončenia platnosti povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku v predstihu min 30 kalendárnych dní vypracovať vyhodnotenie predošlej prevádzky z hľadiska vypúšťania vôd z povrchového odtoku z predmetného areálu Rezidencia Pražská a zaslať nám ho na pripomienkovanie spolu s tabelárnymi prehľadmi výsledkov realizovania monitoringu.

56. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku DPMP, a.s. Prešov, pod č. 1754/2022 zo dňa 28.11.2022. Pri samotnej realizácii stavebných prác je potrebnéčas kontaktovať DPMP, a. s. z dôvodu:

- dohody o umiestení dočasnej náhradnej zastávky;
 - dodávky pätky označnika zastávky, ktorá sa ukladá do betónu, cca do nivelety nástupnej plochy vo vzdialenosti 0,5 m od nástupnej hrany. Samotný označnik zastávky dodá a osadí DPMP, a. s.
- Ochranný prístrešok na zastávke v kompetencii mesta Prešov (nie je v majetku a správe DPMP, a. s.), mal by byť v súlade so štandardmi mesta Prešov v tejto oblasti a je potrebné ho riešiť s príslušným odborom MsÚ v Prešove. Stavebník

je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom, a.s. uvedené v záväznom vyjadrení č. 6612008836 zo dňa 01.04.2020.

55. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku IL Prešov s.r.o., Srojnícka 18, 08006 zo dňa 25.11.2022 pod č. 134/11/2022/KG.
56. Stavebník, v prípade ak zasiahne do miestnej komunikácie, je povinný požiadať Mesto Prešov – odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
57. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
58. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá tunajší stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov aj certifikáty od požiarne deliacich konštrukcií podľa zákona NR SR č.90/98 Z. z. o stavebných výrobkoch; ďalej atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.
59. Stavebník je povinný požiadať mesto Prešov ako špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na SO 06.2 – Prístupové komunikácie, SO 06.5 – Posunutie zástavky MHD po doriešení iného vzťahu k pozemkoch, na ktorých sa stavby umiestňujú. Stavebný úrad pre hlavné objekty, ktoré boli umiestnené rozhodnutím pod č. SÚ/1800/ 104216/2021 – Sf/32 zo dňa 07.06.2021 nevydá kolaudačné rozhodnutie do doby právoplatného rozhodnutia na dopravné stavby v celom rozsah.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava**, v konaní zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou **TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov** podala dňa 30.12.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rezidencia Pražská – SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie**“, na pozemkoch parc. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/5, KN-C 6558/6, KN-C 6558/7, KN-C 6558/8, KN-C 6558/9, KN-C 6558/10, KN-C 6558/11, KN-C 6558/12, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28, KN-C 6507/10, KN-C 6507/20, KN-C 6507/21, KN-C 6507/22, KN-C 6507/23, KN-C 6581/2, KN-C 6581/10, KN-C 6581/31, KN-C 6616/68, KN-C 9487/4, KN-C 9513/5, KN-C 9513/13, KN-C 9513/14, KN-C 9513/19, KN-C 9513/20, KN-C 9513/21, KN-C 9513/22, KN-C 9513/24, KN-C 9513/47, KN-E 3033/1, KN-E 3033/2, KN-E 3033/3, KN-E 3479/2, KN-E 3479/3 katastrálne územie Prešov. Pre uvedenú stavbu bolo Mestom Prešov – stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/1800/ 104216/2021 – Sf/32 zo dňa 07.06.2021 a rozhodnutie č. SÚ/1800/122796/2021 – Sf/32 zo dňa 17.08.2021. Stavebník požiadal o vydanie stavebného povolenia v rozsahu nasledujúcich stavebných objektov:

SO 06 – Spevnené plochy a prístupové komunikácie

SO 06.1 Spevnené plochy

SO 06.2 – Prístupové komunikácie

SO 06.3 – Podzemné parkovisko

SO 06.4 – Prístrešky pre bicykle

SO 06.5 – Posunutie zástavky MHD

Stavebnému konaniu vo veci umiestnenia stavby „Rezidencia Pražská - SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie“, predchádzalo konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 02.07.2020 pod č. OU-PO-OSZP3-2020/014248-019 rozhodnutie zo zisťovacieho konania. Predmetné rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím odvolacieho orgánu Okresného úradu Prešov odboru

opravných prostriedkov pod č. OU-PO-OOP3-2020/046004-03/LZ zo dňa 11.11.2020.

Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán EJA) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2021/0047157-02 zo dňa 29.12.2021 konštatoval, cit. *OÚ Prešov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na vydanie stavebného povolenia, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania vydaného Okresným úradom Prešov, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2020/0 14248-0 19 zo dňa 02.07.2020 a podmienkami v tomto rozhodnutí , ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Projektové riešenie stavby pre stavebné konanie je navrhnuté v súlade s popisom navrhovanej činnosti a podmienkami uvedenými v rozhodnutí č. OU-PO-OSZP3-2020/0 14248-0 19 zo dňa 02.07.2020 vydanom v zisťovacom konaní.*

Stavebnému konaniu predchádzalo územné konanie záverom, ktorého bolo rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ/1800/ 104216/2021 – Sf/32 zo dňa 07.06.2021 a rozhodnutie autoremedúra č. SÚ/1800/122796/2021 – Sf/32 zo dňa 17.08.2021. V predmetnom rozhodnutí bola umiestnená stavba ako celok. Stavebný úrad v stavebnom konaní, už neposudzoval súlad z územným plánom Mesta Prešov zmeny a doplnky 2019, keďže tieto nadobudli účinnosť až po právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad po posúdení dokumentácie pre stavebné povolenie dospel k záveru, že sú v nej zapracované všetky podmienky s rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad vyhovel žiadosti stavebníka a stavebné povolenie vydal len v rozsahu objektov, ktoré sa umiestnili na pozemkoch, ktorým preukázal iný vzťah v zmysle § 139 stavebného zákona. Stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou povoliť a zrealizovať všetky objekty v zmysle UR, pred povolením užívania hlavných objektov.

Stavebník preukázal iný vzťah k pozemkom KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, KN-C 9483/9 k.ú. Prešov v zmysle §139 stavebného zákona na základe nájomnej zmluvy s vlastníkom pozemkov KABI REAL a.s. zo dňa 19.11.2021.

Stavebník preukázal iný vzťah k pozemkom vo vlastníctve Mesta Prešov na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 5/2022 zo dňa 04.04.2022.

Mesto Prešov – stavebný úrad po posúdení žiadosti oznámil podľa § 61 odst. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania dotknutým orgánom a účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní. Stavebný úrad zvolil tento spôsob doručovania z dôvodu, že ide o rozsiahlu a čiastočne líniovú stavbu. Verejná vyhláška, ktorou bolo oznámené začatie stavebného konania, bola vyvesená v období od 22.10.2021 do 08.11.2021 na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete (www.presov.sk). Stavebný súčasne nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.11.2021. V uvedenom oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak na ne stavebný úrad neprihliadne.

Stavebný úrad s ústneho pojednávania s ústneho pojednávania spísal zápisnicu, v ktorej vyzval stavebník na doplnenie nevyhnutných podkladov k vydaniu stavebného povolenia. Stavebník nepreukázal vlastnícky, alebo iný vzťah k pozemkom, na ktorých sa mala povoliť stavba. Stavebník oznámil stavebnému úradu, že preukázanie iného vzťahu k pozemkom vo vlastníctve Slovenskej správy ciest je podmienené vyriešením predbežnej otázky v zmysle 137 stavebného zákona. Stavebný úrad prerušil konanie do doby vyriešenia predbežnej otázky.

Stavebník dňa 02.10.2023 doručil Mestu Prešov stavebnému úrad žiadosť, ktorou požiadal o zmenu pôvodne podanej žiadosti zo dňa 30.12.2020. Stavebník požiadal o vydanie stavebného povolenia v rozsahu plnom rozsahu stavebných objektov, ktoré umiestnil na

pozemkoch, ku ktorým preukázal vlastnícky, alebo iný vzťah v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona. A to v rozsahu.

SO 06.1 - Spevnené plochy na pozemkoch p.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, KN - C 9483/9, KN-E 3479/2, k. ú. Prešov

SO 06.2 - Prístupové komunikácie na pozemkoch p.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, KN-C 6558/37, KN-C 9575/5, KN-C 957517, KN-C 9483/9, KN-E 3479/2, k. ú. Prešov

SO 06.3 - Podzemné parkovisko na pozemku p.č. KN-C 6558/2, k. ú. Prešov

SO 06.4 - Prístrešky pre bicykle na pozemkoch p.č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/4, KN-C 6558/15, KN-C 6558/36, k. ú. Prešov.

Stavebný úrad listom pod č. SÚ/15461/175703/2023 –Sf/288/2021 zo dňa 03.10.2023 oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom úpravu rozsahu návrhu a doplnenie podkladov a stanovil im 7 dňovú lehotu na možnosť vznosenia pripomienok. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Prešov v období od 04.10.2023 do 19.10.2023. Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skordinované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu, vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote sa nevyjadrili orgány, ktoré boli o začiatku stavebného konania informované. Stavebný úrad má za to, že so stavbou z nimi sledovaných hľadísk súhlasia.

V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona

Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

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 písm. g) sumou vo výške 600,- € zaplatenou na účet Mestského úradu v Prešove. Stavebník doložil príkaz na úhradu zo dňa 30.12.2020.

Stavebný úrad preskúmal v stavebnom konaní súlad predloženej projektovej dokumentácie s pripomienkami a požiadavkami uvedenými v rozhodnutí o umiestnení stavby vydanom Mestom Prešov pod č. SÚ/1800/122796/2021 – Sf/32 zo dňa 17.08.2021. Na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do rozhodnutia, ktorých splnenie sa bude skúmať v kolaudačnom konaní. Na základe vyššie uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť spolu

s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

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



Ing. František Olpha
primátor mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rezidencia Pražská – SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa 24-11-2023

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná 73
08001 Prešov

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rezidencia Pražská – SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie“, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa.....

Pečiatka a podpis

Doručí sa na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove, Požiarnícka 1, Prešov
2. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie
7. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
8. Okresný úrad Prešov odbor pozemkový a lesný
9. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., PBAH Ďumbierska 14, Košice
10. Dopravný podnik mesta Prešov a.s., Bardejovská 7, 08006 Prešov
11. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 04001 Košice
12. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát Prešov, Pionierska 32, Prešov
13. Technické služby mesta Prešov a.s., Bajkalská 33, 08001 Prešov
14. Správa a údržba miestnych komunikácií, Pionierska 24, 08005 Prešov
15. SPRAVBYTKOMFORT a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov

16. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
17. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
18. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
19. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
20. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
21. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
22. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešo
26. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 82108 Bratislava
27. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
28. Projektant stavby: Ing. Marek Gmitro, Chmeľová 3, 080 05 Prešov - Solivar
29. MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta
30. MsÚ Prešov – Odbor dopravy
31. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia
32. MsÚ Prešov – Odbor majetku

Co: Mesto Prešov, stavebný úrad (pre spis)

