

Mesto Prešov

Zvesené dňa _____

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/16046/82630/2018-Čj/B

V Prešove dňa: 26.03.2018

Vec: **Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Nájomné byty (60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov**“.

Oznámenie

stavebného povolenia podľa § 69 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

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona na základe podanej žiadosti, ktorú podal **Ing. Viliam Čech** so sídlom na **Ul. K Surdoku 9, 080 01 Prešov** o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „**Nájomné byty (60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov**“, prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 61 ods. 1 a § 61 ods. 4 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto :

Stavba : „**Nájomné byty (60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov**“, na pozemku parc. č. **KN-C 9310/297, 9310/343, 9310/643**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov :

- SO 01 – bytový dom 1A, 1B
- SO 02 – bytový dom 2
- SO 03 – bytový dom 3
- SO 04 – bytový dom 4
- SO 05 – prístrešok komunálneho odpadu 1
- SO 06 – prístrešok komunálneho odpadu 2
- SO 07 – sadové úpravy
- SO 09.2 – vodovodné prípojky
- SO 10.2 – spláskové kanalizačné prípojky
- SO 13 – teplovodná prípojka
- SO 15 – verejné osvetlenie
- SO 16 – drobná architektúra

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015 schváleného Mestským zastupiteľstvom v Prešove uznesením č. 724/2017 dňa 28.6.2017, jeho záväzná časť schválená uznesením č. 725/2017 a vyhlásená VZN mesta Prešov č. 5/2017, ktoré nadobudlo účinnosť 24.7.2017, platí pre predmetnú lokalitu záväzný regulatív RL B.5 – Obytná plocha bytových domov.
2. Stavebné práce sa budú realizovať podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a v súlade s platným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným Mestom Prešov dňa **12.01.2016** pod číslom **B/9970/2016 – Tu**.
3. Predmetná stavba nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“), a ani predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože jej realizáciou nedôjde k dosiahnutiu prahovej hodnoty uvedenej v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.
4. Pred začatím stavebných prác musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona.
5. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., príslušné slovenské technické normy, ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí v danom území, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
6. Stavbu treba ukončiť najneskôr do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť výstavbu v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
8. Zhotoviteľ stavby bude stavebník (podľa výpisu zo živnostenského registra č. 707-12275 je stavebník oprávnený vykonávať realizáciu bytových, občianskych, inžinierskych a priemyselných stavieb).
9. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
10. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
11. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
12. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
14. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle § 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác na navrhovanej stavbe nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. **Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie na základe predloženej písomnej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. Stavebník je povinný počas stavebných prác v ochranných pásmach jestvujúcich inžinierskych sietí, vrátane ich**

križovania s plánovanou stavbou prizvať jednotlivých správcov inžinierskych sietí, resp. ich zástupcov.

17. Pred začatím realizácie obvodového plášťa objektov bytových domov je potrebné jednotlivé farebné odtiene navrhovaného farebného riešenia bytových domov odsúhlasiť na MsÚ Prešov – OHAM.
18. Vybudovanie novej šachty, v bode napojenia sa k teplovodným rozvodom spoločnosti Spravbytkomfort, a.s. Prešov bude realizovať stavebník na vlastné náklady. Teplovodné rozvody od bodu napojenia k budúcim objektom odberateľa bude tiež realizovať stavebník na svoje náklady. Zároveň zabezpečí v každom samostatne stojacom objekte priestor na osadenie meračov tepla.
19. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
20. Stavebník je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. a § 127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, stavebnému úradu a uroniť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
21. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov vydaným pod číslom 8/2016.
22. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám.
23. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
24. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
25. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby, vrátane potvrdenia správcu Digitálnej technickej mapy mesta Prešov (Progres CAD Engineering, s.r.o. Prešov) o odovzdaní porealizačného zamerania stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Námietky účastníkov konania k navrhovanej stavbe **boli vznesené Marcelom Slávikom, predsedom za Združenie domových samospráv Bratislava.** Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky ako opodstatnené. Časť vznesených námietok, týkajúcich sa predmetnej stavby bola projektantom stavby zapracovaná do projektovej dokumentácie. Vzneseným námietkám bolo zo strany stavebníka vyhovené.

Odôvodnenie.

Oznámením zo dňa 10.11.2017 pod číslom SÚ/16046/13570/2017 – Čj stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu

uskutočneného stavebného konania dňa 08.12.2017 nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania k navrhovanej stavbe boli vznesené Marcelom Slávikom, predsedom za Združenie domových samospráv Bratislava. Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky ako opodstatnené. Časť vznesených námietok, týkajúcich sa predmetnej stavby bola projektantom stavby zapracovaná do projektovej dokumentácie. Vzneseným námietkám bolo zo strany stavebníka vyhovie.

V priebehu konania bolo prostredníctvom e-mailovej komunikácie doručené na podateľňu Mesta Prešov dňa 8.12.2017 písomné vyjadrenie Marcela Slávika, predsedu za Združenie domových samospráv Bratislava. Vo svojom písomnom vyjadrení uvádza nasledobné :

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §14 ods.1 Správneho poriadku v kombinácii s §15 a §19 zákona o životnom prostredí sa v zmysle judikatúry NS SR sp.zn. 5 Sžp 106/2009 a sp.zn. 1Sžo 248/2008 prihlasuje ako účastník predmetného stavebného konania pre stavbu "**Nájomné byty (60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov**" a uplatňuje si nasledovné podmienky k stavebnému povoleniu na ochranu svojich práv, povinností a zákonom chránených záujmov podľa §66 ods.3 písm. b, resp. ods.4 písm. d Stavebného zákona a podľa §10 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.:

- Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
- Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
- Žiadame predložiť vodoprávne povolenie na vodné stavby ako aj predložiť povolenia na všeobecné a osobitné užívanie vôd podľa Vodného zákona č.364/2004 Z.z.
- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionálnu a účinnosť.

Uvedenou požiadavkou sa naplňajú požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.j Stavebného zákona v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre stavebné konanie.

- **Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie:** v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad

mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príľahlom povodí.

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov.
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam. Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:

- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí.
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi.

Podľa §65 Vodného zákona "Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve. "; podľa §18 ods.5 vodného zákona "Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely. "

Dokumentácie pre stavebné povolenie musí vyhovovať vyššie uvedeným požiadavkám.

- Žiadame preukázať, že projekt stavby „Nájomné byty (60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov" predpokladá realizáciu sadových úprav s charakterom lokálneho parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní a podľa podmienok územného rozhodnutia s preukázateľnými ekostabilizačnými funkcionalitami pre dané územie.
- Žiadame, aby súčasťou povolených sadových úprav boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia

dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky *"Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy"* schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvážil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povolovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržiavajú minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Prípustné aj keď environmentálne menej vhodné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložíom, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozadržnou funkcionalitou.

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest -<http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>.

Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods. 1 písm.a zákona o odpadoch *"tento zákon upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve"*; podľa §8 ods.3 písm.c zákona o odpadoch *"program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť"*. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/register-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020-vestnik.pdf>).

Retenčná funkcia zase vyplýva z požiadavky nezhoršovania odtokových pomerov: Podľa §65 Vodného zákona *"Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve."*; podľa §18 ods.5 vodného zákona *"Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely."*

Navrhované stavebno-konštrukčné prvky retenčných dlažieb zo zhodnotených odpadov

spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

- recyklovaná plastová vegetačná tvárnica vysypaná kamennou drťou fr. 8-16
- kamenivo fr. 0-4 tr.A
- geotextília netkaná proti ropná
- separačná geotextília (podľa potreby hydroizolačná a vyspádovaná do ORL)
- hutnené drvené kamenivo fr. 0-4, tr.A
- hutnené drvené kamenivo fr. 0-63, tr.A
- výstužná geomreža
- Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedať hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.
- Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch zákona č.79/2015 Z.z.(<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou
- Podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. "stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania"; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienky podľa §66 ods.3 písm. b resp. ods.4 písm. d Stavebného zákona v zmysle §10 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.

S realizáciou stavby "Nájomné byty (60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov" súhlasí za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods. 1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby

Záverom svojho písomného vyjadrenia žiada stavebný úrad uviesť v stavebnom povolení, ako sa vysporiadal s vyjadrením predsedu ZDS.

Stavebný úrad na základe vyjadrenia stavebníka konštatuje nasledovne:

1. Požiadavka na predloženie potvrdenia o splnení podmienok dostatočnej dopravnej kapacity je splnené. Mesto Prešov – ODaŽP, ktoré vykonáva kompetencie cestného správneho orgánu v zmysle § 3 ods. 2 zákonač. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov vydal ako dotknutý orgán v zmysle § 140b) stavebného zákona súhlasné záväzné stanoviskok predmetnej stavbe. Navrhované prístupové obslužné komunikácie v zmysle STN 736101 a STN 736110 kapacitne postačujú pre dopravné sprístupnenie navrhovaných parkovacích

stojísk pre bytový dom a nie je potrebné ani vyjadrenie správcu miestnych komunikácií, ani vyjadrenie štátneho metodického orgánu.

2. Požiadavka na predloženie stanoviska, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné bolo preukázané stanoviskom Mesta Prešov- ODaŽP.
3. Požiadavka na predloženie vodoprávneho povolenia na vodné stavby bola splnená vydaním vodoprávneho povolenia pod číslom OU-PO-OSZP3-2018/004490-02/PG zo dňa 12.01.2018. Právoplatnosť rozhodnutia je zo dňa 22.01.2018.
4. Požiadavka na preukázanie dodržania zákonom chránených záujmov zachovania vodných pomerov bilancie podľa § 65 Vodného zákona bolo splnené vydaním vyjadrenia k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie pod číslom OU-OSZP3-2017/040307-02 zo dňa 05.10.2017.
5. V zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 § 3 ods. 4 a 5 je stavba navrhovaná s ohľadom na jestvujúci ekosystém, bez ich poškodzovania a obmedzovania. Vzhľadom na jestvujúci stav v území výstavbou bude celé územie ekologicky zhodnotené úpravami a prvkami, ktoré zohľadňujú ochranu prírody (dažďové záhrady, parkové úpravy, odstránenie náletových drevín a pod.).
6. V zmysle § 47 stavebného zákona je stavba navrhovaná v zmysle všeobecných technických požiadaviek
7. Požiadavka na zriadenie dažďových záhrad je splnená v objekte SO 12, kde dažďové vody z jednotlivých bytoviek sú odvádzané dažďovou kanalizáciou do dažďovej záhrady, pod ktorou sú umiestnené vsakovacie bloky a vzhľadom na geologické podložie bude postupne zabezpečené vsakovanie vôd.
8. Požiadavka na použitie materiálov s retenčnou funkcionalitou je taktiež splnená, nakoľko budú pri výstavbe použité materiály s požadovanou charakteristikou v zmysle Zákona o odpadoch č.79/2015.
9. Požiadavka na splnenie retenčnej funkcie je splnená v objekte SO 12, ako je to v predchádzajúcom bode 3.
10. Požiadavka na zabezpečenie zberu separovaného odpadu je zabezpečená výstavbou objektov SO 05 a SO 06.
11. Požiadavka ohľadom ORL je splnená vydaním vodoprávneho povolenia pod čís. OU-PO-OSZP3-2018/004490-02/PG zo dňa 12.01.2018.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pre SO 9.1 – rozšírenie verejného vodovodu, SO 10.1 – rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 11 – dažďová kanalizácia z parkovísk a SO 12 – dažďová kanalizácia zo striech bolo vydané samostatné rozhodnutie Okresným úradom v Prešove, odborom starostlivosti o životné prostredie, ako príslušným orgánom štátnej vodnej správy dňa 12.01.2018 pod číslom OU-PO-OSZP3-2018/004490-02/PG.

Pre vykonanie výrubu 23 ks drevín bolo vydané rozhodnutie Mestom Prešov, ako príslušným orgánom štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody dňa 27.6.2016 pod číslom T/3093/2/2016/CB.

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 800,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. 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.

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

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



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam :

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli

27. 03. 2018

Vyvesená dňa

Pečiatka, podpis

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

Zvesená dňa

Pečiatka, podpis

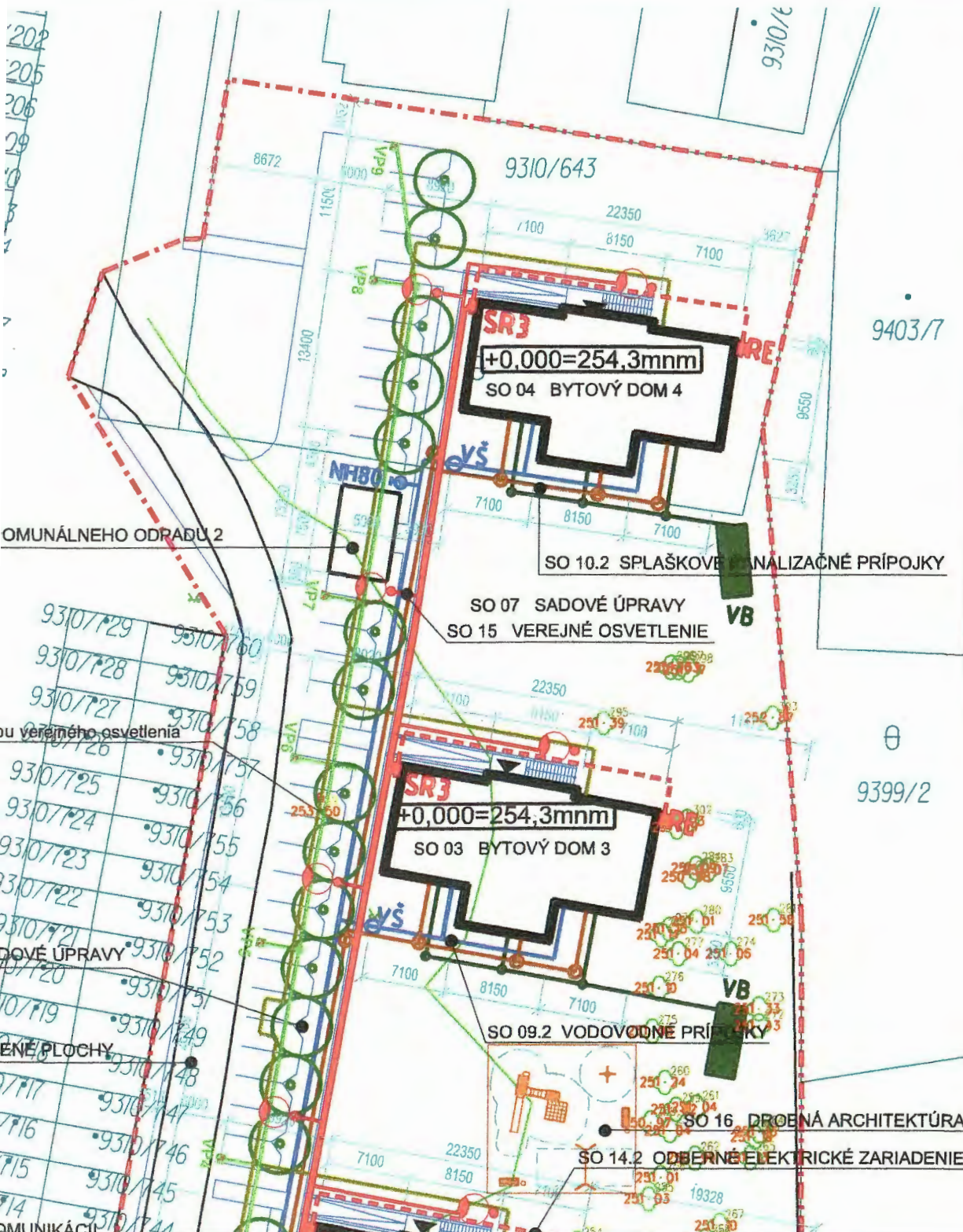
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

Na vedomie:

1. Stavebník: Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov
2. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
3. Projektant stavby: Ing. arch. Marián Ferjo, Vyšná Šebastová, súp. č. 138, 080 06 Vyšná Šebastová
4. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
6. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
7. Technické služby mesta Prešov a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
8. Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
9. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
10. SPRÁVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
11. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
12. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
13. OR HaZZ v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
14. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

15. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
17. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
18. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

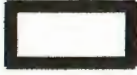
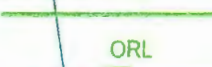


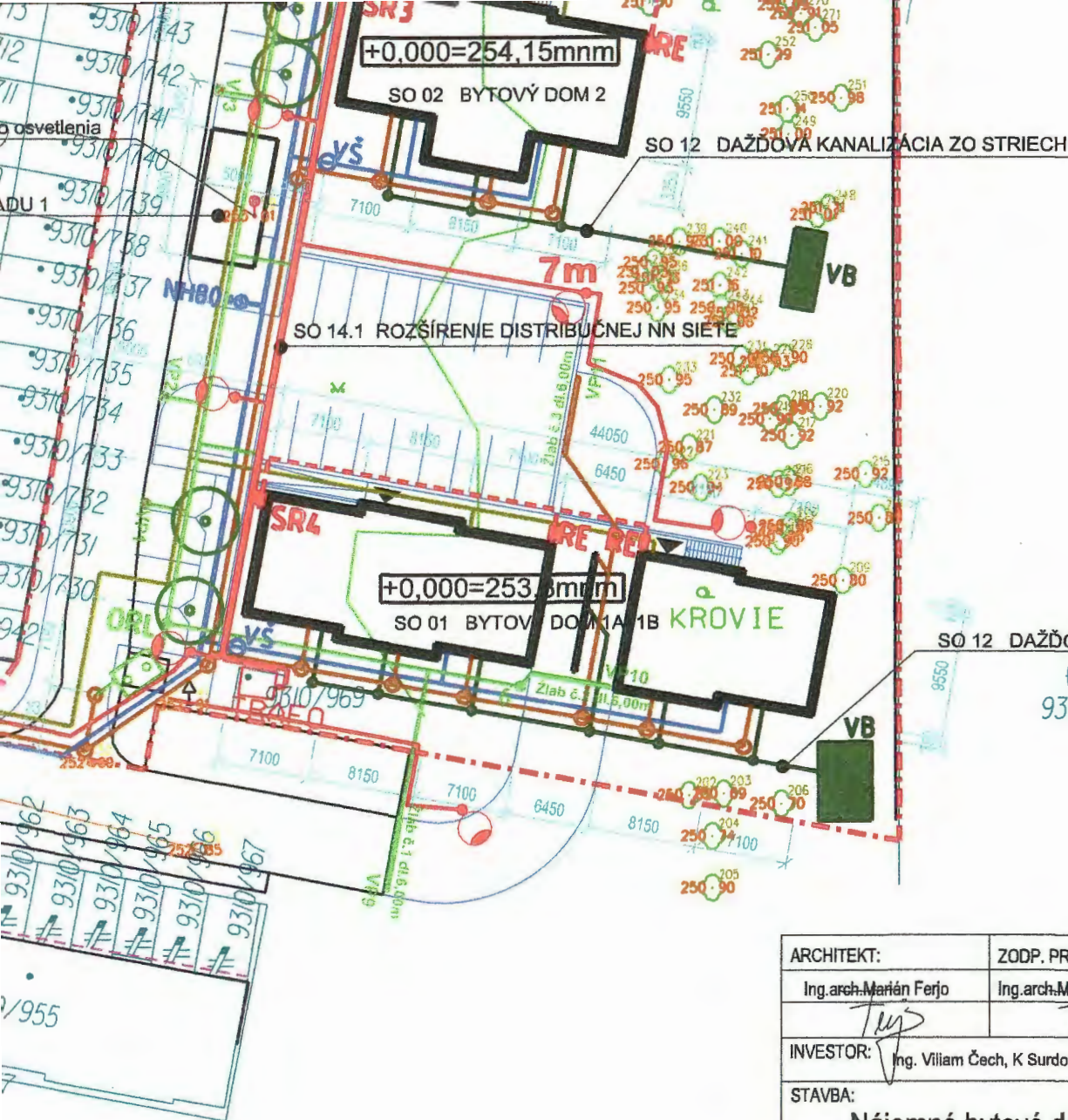


OBJEKTOVÁ SKLADBA :

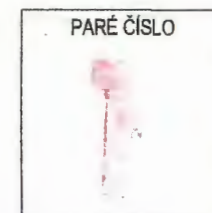
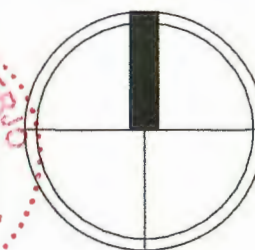
- SO 01 BYTOVÝ DOM 1A, 1B
- SO 02 BYTOVÝ DOM 2
- SO 03 BYTOVÝ DOM 3
- SO 04 BYTOVÝ DOM 4
- SO 05 PRÍSTREŠOK KOMUNÁLNEHO ODPADU 1
- SO 06 PRÍSTREŠOK KOMUNÁLNEHO ODPADU 2
- SO 07 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 08 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 09.1 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU
- SO 09.2 VODOVODNÉ PRÍPOJKY
- SO 10.1 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE
- SO 10.2 SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY
- SO 11 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA Z KOMUNIKÁCIÍ
- SO 12 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH
- SO 13 TEPLOVODNÁ PRÍPOJKA
- SO 14.1 ROZŠÍRENIE DISTRIBUČNEJ NN SIETE
- SO 14.2 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE
- SO 15 VEREJNÉ OSVETLENIE
- SO 16 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA

LEGENDA :

-  Novonavrhovaná bytovka
-  Vstup do bytovky
-  Mapa katastra
-  Prípojka vodovodu
-  Vodovodná šachta
-  Spašková kanalizácia
-  Dažďová kanalizácia do vsakovacích blokov
-  Dažďová kanalizácia cez ORL
-  Odlučovač ropných látok (ORL)
-  Prípojka tepla
-  Odberné elektrické zariadenie



- Pripojka verejného osvetlenia
so stožiarovým svetidlom
- Sadové úpravy - vzrastlá zeleň
- JESTVUJÚCE IS**
- Jestvujujúci verejný rozvod vody
 - Jestvujujúci verejný rozvod kanalizácie
 - Jestvujujúci rozvod NN
 - Jestvujujúci rozvod teplovodu



ARCHITEKT:	ZODP. PROJEKTANT:	KRESLIL:	TRISTÁN studio s.r.o. Výšná Šebastová 138, 080 06 Prešov tel.: 051/7765906, mobil : 0905 537 289 email: tristanstudio@tristanstudio.sk															
Ing.arch.Marián Ferjo	Ing.arch.Marián Ferjo	Ing.arch.Marián Ferjo																
INVESTOR:	Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov		<table><tr><td>ÚČEL:</td><td>SP</td><td>ARCHIV.Č.:</td></tr><tr><td>FORMÁT:</td><td>4x4</td><td>DÁTUM:</td><td>9/2017</td></tr><tr><td>PROFESIA:</td><td colspan="2">ASR</td><td rowspan="2">ČÍSLO VÝKRESU C</td></tr><tr><td>OBSAH:</td><td colspan="2">Koordinačná situácia</td></tr></table>		ÚČEL:	SP	ARCHIV.Č.:	FORMÁT:	4x4	DÁTUM:	9/2017	PROFESIA:	ASR		ČÍSLO VÝKRESU C	OBSAH:	Koordinačná situácia	
ÚČEL:	SP	ARCHIV.Č.:																
FORMÁT:	4x4	DÁTUM:			9/2017													
PROFESIA:	ASR		ČÍSLO VÝKRESU C															
OBSAH:	Koordinačná situácia																	
STAVBA:	Nájomné bytové domy /60 bytových jednotiek/ Bajkalska ul., Prešov parcels č.: 9310 / 297, 9310 / 643																	
DIEL:	OBJEKT:																	
C																		

9310/297