

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/10455/131415/2024-Mk

V Prešove dňa: 21.08.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

Navrhovateľ:	spoločnosť Rezidencia Rusínska, s.r.o., IČO 53920139, Sadová 1625/8, 082 21 Veľký Šariš v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov
--------------	---

(ďalej len „navrhovateľ“) podal dňa **19.06.2024** návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Areál Rusínska, Prešov“
v katastrálnom území:	Prešov
na pozemkoch parc. číslo:	KN-C 5026/11, 5026/12, 5026/16, 5026/17, 5026/18, 5039/2, 5039/4, 9819/4, 9819/28, 9819/29, 9819/32, 9819/34, 9819/65, 5026/4, 5026/10 (KN E 3325/2), 5026/7, 5026/8, 5026/23, 9819/81, 9819/16, 14835/21, 9819/36, 9709/1, 14832/161, 14832/159, 14832/158, 9710/1, 9710/14, 5096/12, 5026/6 (KNE 3325/1), 9819/8, 9819/35, 5096/1, 14832/125, 14832/84

Pozemky parc. č. KN-C 5026/11, 5026/12, 5026/16, 5026/17, 5026/18, 5039/2, 5039/4, 9819/4, 9819/28, 9819/29, 9819/32, 9819/34, 9819/65, k. ú. Prešov sú podľa výpisu z LV č. 14313 vo vlastníctve navrhovateľa; pozemky parc. č. KN-C 5026/17, 5026/18, 5039/4, 9819/66, k. ú. Prešov sú podľa výpisu z LV č. 18145 vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemky parc. č. KN-C 5026/4, 5026/10 (KN E 3325/2), 5026/7, 5026/8, 5026/23, 9819/81, 9819/16, 14835/21, 9819/36, 9709/1, 14832/161, 14832/159, 14832/158, 9710/1, 9710/14, 5096/12, 5026/6 (KNE 3325/1), k. ú. Prešov sú podľa výpisu z LV č. 6492 vo vlastníctve mesta Prešov - doložený písomný súhlas vlastníka.

Pozemok parc. č. KN-C 9819/8, k. ú. Prešov je podľa LV č. 14125 vo vlastníctve ALZ, s.r.o., Východná 19C, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 36461806 - doložený písomný súhlas vlastníka.

Pozemok parc. č. KN-C 9819/35, k. ú. Prešov je podľa LV č. 9764 vo vlastníctve SR v správe SVP š. p. - doložený súhlas vlastníka.

Pozemok parc. č. KN-C 5096/1, k. ú. Prešov je podľa LV č. 4866 vo vlastníctve B.K.Prešov, spol. s r.o., Košická 2, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 36475289 - doložený písomný súhlas vlastníka.

Pozemky parc. č. KN-C 14832/125, 14832/84, k. ú. Prešov sú podľa výpisu z LV č. 17051 vo vlastníctve ASKO Invest Slowakei s.r.o., Cesta na Senec 2B, Bratislava, PSČ 821 04, SR, IČO: 48288217 - doložený písomný súhlas vlastníka.

Navrhovateľ v územnom konaní preukázal, že k stavbou dotknutým pozemkom má vlastnícke právo, pričom k cudzím pozemkom podľa vyššie uvedenej špecifikácie navrhovateľ doložil k návrhu súhlas, resp. zmluvy s ich vlastníkmi v súlade s ustanovením § 38 stavebného zákona.

Navrhovateľ je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkoprávne vysporiadať všetky pozemky, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom vlastnícke alebo „iné právo“ podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), príslušný stavebný úrad, posúdil predložený návrh podľa § 35, 37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Areál Rusínska, Prešov“

(ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare).

Stavba: „Areál Rusínska, Prešov“ sa umiestňuje na pozemky podľa evidencie nehnuteľností parc. č. KN-C KN-C 5026/11, 5026/12, 5026/16, 5026/17, 5026/18, 5039/2, 5039/4, 9819/4, 9819/28, 9819/29, 9819/32, 9819/34, 9819/65, 5026/4, 5026/10 (KN E 3325/2), 5026/7, 5026/8, 5026/23, 9819/81, 9819/16, 14835/21, 9819/36, 9709/1, 14832/161, 14832/159, 14832/158, 9710/1, 9710/14, 5096/12, 5026/6 (KNE 3325/1), 9819/8, 9819/35, 5096/1, 14832/125, 14832/84, k. ú. Prešov tak, ako je to v zmysle ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona v súbehu s ustanovením § 3 ods. 3) a 4) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyznačené v overenej grafickej prílohe - projektovej dokumentácii tvoriacej prílohu tohto územného rozhodnutia.

Projektovú dokumentáciu vyhotovil: Beťkoprojekt, s.r.o., IČO 46391070, Antona Bernoláka 1433/38, 034 01 Ružomberok. Najbližšie odstupové vzdialenosti jednotlivých bytových domov od hraníc susedných pozemkov sú nasledujúce:

BD A – 18,925 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 5051, k. ú. Prešov

BD B – 18,250 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 9819/35, k. ú. Prešov

BD C – 16,215 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 5050/1, k. ú. Prešov
 BD D – 12,530 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 9819/65, k. ú. Prešov
 BD E – 19,800 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 5042, k. ú. Prešov
 BD F – 17,855 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 9819/35, k. ú. Prešov
 BD G – 11,930 m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 5031, k. ú. Prešov

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie je plne v súlade s Rozhodnutím, ktoré bolo vydané príslušným správny orgánom - Okresným úradom Prešov, OSoŽP - v zisťovacom konaní vydanom v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov pod č. OU-PO-OSZP3-2023/002633-017 zo dňa 09.02.2023.

Stavba je umiestnená v súlade s ustanovením § 6 vyhlášky MŽP SR 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.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Stavba zahŕňa nasledujúcu objektovú a podobjektovú skladbu s prevádzkovým súborom:

SO-00 Hrubé terénne úpravy a príprava územia

SO-01 Bytové domy (A, B, C, D, E, F, G)

SO-02 Komunikácie a spevnené plochy

SO-0201-Komunikácie, spevnené plochy a cyklotrasa

Napojenie na Východnej ul. a Rusínskej ul.

Verejné osvetlenie-spevnené plochy a komunikácie

Dažďová kanalizácia - spevnené plochy a komunikácie

SO-0202-Vnútroareálové spevnené plochy

Verejné osvetlenie- Vnútroareálové spevnené plochy

Dažďová kanalizácia- Vnútroareálové spevnené plochy

SO-0203-Úprava križovatky „1“ na ceste 1/20 Východná ul.

SO-0204-Výstavba dopravného napojenia „2“ na ceste 1/20 Rusínska ul.

SO-03 Areálové rozvody inžinierskych sietí

SO-0301-Vodovod

SO-0302-Splašková kanalizácia

SO-0303-Dažďová kanalizácia a ORL

SO-0304-Trafostanica a VN rozvod

SO-0305-NN rozvody

SO-04 Prípojky objektov

SO-0401 Vodovodná prípojka

SO-0402 Kanalizačná prípojka

SO-0403NN prípojka

SO 0404 Prekládka splaškovej kanalizácie

SO-05 Sadové úpravy

PS -01 Trafostanica.

Stručný popis stavby, resp. jednotlivých objektov:

Riešené územie je voľné, bez existujúcej zástavby. Jednotlivé parcely sú zväčša charakterizované ako pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Okolitú zástavbu zo západnej strany tvorí

individuálna bytová zástavba, zo severnej strany sa nachádza štvorprúdová cestná komunikácia na ul. Rusínska, z východnej a južnej strany tvorí hranicu riešeného územia "mŕtve rameno pod ulicou Východnou". Najbližšia zástavba sa nachádza min. cca 56 m od plánovanej výstavby. Najbližšia budova od ul. Rusínska bude cca 40 m. Investor zamýšľa na danom území vybudovať komplex siedmych bytových domov do 6 nadzemných podlaží s príslušnou technickou a urbanistickou infraštruktúrou. To znamená, že investor plánuje vybudovať a vytvoriť priestory nielen pre dlhodobé ubytovanie ale aj pre zhromažďovanie, pešie a cestné komunikácie, uvažuje sa s vytvorením priestorov pre poskytovanie jednoduchých služieb. Statická doprava bude riešená na úrovni 1.PP a čiastočne popri novonavrnutých cestných komunikáciách v rámci celého areálu. Celkovo na danom území vznikne 275 bytových jednotiek, ktoré budú pozostávať z jedno-, dvoj-, troj- a štvorbytových jednotiek, priestory na prenájom – cca 150m² a bude vytvorených 435 parkovacích miest. Celková plocha územia je 33 624 m² - 320 m² = 33304m². Z toho možné zastavané územie podľa platného územného plánu mesta Prešov tvorí kompaktnú oblasť o rozlohe 15 833 m². Zastavaná plocha 1.PP je 12 100 m². Zastavaná plocha samotných bytových domov spolu je 4708 m². Zvyšnú plochu budú tvoriť nadzemné komunikácie a urbanizovaná zeleň. Výrazovo sa jedná o súbor jednoduchých hranolových hmôt s plochými strechami, ktoré budú doplnené o pestrý a výrazovo zaujímavý parter s parkovou zeleňou. Parter bude komunikačne prepojený s mininámestím, ktoré bude riešený priestor prepájať vertikálne aj horizontálne a bude tvoriť centrum celého územia. Z východnej strany celého areálu sa uvažuje s cyklochodníkom, v súlade s územným plánom mesta Prešov. **Napojenie na inžinierske siete:** Bytový komplex Rusínska - 7 bytových domov bude napojený na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu – vsaky a výustný objekt exist. dažďového rigola, bude mať VN a NN pripojenie. Všetky inžinierske siete sa nachádzajú na ul. Rusínska, ul. pod Táborom, Východná a Dostojevského. Pripojenie bude riešené samostatnými prípojkami a rozšíreniami distribučných sietí jednotlivých správcov. Užívateľmi bytov budú jednotlivými vlastníci bytov. Prevádzkovateľom bude spoločenstvo vlastníkov bytov, v terajšom čase zastúpené investormi výstavby. Účelové jednotky

Celková plocha pozemku	:	33.304 m ²
Plocha možného zastavania (plocha B6 podľa UPI)	:	15.833 m ²
Spoločná plocha zastavanosti 1.PP (podz. parkovanie)	:	12.100 m ²
Spoločná plocha zastavanosti 1.NP	:	4.708 m ²

Podlažná plocha (Za hrubú podlažnú plochu sa pritom považuje pôdorysná plocha všetkých plných nadzemných podlaží stavieb vrátane konštrukcií a vnútorných otvorov, okrem podkrovi.)

podlažná plocha - nadzemné plochy:	23.211 m ²
podlažná plocha – podzemné plochy :	12.100 m ² (=zastavaná plocha podzemn. podlažia)
celková podlažná plocha :	35.311 m²

Podlahová (užitková) plocha (Podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy lodžii a balkónov. Do podlahovej plochy sa nezapočítavajú plochy, nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,30 m.)

- Podlahová (užitková) plocha určená na bývanie : 22.220,9 m²
- Podlahová (užitková) plocha vybavenosti : 115,0 m² (café v bloku C)
- Podlahová (užitková) plocha podzemného podlažia: 11.355,0 m²
(parkovanie+kobky+kotolňa+schodiská, výťahy a chodby+vnútorná rampa)
- **celková podlahová (užitková) plocha: 33.690,9 m²**

Celková plocha spevnených plôch	:	9.472 m ²
1. plocha cestných komunikácií	:	3.000 m ²
2. plocha peších komunikácií	:	2.570 m ²

3. plocha parkovísk : 1.120 m²
 4. plocha TKO : 80 m²
 5. plocha ihrísk : 340 m²
 6. plocha vnútroblokovej spevnenej plochy (vrátane rámp, oporných múrov,peších komunikácií) : 2.362 m²
 7. Plocha zelene (medzibloková) : 5.030 m²

Plochy nad 1.pp na konštrukcii (12.100m²)

- zastavaná plocha : 4.708 m²
 – plocha spevnenej plochy (chodníky) : 2.362 m²
 – plocha zelene(hr.substrátu min.0,5m) : 5.030 m²

Plochy na teréne mimo riešeného územia

- plocha spevnenej plochy-chodníky): 192 m²
 – plocha cyklochodníka: 181 m²
 – plocha spevnenej plochy cesty: 1.450m²

SO-0101 Bytový dom A

Počet podlaží : 6 nadzemných + 1 podzemné podlažie

Zastavaná plocha : 828,20 m²

OBJEKT A								
Typ bytu	Počet bytov jednotiek	Počet bytov podl'a	Percentuálny podiel	Užitková plocha bytu(m ²)	Celková užitková plocha	Plocha koberiek(m ²)	Plocha balkónov/terás(m ²)	Plocha predzáhradky
2-izbové	24	34	64,20%	52,70	1264,80	0,00	182,40	-
	5			58,20	291,00	11,10	38,00	-
	1			58,50	58,50	2,20	9,00	-
	4			58,50	234,00	8,88	50,80	-
3-izbové	2	14	26,40%	71,70	143,00	6,66	22,80	-
	1			71,70	71,70	2,22	3,70	-
	1			71,70	71,70	2,22	0,00	-
	4			83,70	334,80	8,88	64,80	-
	1			83,70	83,70	2,22	3,70	40,50
	4			91,00	364,00	8,88	82,00	-
	1			91,00	91,00	2,22	9,00	210,20
4-izbové	1	5	9,40%	104,60	104,60	2,22	0,00	127,80
	1			104,80	104,80	2,22	53,10	-
	1			112,30	112,30	2,22	19,00	-
	1			123,90	123,90	2,22	53,10	-
	1			142,70	142,70	2,22	34,70	-
spolu	53	53	100,00%		3596,50	66,58	626,10	378,50

SO-0102 Bytový dom B

Počet podlaží : 6 nadzemných + 1 podzemné podlažie

Zastavaná plocha : 691,86 m²

OBJEKT B								
Typ bytu	Počet bytov jednotiek	Počet bytov podl'a	Percentuálny podiel	Užitková plocha bytu(m ²)	Celková užitková plocha	Plocha koberiek(m ²)	Plocha balkónov/terás(m ²)	Plocha predzáhradky
2-izbové	10	11	28,20%	52,70	527,00	20,30	76,00	-
	1			52,70	52,70	2,03	0,00	62,6

3-izbové	3	24	61,50%	71,70	215,00	6,09	11,10	-
	1			71,70	71,70	2,03	7,60	-
	1			83,70	83,70	2,03	3,70	65,1
	8			83,70	669,60	16,24	129,60	-
	1			83,70	83,70	2,03	12,50	-
	9			91,00	819,00	18,27	184,00	-
	1			91,00	91,00	2,03	0,00	162,80
4-izbové	1	4	10,30%	98,70	98,70	2,03	54,30	-
	1			103,80	103,80	2,03	19,50	-
	1			111,50	111,50	2,03	19,00	-
	1			112,30	112,30	2,03	19,00	-
spolu	39	39	100,00%		3039,70	79,17	536,30	290,50

SO-0103 Bytový dom C

Počet podlaží : 6 nadzemných + 1 podzemné podlažie

Zastavaná plocha: 284,57m²Plocha prevádzky: 115 m²

OBJEKT C								
Typ bytu	Počet bytov jednotiek	Počet bytov podľa	Percentuálny podiel	Užitková plocha bytu(m ²)	Celková užitková plocha	Plocha koberiek(m ²)	Plocha balkónov/terás(m ²)	Plocha predzáhradky
3-izbové	1	5	50,00%	88,70	88,70	2,50	12,50	71,1
	4			77,70	354,80	10,00	50,00	-
4-izbové	4	5	50,00%	116,30	465,20	10,00	40,80	-
	1			158,40	158,40	2,10	57,30	-
spolu	10	10	100,00%		1067,10	24,60	160,60	71,10

SO-0104 Bytový dom D

Počet podlaží : 6 nadzemných + 1 podzemné podlažie

Zastavaná plocha : 555,51 m²

OBJEKT D								
Typ bytu	Počet bytov jednotiek	Počet bytov podľa	Percentuálny podiel	Užitková plocha bytu(m ²)	Celková užitková plocha	Plocha koberiek(m ²)	Plocha balkónov/terás(m ²)	Plocha predzáhradky
1-izbové	5	5	17,80%	33,70	168,50	9,75	18,50	-
3-izbové	5	12	42,80%	71,70	358,50	9,75	57,50	-
	4			83,70	334,80	7,80	64,80	-
	1			83,70	83,70	1,95	3,70	88
	1			85,50	85,50	1,95	19,50	-
	1			91,00	91,00	1,95	0,00	107,4
4-izbové	4	11	39,30%	108,20	432,80	7,80	82,00	-
	1			120,30	120,30	1,95	52,50	-
	5			120,30	601,50	9,75	134,00	-
	1			122,60	122,60	1,95	19,00	-
spolu	28	28	100,00%		2399,20	54,60	451,50	195,40

SO-0105 Bytový dom E

Počet podlaží : 6 nadzemných + 1 podzemné podlažie

Zastavaná plocha : 828,20 m²

OBJEKT E								
Typ bytu	Počet bytov jednotiek	Počet bytov podľa	Percentuálny podiel	Užitková plocha bytu(m ²)	Celková užitková plocha	Plocha koberiek(m ²)	Plocha balkónov/terás(m ²)	Plocha predzáhradky
2-izbové	24	34	64,20%	52,70	1264,80	58,56	182,40	-
	4			58,20	232,80	9,76	30,40	-
	1			58,20	58,20	2,44	8,00	35,5
	4			58,50	234,00	9,76	50,80	-
	1			58,50	58,50	2,44	0,00	145,1
3-izbové	4	14	26,40%	71,70	286,80	9,76	30,40	-
	5			83,70	418,50	12,20	81,00	-
	4			91,00	364,00	9,76	82,00	-
	1			91,00	91,00	2,44	9,00	-
14	1	5	9,40%	104,60	104,60	2,44	0,00	104,50
	1			104,80	104,80	2,44	54,30	-
	1			112,30	112,30	2,44	19,00	-
	1			123,90	123,90	2,44	53,10	-
	1			142,70	142,70	2,44	34,70	-
spolu	53	53	100,00%		3596,90	129,32	635,10	285,10

SO-0106 Bytový dom F

Počet podlaží : 6 nadzemných + 1 podzemné podlažie

Zastavaná plocha : 828,20 m²

OBJEKT F								
Typ bytu	Počet bytov jednotiek	Počet bytov podľa	Percentuálny podiel	Užitková plocha bytu(m ²)	Celková užitková plocha	Plocha koberiek(m ²)	Plocha balkónov/terás(m ²)	Plocha predzáhradky
2-izbové	24	34	64,20%	52,70	1264,80	50,88	182,40	-
	4			58,20	232,80	8,48	30,40	-
	1			58,20	58,20	2,12	8,00	27,9
	1			58,50	58,50	2,12	0,00	133,1
	4			58,50	234,00	8,48	50,80	-
3-izbové	4	14	26,40%	71,70	286,80	8,48	30,40	-
	5			83,70	418,50	10,60	81,00	-
	4			91,00	364,00	8,48	82,00	-
	1			91,00	91,00	2,12	9,00	153,4
14	1	5	9,40%	104,60	104,60	2,12	0,00	104,30
	1			104,80	104,80	2,12	54,30	-
	1			112,30	112,30	2,12	19,00	-
	1			123,90	123,90	2,12	53,10	-
	1			142,70	142,70	2,12	34,70	-
spolu	53	53	100,00%		3596,90	112,36	635,10	418,70

SO-0102 Bytový dom G

Počet podlaží : 6 nadzemných + 1 podzemné podlažie
 Zastavaná plocha : 691,86 m²

OBJEKT G								
Typ bytu	Počet bytov jednotiek	Počet bytov podľa	Percentuálny podiel	Užitková plocha bytu(m ²)	Celková užitková plocha	Plocha koberiek(m ²)	Plocha balkónov/terás(m ²)	Plocha predzáhradky
2-izbové	10	11	28,20%	52,70	527,00	25,40	76,00	-
	1			52,70	52,70	2,54	0,00	35,5
3-izbové	4	24	61,50%	71,70	286,80	10,16	30,40	-
	1			83,70	83,70	2,54	0,00	132,1
	9			83,70	753,30	22,86	145,80	-
	9			91,00	819,00	22,86	184,50	-
	1			91,00	91,00	2,54	11,50	24,5
4-izbové	1	4	10,30%	98,70	98,70	2,54	54,30	-
	1			103,80	103,80	2,54	19,50	-
	1			111,50	111,50	2,54	19,00	-
	1			112,30	112,30	2,54	19,00	-
spolu	39	39	100,00%		3039,80	99,06	560,00	192,10

Bytové jednotky :

	1- izbové	2-izbové	3-izbové	4-izbové	spolu
	Počet bytových jednotiek	Počet bytových jednotiek	Počet bytových jednotiek	Počet bytových jednotiek	Počet bytových jednotiek
Objekt A	-	34	14	5	53
Objekt B	-	11	24	4	39
Objekt C	-	-	5	5	10
Objekt D	5	-	12	11	28
Objekt E	-	34	14	5	53
Objekt F	-	34	14	5	53
Objekt G	-	11	24	4	39
spolu	5	124	107	39	275

SO-0401 Vodovodné prípojky

Ako zdroj pitnej a požiarnej vody pre riešené objekty budú slúžiť novonavrhované vodovodné prípojky DN50. Vodovodné prípojky sa napoja na novobudované predĺženie vodovodu DN150 v mieste najbližšie k napájaným objektom. Prípojky pre plánovanú výstavbu sa zrealizujú dimenzie DN50 potrubiami HDPE-PE100 PN16 – Ø63x5,8. V mieste napojenia vodovodných prípojok na predĺženie vodovodu sa napojenia zrealizujú pomocou vsadených T kusov 150/50, za ktorými sa osadia zemné posúvače DN50 s možnosťou uzavretia vodovodných prípojok cez zemné súpravy. Na vodovodných prípojkách sa osadia železobetónové vodomerne šachty 1500x1400. V každej vodomernej šachte sa osadí fakturačný vodomer Qn10 spolu s príslušnými

armatúrami. Každý vodomer vo vodomernej šachte bude umožňovať diaľkový prenos nameraných údajov. Prípojka svojou dimenziou pokryje potreby pitnej a požiarnej vody napájaného objektu. Vybavenie objektu každej vodomernej šachty bude štandardné v súlade s STN 75 5401 a STN 75 5630 slúžiace pre zabezpečenie bezporuchovej prevádzky.

SO-0302 Splašková kanalizácia

Pre navrhovaný stavebný zámer budú odvádzané splaškové vody dvoma novobudovanými vetvami kanalizácie DN300 zaústnenými do novobudovanej prečerpávacej stanice. Následne budú splaškové vody prečerpávané výtláčnym potrubím DN100 do existujúcej splaškovej gravitačnej kanalizácie DN400 v ulici Dostojevského. Napojenie predĺženia splaškovej kanalizácie sa zrealizuje do existujúcej kanalizačnej šachty, do ktorej sa napojí gravitačné predĺženie splaškovej kanalizácie zaústenej do novobudovanej kanalizačnej šachty v ktorej bude prechod z tlakovej kanalizácie z prečerpávacej stanice do gravitačnej. Na tlakovom potrubí kanalizácie budú na vhodných miestach umiestnené prefabrikované čistiace šachty DN1000. V šachtách bude na potrubí, na odbočke, umiestnený uzáver s rýchl spojkou, na ktorú sa napojí hadica čistiaceho vozidla. Do novobudovanej splaškovej kanalizácie sa zaústi aj existujúca železobetónová splašková kanalizácia DN300 slúžiaca na odkanalizovanie existujúcich rodinných domov. Ako potrubný materiál pre realizáciu gravitačných vetiev splaškovej kanalizácie sa navrhujú použiť kanalizačné rúry PVC alebo PP hladké s hrdlom DN300, vyrábané podľa STN EN 1852-1. Tlakové potrubia budú z rúr HD-PE100 -110x10. Uloženie potrubí je riešené v zmysle typového podkladu typ A-2. na lôžko z piesku. Na trase kanalizácie budú osadené betónové revízne kanalizačné šachty s liatinovými poklopami. Typové šachty DN 1000mm sú z betónových prefabrikovaných dielcov (skruže prechodové, šachtové) uložené na prefabrikovanom dne z vodostavebného betónu a na podkladnom betóne. Na šachtách budú liatinové poklapy DN 600 mm s únosnosťou na zaťaženie tr. B 125 kN (platí pre šachty osadené v chodníku, zeleni) a D 400 kN (platí pre šachty osadené v spevnených plochách). Poklapy budú osadené do úrovne navrhovanej komunikácie a v zeleni min. 100 mm nad okolitý terén. Vstup do šachty je umožnený kapsovými a vidlicovými poplastovanými stúpačkami. Šachty budú opatrené na vtokovej resp. odtokovej časti šachtovými prechodkami.

Prečerpávacia stanica: Prečerpávacia stanica bude umiestnená na pozemku investora a bude slúžiť na prečerpávanie splaškových vôd z projektovaných novobudovaných bytových domov a z existujúcich rodinných domov. Čerpacia stanica je tvorená dvoma železobetónovými prefabrikovanými nádržami s rozmermi 6000x4600mm a výškou 2000mm (v ďalšom stupni PD sa upresní presný tvar a objem retencie prečerpávacej stanice). Celkový využiteľný akumulčný objem finálnej nádrže je 50m³. Nádrže budú prekryté stropnou doskou s otvormi DN600. Nad každým otvorom DN600 bude umiestnený komín zo šachtových prefabrikátov. Vzhľadom na predpokladanú vysokú hladinu podzemnej vody bude nádrž čerpaciej stanice zabezpečená proti vztlaku vody. Statické zabezpečenie bude predmetom ďalšieho stupňa PD.

SO-0402 Kanalizačná prípojka splašková aj SO-0403 Kanalizačná prípojka dažďová:

Vyústenie splaškovej a dažďovej kanalizácie z riešených objektov je riešené cez revízne kanalizačné šachty DN1000 s liatinovými poklopami, alebo priamo do revíznych šácht na hlavnej splaškovej, alebo dažďovej kanalizácií. Objekty budú odkanalizované pomocou kanalizačných potrubí PVC prípadne PP DN150 a DN200 v závislosti od spádu potrubia a prietoku média potrubím. Šachty na kanalizačnom potrubí sú navrhnuté ako typové priame prípadne lomové šachty z betónových prefabrikovaných dielcov (skruže prechodové, šachtové) uložené na prefabrikovanom dne z vodostavebného betónu a na podkladnom betóne. Na šachtách budú liatinové poklapy DN 600 mm s únosnosťou na zaťaženie tr. B 125 kN (platí pre šachty osadené v chodníku, zeleni) a D 400 kN (platí pre šachty osadené v spevnených plochách). Poklapy budú vyvedené do úrovne navrhovanej komunikácie a v zeleni min. 100 mm nad okolitý terén. Vstup do

šachty je umožnený kapsovými a vidlicovými poplastovanými stúpačkami. Šachty sú opatrené na vtokovej resp. odtokovej časti šachtovými prechodkami.

SO-0303 Dažďová kanalizácia, ORL

Dažďové vody zo striech riešených objektov spolu s dažďovými vodami zo spevnených a parkovacích plôch budú odvádzané do areálovej retenčnej nádrže s riadeným odtokom pomocou prečerpávacej stanice dažďových vôd do recipientu (na hranici parcely). Z retenčnej nádrže budú dažďové vody prečerpávané pomocou prečerpávacej stanice s maximálnym prietokom čerpania dažďových vôd 50 l/s. Vyústenie dažďovej kanalizácie do recipientu sa zrealizuje pomocou výustného objektu v recipiente. Výustný objekt bude na oboch stranách spevnený vydláždením kameňom. Odvodnenie spevnených plôch: Odvodnenie spevnených plôch bude realizované za pomoci uličných vpustov cez lapač ropných látok s menovitým prietokom 100l/s. Mriežky na uličných vpustov budú liatinové s triedou zaťaženia E pre nákladné automobily. Špecifikácia vpustov ako aj ich osadenie je súčasťou projektu komunikácií. Retenčný systém: Pre zadržanie dažďových vôd tak, aby sme splnili požadovaný vypúšťaný prietok z jednotlivých objektov do recipientu navrhujem inštalovať do zeme retenčný systém (poloha vid' výkresová dokumentácia). Retenčné galérie navrhujem vyskladať z plastových blokov od firmy Fränkische, ktoré sa následne obalia nepriepustnou vodotesnou fóliou. Návrh predpokladá vybudovať retenčnú galériu s objemom 346 m³ pre spevnenú plochu. **PREČERPÁVACIA STANICA DAŽĎOVÝCH VÔD:** Prečerpávanie dažďových vôd z retenčnej nádrže s objemom 346m³ do recipientu sa bude realizovať prečerpávacou stanicou s prietokom čerpania 50l/s. Dažďové vody z retenčnej nádrže budú prečerpávané pomocou dvoch ponorných kalových čerpadiel. Čerpadlá budú dve pre 100% zálohu pri servise alebo poruche jednej čerpacej jednotky. Z prečerpávacej šachty priemeru 2000mm sa zrealizuje výtlačné potrubie HDPE DN100 PN16 DN150 a zaústi sa revíznej šachty DŠ1, kde sa zmení tlaková dažďová kanalizácia na gravitačnú a cez výustný objekt sa dažďové vody odvedú do recipientu. Riadiaca jednotka pre prečerpávaciu stanicu bude osadená v rozvádzači na betónovom podstavci osadenom pri prečerpávacej stanici. **POLDER / DAŽĎOVÁ ZÁHRADA:** Na zvýšenie kapacity akumulácie dažďových vôd bude areál využívať povrchový polder (dažďovú záhradu), ktorý vznikne pri zasypaní plastovej retenčnej nádrže nie celkom do úrovne terénu. Polder bude realizovaný ako otvorený s objemom cca 100m³. Brehy poldra môžu byť buď vyložené kamenivom, alebo vysiate trávou v geomreži. V druhom prípade je potrebné, aby dno poldra bolo s retenčnou nádržou spojené štrkovou dobre priepustnou vrstvou. Polder bude riešený ako obdĺžnikový so sklonom svahov min 1:2,5, aby nám nedochádzalo k erózií brehov poldra. Ak sa vyložia kamenivom celé brehy poldra, je možné zvoliť aj strmší spád brehov, v závislosti na frakcii kameniva. (upresní sa pri realizácii).

SO - 0304 Trafostanica a VN rozvod

VN prípojka – technický popis: Jestv. vzdušné VN vedenie V-447 demontovať od jestv. pb. VN447_PG13_9 po jestv. VNE0586-0015. Napojenie nových blokových transformačných staníc TS1, TS2, TS3 je riešené odbočením z existujúceho vzdušného vedenia linky V-447. Na jestv. podperný bod č. VN447_PG12_3 sa osadí zvislý odpínač OTE 25/400-32+HDA na vývode. Prepoj od vzdušného vedenia po zvislý odpínač bude izolovanými vodičmi 3x AMO 1x120 mm². Zo zvislého odpínača je projektovaná VN káblková prípojka 22 kV káblami 3x (20-NA2XS2Y 1x150RM/25) pre projektované transformačné stanice TS1, TS2, TS3. Navrh. trafostanice TS1, TS2, TS3 sa napoja slučkovým spôsobom. Z navrh. TS1 sa správy VN prepoj na jestv. VN rozvádzač VNR0586-0015. Po celej dĺžke trasy káble uložiť v chráničke KSX-PEG 160. Nad káblami budú uložené platne KAD 300. Káble uložiť v tesnom zoskupení do trojuholníka zviazanými PVC páskami. Nad káblami položiť výstražnú fóliu. Hĺbka uloženia káblov min.1,2m – výkop 50x120cm. Pri prechode VN káblov do zeme, VN káble chrániť pred mechanickým poškodením káblovou zvodovou chráničkou KSX-PE 160x5,3, dĺžky 6m. Chráničku upevniť k podpernému bodu upínacími páskami 9,5mm so sponami. Zvodovú rúru –

chráničku zo strany vstupu káblov od vzdušnej siete ukončiť káblou rozdeľovacou hlavou $3 \times 150 \div 300 \text{ mm}^2$. Pre uchytenie káblov na pb. sa použije konzola 1kV rovinná k1200 s káblovými príchytkami KOZ 27-38 a konzola rovinná 1kV k600 s káblou príchytka KOZ Triangle. Na strane vzdušnej siete kábel vybaviť káblovými koncovkami TO 24 (pre kábel $95 \div 240 \text{ mm}^2$). Na strane trafostanice vybaviť navrh. VN káble T- konektorom tieneným RSTI - 5851-CEE01 (pre kábel $95 \div 240 \text{ mm}^2$) + uzemnenie EAKT 1656 a tienený obmedzovač, pre paralelné pripojenie k zadnému vstupu tieneného T konektora, do VN rozvádzača SF6 RSTI-CC-68SA2410. V spoločnej trase s navrh. VN vedením uložiť rezervnú chráničku HDPE 40/33 pre budúce optické vedenie. **Kiosková trafostanica** – technický popis: Navrh. kiosková trafostanica TS1, TS2, TS3 s transformátormi 630kVA. Transformačná stanica bloková, s vonkajším ovládaním - kompletne zmontovaná zostava s inštalovanou VN a NN technológiou, max. vonkajšie rozmery $D \times Š \times V = 3000 \times 1500 \times 2500 \text{ mm}$, transformátor VN/NN, VN rozvádzač SF6, typ: Siemens, typ 8DJH, NN rozvádzač: typ 910 NSL-7K/M, výrobca Uesa GmbH.

SO - 305 NN rozvody: NN rozvody – technický popis: NN rozvody sú riešené odbočením z navrh. trafostaníc TS1, TS2, TS3 sa káblami 1-NAYY-J 4x240SM resp. 1-NAYY-J 4x150SE napoja jednotlivé SR skrine. Káble sa uložia v zemi v chráničkách KSX-PEG 160 resp. KSX-PEG 110. Chráničku utesniť a nad chráničkou uložiť výstražnú fóliu. Káble uložiť 0,6m resp. 1m od hraníc pozemkov susedných parciel. Hĺbka uloženia kábla v zemi voľný terén min. 0,8m, $35 \times 80 \text{ cm}$, spevnené plochy 1,1m, výkop $35 \times 110 \text{ cm}$. Pre uzemnenie vodiča PEN, rozpojovacích skriň uzemniť prostredníctvom troch zemniacich tyčí ZT 20 a pásu FeZn 4 x 30 mm na hodnotu 15 ohmov priebežné skrine - **STN 33 2000-4-41 - čl. N2.3.2.**, a na hodnotu 5 ohmov koncové skrine - **STN 33 2000-4-41 - čl. N2.3.2.**, pás FeZn 30/4mm bude uložený v spoločnej ryhe so silovým vedením. Vzdialenosť uzemňovacieho pásu od káblov min. 10cm. Pri súbahu a križovaní podzemných vedení dodržať STN 73 6005.

SO - 0201 Komunikácie, spevnené plochy a cyklotrasa časť: Verejné osvetlenie - spevnené plochy a komunikácie: Prístupová komunikácia s chodníkom pre peších bude osvetlené LED svietidlami, ktoré budú osadená na kovových stožiaroch vo výške 7m a 5m. Priechody pre chodcov budú osvetlené stožiarovými svietidlami určenými pre osvetlenie priechodov pre chodcov. Nová osvetľovacia sústava bude napojené z rozvádzača RVO a bude spínaná astronomickými hodinami. Rozvádzač RVO bude mať samostatné fakturačné meranie.

Ochrana pred zásahom blesku bude pripojením ocelových stožiarov na uzemňovaciu sústavu, ktorá je tvorená vodičom FeZn vo výkope. SO - 0202 Vnútroareálové spevnené plochy (chodníky, námestie) časť: Verejné osvetlenie-vnútroareálové spevnené plochy: Osvetlenie vnútro-areálovej plochy a chodníkov pre peších bude parkovými stožiarovými svietidlami výšky 3m. Osvetľovacia sústava bude umiestnená v zelenom páse, na hranici komunikácie. Nová osvetľovacia sústava bude napojené z rozvádzača RVO a bude spínaná astronomickými hodinami. Rozvádzač RVO bude mať samostatné fakturačné meranie.

Ochrana pred zásahom blesku bude pripojením ocelových stožiarov na uzemňovaciu sústavu, ktorá je tvorená vodičom FeZn vo výkope.

SO - 0403 NN prípojka

Elektromerové rozvádzače pre jednotlivé odbery budú umiestnené v samostatných miestnostiach. Tieto miestnosti budú uzamykateľné, prístupné pracovníkom distribučnej spoločnosti. Elektromerový rozvádzač bude napojený káblom NAYY-J z novovybudovanej istiacej a rozpojovacej skrine RIS – rieši VSD a.s. Káble NAYY-J budú uložené v zemi v káblových chráničkách. Z elektromerových rozvádzačov budú pokračovať káble pre jednotlivé odbery v riešenom areáli. V každom elektromerom rozvádzači bude umiestnená prepäťová ochrana stupeň T1, ktorá je určená na montáž do nemeranej časti – majú nulový unikajúci prúd.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE: Dopravné napojenie

Dôvodom výstavby dopravného napojenia, prístupovej komunikácie, odstavných parkovacích stojísk, parkoviskových komunikácií, cyklochodníka, chodníkov pre peších je výstavba bytového komplexu s funkciou bývania v priestore ulíc Rusínska a Východná v meste Prešov. **Základným údajom charakterizujúcim stavbu je bytový komplex s prevládajúcou funkciou bývania (275 bytov rôznych veľkostných kategórií a 425 odstavných stojísk pre osobné motorové vozidlá).** Vytvorením parkovacích kapacít s jednoznačne definovaným spôsobom parkovania a výstavbou chodníkov pre peších a cyklistov pre bezpečný pohyb vznikajú predpoklady pre bezkolízny pohyb všetkých účastníkov dopravy. Stavba bude umiestnená v intraviláne mesta Prešov v priestore ulíc Rusínska a Východná. V blízkosti stavby sa nachádzajú všetky rozvody inžinierskych sietí. Navrhované dopravné napojenie plánovanej obytnej zóny stavby „Bytové domy – Rusínska“ na cestu I/20 v intraviláne mesta Prešov je navrhnuté bez variantného riešenia a to v dvoch bodoch napojenia na nadradenú cestnú sieť: **Križovatka „1“** - úprava existujúcej stykovej križovatky na ul. Východnej (cesta I/20) prestavbou na priesečnú križovatku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou. **Smerovanie dopravy z navrhovanej lokality na tieto smery (centrum mesta, Košice, Poprad).** **Križovatka „2“** – navrhovaná nová križovatka / napojenie na ul. Rusínsku (cesta I/20) – iba pravostranný vjazd a pravostranný výjazd. **Smerovanie dopravy z navrhovanej lokality na tieto smery (sídliisko Sekčov, Vranov, Bardejov, Košice).** Pre zlepšenie prerozdelenia dopravy je navrhovaná zmena smeru jednosmernej komunikácie ul. Dostojevského s napojením na ul. Masarykovu. **Celková dĺžka úpravy cesty I/20 „Križovatka 1 ul. Východná“ je 205,00 m. Celková dĺžka úpravy cesty I/20 „Križovatka 2 ul. Rusínska“ je 240,00 m.**

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky podľa posúdenia verejného záujmu:

- 1. Stavba je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov – čo vyplýva aj z nasledujúceho záväzného stanoviska, ktoré pre danú stavbu vydalo mesto Prešov – OHA, ako orgán územného plánovania pod č. OHA/10664/2024 zo dňa 10.07.2024 v nasledujúcom citovanom znení**

Vec: **Obytný súbor „Areál Rusínska“**

Mesto Prešov, ako orgán územného plánovania príslušný podľa § 6, ods. 2, písm. b), bod 1., zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní), na základe § 24 ods. 3 a 4 a nasledujúcich ustanovení predmetného zákona a čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, vydáva k predloženej projektovej dokumentácii stavby

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

1. Identifikačné údaje:

investor - stavebník	Rezidencia Rusínska s.r.o. Sadová 8, Veľký Šariš
investičný zámer	Novostavba obytného súboru
Druh podanej dokumentácie	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie	Beťkoprojekt s.r.o. Ružomberok
zodpovedný projektant	Ing. Peter Rázga autorizovaný stavebný inžinier 4855 * A1
miesto stavby	Lokalita medzi ul. Rusínska-Východná-mŕtve rameno Sekčova

2. Druhy a parcelné čísla dotknutých pozemkov navrhovanej stavby podľa katastra nehnuteľností:

katastrálne územie	LV	Parcelné číslo	výmera / m ²	druh pozemku	+ kód
Prešov	14313	KNC 5026/11	12201	ostatná plocha	X7P3+X4G Prešov
Prešov	14313	KNC 5026/16	14069	ostatná plocha	X7Q3+V54 Prešov
Prešov	18145	KNC 5026/17	3623	ostatná plocha	X7Q3+F4Q Prešov
Prešov	14313	KNC 9819/28	975	ostatná plocha	X7Q3+Q9W Prešov
Prešov	14313	KNC 9819/29	585	ostatná plocha	X7Q3+8C6 Prešov
Prešov	14313	KNC 9819/32	184	ostatná plocha	X7Q3+36F Prešov
Prešov	14313	KNC 9819/34	294	ostatná plocha	X7P3+V76 Prešov
Prešov	14313	KNC 9819/4	776	ostatná plocha	X7P3+H4R Prešov
Prešov	14313	KNC 9819/65	17	ostatná plocha	X7Q3+J94 Prešov
Prešov	18145	KNC 9819/66	343	ostatná plocha	X7Q3+F9R Prešov
Prešov	18145	KNC 5026/18	254	ostatná plocha	X7Q2+FWV Prešov

3. Stručný popis navrhovanej stavby:

Obytný súbor „Areál Rusínska“ sa skladá z viacerých stavebných objektov. Hlavnými objektami tohto obytného súboru je 7 bytových domov, v ktorých bude 275 jedno-, dvoj-, troj- a štvorizbových bytov. K nim je navrhnutých 437 parkovacích stojísk z ktorých je 347 navrhnutých pod budovami, 90 bude na teréne.

Členenie stavby:

SO-00 Hrubé terénne úpravy

SO-01 Bytové domy - SO-0101-07 - podzemné parkovanie

- SO-0101 byt. dom A
- SO-0102 byt. dom B
- SO-0103 byt. dom C
- SO-0104 byt. dom D
- SO-0105 byt. dom E
- SO-0106 byt. dom F
- SO-0107 byt. dom G

SO-02 Komunikácie a spevnené plochy

- SO-0201 komunikácie, spevnené plochy, cyklotrasa, napojenie na ul. Východná a Rusínska, verejné osvetlenie a dažďová kanalizácia na spevnených plochách a komunikáciách
- SO-0202 vnútroareálové spevnené plochy, verejné osvetlenie a dažďová kanalizácia na vnútroareálových spevnených plochách

SO-03 Areálové rozvody inž. sietí

- SO-0301 vodovod
- SO-0302 splašková kanalizácia
- SO-0303 dažďová kanalizácia a ORL
- SO-0304 trafostanica a VN rozvod (nie je predmetom PD)
- SO-0305 NN rozvody

- SO-0306 STL rozvody plynu
- SO-04 Prípojky objektov
 - SO-0401 vodovodná prípojka
 - SO-0402 kanalizačná prípojka
 - SO-0403 NN prípojka
 - SO-0404 prekládka splaškovej kanalizácie
- SO-05 Sadové úpravy

4. Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia:

Podľa VZN mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, sa Obytný súbor „Areál Rusínska“ nachádza na plochách, pre ktoré platí základný regulatív RL B, detailnejšie rozvedený v regulatívne RL B.6:

RL B Obytné plochy

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch (STN 734301 Budovy na bývanie). V novonavrhovaných súboroch rodinných a bytových domov je nutné v rámci riešeného územia vyčleniť plochy na výstavbu základnej občianskej vybavenosti, športu a verejnej zelene v samostatnej urbanistickej štúdii s jednoznačnými zastavovacími podmienkami v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami.

RL B.6 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch do 6 podlaží

hlavná funkcia:

bývanie v bytových a polyfunkčných domoch

Do riešeného územia spadajú aj lokality, pre ktoré platia aj ďalšie záväzné regulatívy ÚPN mesta Prešov:

RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch

hlavná funkcia:

bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70 %

RL G.1 Plochy krajinej zelene

hlavná funkcia:

lesoparky, lesy osobitného určenia, hospodárske lesy, trvalé trávnaté porasty (pasienky, lúky), ochranná a izolačná zeleň, sprievodná zeleň vodných tokov, nešpecifikovaná krajinná zeleň, prvky ÚSES - biocentrá, biokoridory, interakčné prvky

RL G.2 - Plochy urbanistickej zelene

hlavná funkcia:

parky, parky so športovými zariadeniami, malé parkovo upravené plochy, plochy sprievodnej zelene vedenej popri komunikáciách

RL 1.1 - Komunikačný systém

a8) cesta I/20 v trase Košická - Rusínska v úseku Východná - MK3 - MK3 v úseku Rusínska - Vodárenská - MK5 v úseku Vodárenská - Bardejovská - Sabinovská - križovatka Dúbrava

RL 1.3 - Statická doprava

2. na ostatnom území mesta, každú novo stavanú budovu na bývanie alebo súbor bytových domov s počtom bytov viac ako 10, budovaných na plochách bývania, musí mať riešené min. 50 % odstavných miest inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži.

RL 1.3.4 - Regulatív pre parkovanie bicyklov

V budovách na bývanie sa navrhujú parkovacie miesta alebo odkladacie priestory pre bicykle s kapacitou minimálne 1 miesto pre bicykel na 1 obytnú miestnosť. Odkladacie priestory musia byť bezbariérové prístupné z prístupovej komunikácie, oddelené od vonkajšieho priestoru maximálne dvoma dverami.

RL 2.5 - Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánymi vodami

Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v meste a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú.

Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

V územiach s nevhodnými geologickými pomermi (zosuvné a potenciálne zosuvné územia, zamokrené plochy, územia s nepriepustným podložím a pod.) riešiť zachytenie vôd do pozemných alebo podzemných nádrží.

Pre zlepšenie vodozádržných vlastností lesných porastov je pri ich správe nutné hospodárenie so zameraním na optimálne zloženie a kvalitu lesov, minimalizovanie ťažby, zatrávňovanie a zalesňovanie nevyužívaných plôch, úprava erózných rýh, zachovanie svahových depresii ako vsakovacích a zádržných plôch a pod.

V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

RL 9.2.4 - Vymedzenie intaktných plôch zelene

15) mokraď Východná/Rusínska

RL 10 - Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pri nových stavbách občianskej vybavenosti a bytových domov musí byť zber komunálneho odpadu riešený budovaním polopodzemných kontajnerov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné 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 ožiarovania z prírodného žiarenia.

Pripomienky k jednotlivým regulatívom:

RL B splnené

RL B.6 splnené

RL B.1 splnené, regulatív sa dotýka riešeného územia len okrajovo

RL G.1 rešpektované

RL G.2 splnené

RL I.1 počas spracovania investičného zámeru bola konzultovaná aj preložka trasy I/20 do nového koridoru pod názvom K3 – K5. Riešené územie je v dotyku s danou cestou I/20, napojenie riešeného územia na vyšší dopravný systém bolo navrhnuté tak, aby vyhovovalo všetkým dotknutým orgánom, regulatívom, nariadeniam...Pre dopravné

napojenie bol udelený súhlas na odlišné technické riešenie Ministerstvom dopravy SR na podklade súhlasných stanovísk Krajského riaditeľstva PZ, KDI v Prešove, Okresného úradu v Prešove OCDPK

- RL 1.3** Predložená DÚR navrhuje na 437 parkovacích miest len 2 miesta vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov. V budúcnosti je trend zvyšovania podielu elektromobilov. Odporúčame doplniť parkovanie o ďalšie zariadenia, nakoľko 2 miesta budú pravdepodobne nedostačujúce. Ostatné podmienky regulatívu sú splnené
- RL 1.3.4** v predloženej DÚR sú v suterénoch bytových domov pivničné kobky pre jednotlivé byty, avšak podľa tohto regulatívu požadujeme doplniť osobitné miestnosti pre uskladnenie bicyklov
- RL 2.5** splnené
- RL 9.2.4** Riešené územie je v absolútnom dotyku s daným intaktným územím, ktoré je zároveň evidované aj v regulatíve **RL 9.2.1.** vymedzenie biocentier evidované pod číslom 6n. – mŕtve rameno pod Východnou ulicou. Rešpektované
- RL 10** V predloženej DÚR sú navrhnuté lokality pre zber TKO. Na základe tohto regulatívu požadujeme riešiť zber TKO formou polozapustených kontajnerov

5. Mesto Prešov ako príslušný orgán územného plánovania súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou - **Obytný súbor „Areál Rusínska“** s vyššie uvedenými pripomienkami, ktoré požadujeme akceptovať v ďalšom stupni PD.

Poučenie:

Podľa § 40b ods. 7 zákona o územnom plánovaní je záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 preskúmateľné Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky na základe podnetu stavebníka do dvoch mesiacov odo dňa jeho vydania a v procese konania podľa osobitného predpisu na základe podnetu stavebného úradu.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.

2. **Navrhovateľ je povinný vyššie uvedené pripomienky orgánu územného plánovania akceptovať a zapracovať ich do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.**
3. Navrhovateľ je povinný v plnom rozsahu rešpektovať Rozhodnutie **Okresného úradu v Prešove, OCDaPK** - o dopravnom napojení z cesty I/20, ktoré bolo uvedeným správnym orgánom pre danú stavbu vydané pod č. PU-PO-OCDPK-2024/2024/045138-003 zo dňa 03.07.2024.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky, ktoré určila **Východoslovenská distribučná, a. s. OZ Košice** - v Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. ZoP/2022/071-Bz vrátane jej príloh.
5. Navrhovateľ je povinný rešpektovať stanovisko, ktoré pre danú stavbu vydal **Dopravný podnik mesta Prešov** pod č. 1478/2022 zo dňa 11.10.-2022.
6. Navrhovateľ je povinný v plnom rozsahu rešpektovať záväzné stanovisko **RÚ VZ v Prešove**, ktoré tento správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. 2022/05404-02/B.14-Mš zo dňa 02.12.2022.
7. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Krajského pamiatkového úradu Prešov** uvedené v záväznom stanovisku vydanom pre danú stavbu týmto správnym orgánom pod č. KPUPO-2023/4794-3/23815/DA zo dňa 29.03.2023.

8. Navrhovateľ je povinný rešpektovať stanovisko **SVP š.p., OZ Košice**, ktoré uvedený podnik vydal pre danú stavbu pod č. SVP 10673/2024/2 zo dňa 21.05.2024 a stanovisko pod č. CS SVP OZ KE 699/2022/4 zo dňa 27.10.2022.
9. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Slovak Telekom-u a.s. Bratislava**, ktoré táto spoločnosť pre danú stavbu uviedla vo svojom vyjadrení vydanom pre túto stavbu pod č. 6612331075 zo dňa 15.11.2023.
10. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Ministerstva dopravy SR**, ktoré tento správny orgán určil pre danú stavbu vo svojom súhlase vydanom pre túto stavbu pod č. 03433/2024/SCDPK/45799 zo dňa 24.05.2024.
11. Navrhovateľ je povinný rešpektovať stanovisko **MO SR, SMaI Bratislava**, ktoré tento správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. SEMaI-42-989/2021 zo dňa 08.09.2021.
12. Navrhovateľ je povinný rešpektovať stanovisko k projektovej dokumentácii, ktoré pre danú stavbu vydalo **mesto Prešov - OM**, pod č. OFaMM/853/2023 zo dňa 08.03.2023.
13. Navrhovateľ je povinný rešpektovať vyjadrenie k priebehu sietí, ktoré pre danú stavbu vydalo **mesto Prešov**, pod č. OÚR, AaV/11749/202 zo dňa 18.08.2021.
14. Navrhovateľ je povinný rešpektovať pripomienky **SSC Bratislava**, ktoré uvedená organizácia uviedla vo svojom stanovisku vydanom pre túto stavbu pod č. SSC/6860/2024/2320/12969 zo dňa 09.04.2024 a v plnom rozsahu dodržať podmienky uvedené v Dohode o umiestnení IS v cestnom telese cesty I. triedy podpísanej dňa 13.07.2023.
15. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **VVS a.s. závod Prešov**, ktoré pre danú stavbu boli touto spoločnosťou určené vo vyjadrení vydanom pod zn. 52375/2022/O zo dňa 09.05.2022.
16. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky súhlasu na výrub drevín, ktoré uviedol **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** vo svojom Rozhodnutí vydanom pod č. OU-PO-OSZP3-2024/003904-07/AG zo dňa 19.01.2024.
17. Navrhovateľ je povinný v plnom rozsahu rešpektovať vyjadrenia, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** pod č. OU-PO-OSZP3-2022/024217-002 zo dňa 13.06.2022; pod č. OU-PO-OSZP3-2022/024221/02 zo dňa 14.04.2022; pod č. OU-PO-OSZP3-2022/024220-04 zo dňa 29.06.2022; pod č. OU-PO-OSZP3-2022/024219-002 zo dňa 29.04.2022.
18. Navrhovateľ je povinný rešpektovať Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní, ktoré pre túto stavbu vydal v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** pod č. OU-PO-OSZP3-2023/002633-017 zo dňa 09.02.2023.
19. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky, ktoré pre túto stavbu určil **Okresný úrad Prešov, OCDaPK** vo svojom vyjadrení vydanom pod č. OU-PO-OCDPK -2023/022337-002 zo dňa 17.03.2023.
20. Navrhovateľ je povinný rešpektovať stanovisko **Orange Slovensko a.s., resp. spoločnosti MICHLOVSKY s.r.o.**, ktoré táto spoločnosť vydala pre danú stavbu pod č. KE-1811/2021 zo dňa 27.08.2021.
21. Navrhovateľ je povinný rešpektovať stanovisko **OR HaZZ v Prešove**, ktoré tento správny orgán vydal pre danú stavbu pod č. ORHZ-PO1-2022/001267-002 zo dňa 11.05.2022.
22. Navrhovateľ je povinný rešpektovať a zároveň požiadať o vydanie vyjadrenia k projektovej dokumentácii **SPP – distribúcia a.s. Bratislava**, v zmysle vyjadrenia vydaného uvedenou spoločnosťou pod č. TD/EX//06707/2021/W zo dňa 20.08.2021.
23. Navrhovateľ je povinný rešpektovať vyjadrenie **UPC BROADBANDSLOVAKIA s.r.o.**, ktoré táto spoločnosť pre danú stavbu vydala pod č. 1381/2021 zo dňa 25.08.2021.

Osobitné podmienky:

24. Navrhovateľ zabezpečí v rámci svojej stavby dopravnú obslužnosť a dopravnú napojenosť k farskému pozemku parc. č. KN-C 14834/14, k. ú. Prešov v zmysle stanoviska **Košickej arcidiecézy**, ktoré bolo arcibiskupským úradom vydané pod zn. 1160/23 dňa 23.03.2023, konkrétne: Majetková komisia vyslovuje k predmetnej veci nasledovné stanovisko:
"Komisia zámer predaja časti pozemku o výmere 14 m² zamieta.
Komisia vyslovuje názor, že s realizáciou stavebných objektov (komunikácie a spevnené plochy) môže farnosť súhlasiť za podmienky, že k farskému pozemku bude zabezpečená dopravná obslužnosť a dopravná napojiteľnosť na Rusínsku ulicu v Prešove."
Žiadame farnosť, aby o záveroch majetkovej komisie informovala žiadateľa.
25. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky spoločnosti **ASKO Invest Slowakei s.r.o.**, uvedené v odpovedi k realizácii **SO 0304 a SO 0201, na pozemkoch parc. č. KN-C 14832/84, 14832/125**, resp. v súhlase uvedenej spoločnosti vrátane jeho grafických príloh, konkrétne:
Souhlasíme s umiestnením VN prípojky a časti cyklochodníku/chodníku v rámci stavby komunikácií a i zpevnených ploch s podmienkou dodržení rozsahu dle PD, ktorá je súčasťou tohoto souhlasu a s tým, že pred zahájením stavebního řízení bude uzavřena smlouva o majetkoprávním vypořádání (nájemní nebo budoucí kupní smlouva), ve které budou také dohodnuty podmínky pro realizaci stavby na předmetném pozemku.
26. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky, ktoré určila spoločnosť **BK PREŠOV s.r.o.**, v podmienujúcom predbežnom súhlase vydanom uvedenou spoločnosťou k danej stavbe dňa 10.05.2023, konkrétne:
Predbežný súhlas so záberom pozemku
Vlastník pozemku spoločnosť B.K. Prešov. spol. s r.o., Košická 2. 080 01 Prešov (ďalej len "vlastník") vyslovuje predbežný súhlas so záberom časti parcely KN C 5096/1 vo výmere 248,0 m² pre realizáciu novej svetelnej križovatky na ulici Východná - projekt výstavby bytových domov - Rusínska Prešov za nasledujúcich podmienok:
1. po realizácii výstavby svetelnej križovatky na náklady stavebníka odovzdá stavebník cestné teleso a parkovisko na pozemku vlastníka spoločnosti B.K. Prešov. spol. s r.o. so zachovaním rovnakého počtu parkovacích miest;
2. stavebné práce budú realizované bez obmedzenia a ohrozenia prevádzky autobusovej stanice Prešov;
3. počas celého obdobia procesu výstavby križovatky ako aj výstavby obytného súboru stavebník zabezpečí **trvalý** vjazd a Výjazd vozidiel - autobusov z/do areálu autobusovej stanice Prešov tak, aby žiadnym spôsobom nedošlo k ohrozeniu a ani k obmedzeniu poskytovania služieb dopravcov využívajúcich služby autobusovej stanice;
4. v prípade, že stavebník alebo akákoľvek osoba, ktorá pre stavebníka pracuje alebo poskytuje služby, spôsobí škodu na majetku vlastníka, pozemku alebo na inžinierskych sieťach uložených na pozemku vlastníka alebo na majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza na pozemku vlastníka, stavebník sa zaväzuje nahradiť spôsobenú škodu v plnom rozsahu.
Záverom súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Areál Rusínska. Prešov“, vrátane dopravného napojenia predmetnej lokality na Východnej ulici a to podľa projektu stavby, ktorý vypracoval Ing. František Ondrej 08/2022, pričom vyššie citované podmienky budú zapracované do podmienkovej časti územného rozhodnutia.
27. Navrhovateľ je povinný rešpektovať stanovisko spoločnosti **SAD Prešov a.s.**, vydané uvedenou spoločnosťou k danej stavbe dňa 02.11.2021, konkrétne:
Na základe Vašej žiadosti a poskytnutých podkladov (technická štúdia dopravného napojenia, ktorú spracoval Ing. Ondrej) dávame Vám nižšie uvedené stanovisko:

- navrhované dopravné napojenie plánovanej obytnej zóny stavby, Bytové domy Rusínska II-križovatka „1“ - úprava existujúcej stykovej križovatky na Ul. Východná v Prešove (cesta I/20) prestavbou na priesečnú križovatku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou, rieši aj úpravu existujúceho príjazdu k autobusovej stanici, zmenu organizácie parkovania osobných vozidiel a aj zriadenie samostatnej vetvy na odbočenie vpravo z výjazdu na Ul. Východnú. K tomuto technickému riešeniu nemáme pripomienky, pri výstavbe budeme požadovať umožnenie vjazdu a výjazdu našich vozidiel z autobusovej stanici.

Toto vyjadrenie zároveň slúži aj pre potreby územného konania.

S pozdravom.

28. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky, ktoré určila spoločnosť **ALZ s.r.o., Prešov**, konkrétne:

S predmetným návrhom stavby súhlasíme s tým, že

- Trváme na tom, aby stavbou nebolo zasiahnuté do oplotenie na pozemku KN (9819/8,
- Navrhujeme, aby stavebník v súčinnosti s Mestom Prešov v nadväznosti na vybudovanie
- nového chodníka na pozemku KN C 9819/8 riešil opravu pokračujúceho jestvujúceho chodníka na Východnej ulici spolu so stĺpmi verejného osvetlenia.
- Zrealizovať polomer stavby tak, aby bol zabezpečený vstup návesovej a privesovej súpravy v maximálnej povolenej dĺžke súprav pre navoz nových motorových vozidiel
- prejazdna pre nákladné vozidlo s ťahačom.
- Súhlasíme so záberom časti pozemku KN C 9819/8 o výmere 73m2 pre účely územného konania predmetnej stavby pod podmienkou uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluvy o kúpe časti pozemku pod chodníkom o výmere určenej porealizačným zameraním stavby.

29. Navrhovateľ je povinný v plnom rozsahu rešpektovať Odborné stanovisko **inšpekčného orgánu IDO s.r.o.**, k projektovej dokumentácii, ktoré uvedená spoločnosť vydala k danej stavbe pod č. RV_22_087:UTZE_DOK zo dňa 15.08.2022.

30. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zabezpečí zakreslenie a následne aj zrealizovanie nepriehľadného oplotenia vrátane požadovaných dopravných a technických napojení (prípojok) pre susedné pozemky (voda, kanalizácia a el. energia) po hranicu týchto dotknutých pozemkov za predpokladu, že dotknutí účastníci konania (susedia) mu včas písomne predložia svoj investičný zámer na dotknutom pozemku s predpokladanými kapacitnými požiadavkami na odber el. energie, pitnej a splaškovej vody.

31. Navrhovateľ na vlastné náklady odstráni-presunie „sklad“ nachádzajúci sa na pozemku Ing. Dušana Mital'a, PhD., a MUDr. Lenky Mital'ovej tak, aby nekolidoval s predmetnou stavbou.

32. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukáže projektovaným riešením elimináciu zatekania zrážkových vôd zo stavby na susedné (cudzíe) pozemky.

33. Navrhovateľ umožní bezproblémové bežné užívanie ciest vybudovaných v rámci tejto stavby pre vlastníkov susedných nehnuteľností.

34. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov siete technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.

35. Pred realizáciou stavby navrhovateľ zabezpečí presné vytýčenia jednotlivých trás a objektov stavby oprávnenou osobou.

36. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkami, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebných pozemkov. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.

37. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením.

38. Všetky stavebné a montážne práce musia byť realizované v súlade príslušnými právnymi predpismi a STN.
39. Stavebné práce musia byť uskutočnené tak, aby boli dodržané bezpečnostné odstupy v súlade s STN 73 6005, ktorá predpisuje vzdialenosti pri križovaní a súbehu inžinierskych sietí.
40. Po ukončení výstavby umiestňovanej stavby, pozemky dotknuté výstavbou je potrebné riadne upraviť. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
41. Počas realizácie umiestňovanej stavby je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
42. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
43. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona a v súlade s § 22 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z.
44. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle § 43i stavebného zákona a v zmysle § 12 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby zabezpečiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko.
45. Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 39b ods. 4 stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav, t. j. terénne úpravy v rámci tejto stavby je možné začať realizovať po nadobudnutí právoplatnosti tohto územného rozhodnutia.
46. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s § 48 ods. 4 a 6 stavebného zákona a v súlade s § 23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
47. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na Meste Prešov – stavebnom úrade a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
48. Pre vydanie stavebného povolenia na objekty **SO-0203**-Úprava križovatky „1“ na ceste I/20 Východná ul. a **SO-0204** - Výstavba dopravného napojenia „2“ na ceste I/20 Rusínska ul. bude príslušným špeciálnym stavebným úradom **OÚ Prešov, OCDaPK**.
49. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov – stavebný úrad o overenie dokumentácie pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
50. Stavbu je možné zrealizovať len na základe právoplatného stavebného povolenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci územného konania (a na ústnom pojednávaní) zo strany účastníkov konania **boli vznesené námietky, alt. požiadavky podľa nasledujúcich jednotlivých citácií:**

Ing. Marcel Vaško odovzdal do podateľne mesta Prešov dňa 23.07.2024 list v nasledujúcom citovanom znení:

„VEC: Námietky k územnému konaniu stavby "Areál Rusínska Prešov", č. spisu SÚ/10455/120573/2024-Mk

Bytové domy v projekte stavby "Areál Rusínska Prešov" označené A, C, E a G sa nachádzajú v tesnej blízkosti záhrad, čím je narušené súkromie. Preto žiadam znížiť uvedené bytové domy zo 6-NP na 3-NP a posunúť ich 6 m od už spomínaných záhrad.

Námietka v tejto časti sa zamieta.

Žiadam o zachovanie nášho prístupu, o zabezpečenie plnohodnotného prístupu pre všetky susediace pozemky (záhrady) a o napojenie na všetky inžinierske siete. Následne aj o ich zaznamenanie do projektovej dokumentácie (zakreslenie do projektu).

Námietke, resp. požiadavke sa vyhovuje.

Projekt zasahuje, čo sa týka cesty, do záhrad. Zákresy plotov nezodpovedajú realite viac ako 30 rokov. Ja ako dobromyseľný nadobúdateľ som vstúpil do doby neprerušenej držby mojich predchodcov, v dôsledku čoho som danú časť pozemku nadobudol vydržaním. Ak sa nebude rešpektovať daný stav a projekt sa nezmení, tak mi ostáva iba to, aby som sa obrátil na súd so žalobou o určenie vlastníckeho práva s odvodnením vydržania ako právneho titulu nadobudnutia vlastníckeho práva.

V Prešove dňa 23.7.2024

Ing. Marcel Vaško

Námietka v tejto časti sa zamietá, resp. pokladá za bezpredmetnú.

Ing. Marcel Vaško sa ďalej v rámci ústneho pojednávania vyjadril takto:

„Žiadam o navýšenie výkonu prečerpávacej stanice splaškovej vody 2 - násobne z dôvodu využitia záhrad v budúcnosti ako stavebné parcely. Žiadam o prístup na pozemok + prístup na inžinierske siete. V prípade oplotenia medzi komunikáciou a okolitými záhradami žiadam o protihlukový múr s bránou pre osobné autá a bráničkou pre ľudí. Žiadam o vyjadrenie k zabezpečeniu možnému šíreniu nákaz z INFEKČNÉHO CINTORÍNA vybudovaného pod cestou Východnej ulice.“

Námietke, resp. požiadavke v časti „napojenia“ nehnuteľnosti na technickú infraštruktúru sa vyhovuje; požiadavka o vybudovaní protihlukového múra sa zamietá; požiadavka na vyjadrenie sa „k možnému šíreniu nákaz z INFEKČNÉHO CINTORÍNA vybudovaného pod cestou Východnej ulice“ je neopodstatnená a zamietá sa, pretože to nie je predmetom tohto územného konania a riešenie tejto otázky neprislúcha stavebnému úradu.

MUDr. Lenka Mitaľová a Ing. Dušan Mitaľ, PhD. sa vyjadrili takto:

„Možnosť prepočítania/možnosti posunutia hraníc pozemkov ak je taká možnosť. Možnosť vybudovania oplotenia podľa dohody. Možnosť odvodnenia pozemku. Možnosť vybudovania prístupu. Možnosť napojenia na inžinierske siete. Možnosť prístupu k novovytvorenej komunikácii. Presun/asanácia stavebnej budy.“

Námietka, resp. požiadavka v časti „posunutia“ hraníc sa zamietá. Požiadavkám v ďalšej časti sa vyhovuje.

Renáta Lang sa vyjadrila takto:

„S výstavbou plánovaných bytových domov súhlasím za predpokladaných podmienok:

1. Zabezpečený prístup na pozemok, vytvorením prístupovej bezplatnej cesty pre nás.
2. Zabezpečenie napojenia na inžinierske siete, (voda/kanál/elektrika) na môj pozemok, keďže do budúcnosti plánuje sa syn budovať v tejto dolnej časti záhrad.
3. Výstavba neprehľadného oplotenia.
4. Vyriešenie problému so spodnými vodami, zrážk. vôd atď. (proti zaplaveniu našich pozemkov Možnosť násypu, navýšenia pozemkov“.

Požiadavkám sa vyhovuje.

Ing. Peter Hroš sa vyjadril takto:

„S umiestnením predmetných stavieb súhlasím za predpokladu splnenia následných podmienok:

1. zabezpečenie bezplatného prístupu na pozemok 5050/2, 5049, k. ú. Prešov k navrhovanej miestnej komunikácii
2. zabezpečenie prístupu k novovybudovaným inžinierskym sietiam na dotknutom pozemku s osadiť ich výškovo tak, aby inžinierske siete bolo možné z pozemku 5050/2 a5 049/2 gravitačné napojenie kanalizácie. Dotiahnutie kanalizačnej prípojky k pozemku
3. Na náklady investora vybudovať neprehrádné oplotenie pozemku 5050/2 k. ú. Prešov s bránou na vstup na pozemok.
4. zabezpečiť prípojku vody na pozemok 5050/2."

Požiadavkám sa vyhovuje.

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

Odôvodnenie:

Na mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad bol dňa 19.06.2024 navrhovateľom, ktorým je spoločnosť Rezidencia Rusínska, s.r.o., IČO 53920139, Sadová 1625/8, 082 21 Veľký Šariš v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov, podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Areál Rusínska Prešov“. Predmetná stavba má byť umiestnená a vyhotovená na pozemkoch KN-C KN-C 5026/11, 5026/12, 5026/16, 5026/17, 5026/18, 5039/2, 5039/4, 9819/4, 9819/28, 9819/29, 9819/32, 9819/34, 9819/65, 5026/4, 5026/10 (KN E 3325/2); 5026/7, 5026/8, 5026/23, 9819/81, 9819/16, 14835/21, 9819/36, 9709/1, 14832/161, 14832/159, 14832/158, 9710/1, 9710/14, 5096/12, 5026/6 (KNE 3325/1), 9819/8, 9819/35, 5096/1, 14832/125, 14832/84, v katastrálnom území Prešov.

Mesto Prešov – stavebný úrad, oznámil podľa § 36 ods. 4) stavebného zákona listom zo dňa 20.06.2024 začatie územného konania všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom a organizáciám spolupôsobiacim v územnom konaní podľa osobitných predpisov jednotlivo.

Následne, stavebný úrad v danej veci dňa 24.07.2024 vykonal ústne pojednávanie.

K stavbe sa v rámci ústneho pojednávania vyjadrili alebo navrhovateľ zabezpečil pred ústnym pojednávaním kladné vyjadrenia k danej stavbe od týchto účastníkov konania, dotknutých orgánov a organizácií spolupôsobiacich v územnom konaní podľa osobitných predpisov: **SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov; O.S.V.O. comp, a.s.; Dopravný podnik mesta Prešov, a. s.; Slovak Telekom, a.s.; Slovenská správa ciest, Bratislava; Slovanet a.s.; IL Prešov, spol. s r.o., ; Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia; SPP - distribúcia, a.s., CondorNet, s.r.o.; Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru; Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.; Technické služby mesta Prešov, a.s.; SVP, štátny podnik,; Východoslovenská distribučná, a. s.; Regionálny úrad verejného zdravotníctva; Ministerstvo vnútra SR, CP Prešov; UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.; Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove – KDI; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP; všetky zložky ochrany ŽP; Krajský pamiatkový úrad Prešov; Orange Slovensko, a.s.; Okresný úrad Prešov, odbor CDaPK; Správa a údržba komunikácií mesta Prešov s. r. o.; Slovenský pozemkový fond; Ministerstvo dopravy SR; Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku; Asko Invest Slowakei s.r.o.; Košická**

arcidiecéza; ALZ, s.r.o., Prešov; BK Prešov,s.r.o.,; MsÚ – OD; MsÚ – OHA; MsÚ – OM; - ich uplatnené podmienky uvedené v jednotlivých stanoviskách či vyjadreniach boli akceptované, skordinované a zakomponované do podmienkovej časti tohto územného rozhodnutia.

Voči ostatným dotknutým orgánom a organizáciám spolupôsobiacim v územnom konaní, ktoré sa po oznámení začatia územného konania k predmetnej stavbe v určenej lehote nevyjadrili, stavebný úrad uplatnil podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu, ktorá pojednáva a precizuje zákonné pravidlo spočívajúce v tom, že ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ďalej sa v rámci územného konania alebo priamo pri ústnom pojednávaní vyjadrili alebo uplatnili námietky, či požiadavky títo účastníci konania v nasledujúcich citáciách:

Ing. Marcel Vaško odovzdal do podateľne mesta Prešov dňa 23.07.2024 list v nasledujúcom citovanom znení:

„VEC: Námietky k územnému konaniu stavby "Areál Rusínska Prešov", č. spisu SÚ/10455/120573/2024-Mk

Bytové domy v projekte stavby "Areál Rusínska Prešov" označené A, C, E a G sa nachádzajú v tesnej blízkosti záhrad, čím je narušené súkromie. Preto žiadam znížiť uvedené bytové domy zo 6-NP na 3-NP a posunúť ich 6 m od už spomínaných záhrad.

Námietku, resp. požiadavku v tejto časti stavebný úrad posúdil a zamietol ju z dôvodu, že stavba tak ako je navrhovaná je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov a v súlade s príslušným ustanovením Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktoré poníma a určuje odstupové vzdialenosti medzi budovami.

Žiadam o zachovanie nášho prístupu, o zabezpečenie plnohodnotného prístupu pre všetky susediace pozemky (záhrady) a o napojenie na všetky inžinierske siete. Následne aj o ich zaznamenanie do projektovej dokumentácie (zakreslenie do projektu).

Námietke, resp. požiadavke stavebný úrad vyhovel vzhľadom na akceptáciu a ochotu navrhovateľa zrealizovať pre dotknutých vlastníkov susedných nehnuteľností technické predpoklady a stavebnotechnickú prípravu pre možnosť napojenia sa na jeho technickú a dopravnú infraštruktúru, ktorá bude vyhotovená v rámci danej stavby (pozri podmienky č. 30,31,32,33).

Projekt zasahuje, čo sa týka cesty, do záhrad. Zákresy plotov nezodpovedajú realite viac ako 30 rokov. Ja ako dobromyseľný nadobúdateľ som vstúpil do doby neprerušenej držby mojich predchodcov, v dôsledku čoho som danú časť pozemku nadobudol vydržaním. Ak sa nebude rešpektovať daný stav a projekt sa nezmení, tak mi ostáva iba to, aby som sa obrátil na súd so žalobou o určenie vlastníckeho práva s odvodnením vydržania ako právneho titulu nadobudnutia vlastníckeho práva.

V Prešove dňa 23.7.2024

Ing. Marcel Vaško

Vzhľadom na znenie tohto odseku ktorého obsah spadá do občianskoprávných otázok, stavebný úrad p. Vaška listom zo dňa 31.07.2024 vyzval, aby mu v určenej lehote predložil dôkaz o tom, že na vyriešenie „otázky vlastníctva“ podal návrh na súd.

V určenej lehote – dňa 13.08.2024 p. Vaško zaslal stavebnému úradu Odpoveď na výzvu v nasledujúcom citovanom znení:

„VEC: Odpoveď k výzve predloženiu súdneho konania ("Areál Rusínska Prešov", č. spisu SÚ/10455/120573/2024-Mk)

Na základe výzvy k predloženiu súdneho konania som sa rozhodol nepostupovať v danej veci súdnou cestou. Za to žiadam, aby v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia tejto odpovede na podateľňu stavebného úradu mesta Prešov som písomne dostal garantované zo strany investora nasledovné:

1. Zachovanie nášho prístupu, o zabezpečenie plnohodnotného prístupu pre môj pozemok (záhradu)
2. Napojenie na všetky inžinierske siete a ich zaznamenanie do projektovej dokumentácie (zakreslenie do projektu).

S týmito požiadavky investor na územnom konaní dňa 24.7.2024 súhlasil.

Stavebný úrad má zato, že na základe proklamovaných verbálnych vyhlásení navrhovateľa v rámci ústneho pojednávania dňa 24.07.2024 ako aj na základe podmienky č. 30 v tomto rozhodnutí je dostatočne preukázaná vôľa a garancia zo strany navrhovateľa týkajúca sa otázok umožnenia dopravného a technického pripojenia susedných nehnuteľností na jeho stavbu, t. j. stavebný úrad má zato, že podmieňujúcim požiadavkám p. Vaška je vyhovie v plnom rozsahu.

Ing. Marcel Vaško sa ďalej v rámci ústneho pojednávania vyjadril takto:

„Žiadam o navýšenie výkonu prečerpávacej stanice splaškovej vody 2 - násobne z dôvodu využitia záhrad v budúcnosti ako stavebné parcely. Žiadam o prístup na pozemok + prístup na inžinierske siete. V prípade oplotenia medzi komunikáciou a okolitými záhradami žiadam o protihlukový múr s bránou pre osobné autá a bráničkou pre ľudí. Žiadam o vyjadrenie k zabezpečeniu možnému šíreniu nákaz z INFEKČNÉHO CINTORÍNA vybudovaného pod cestou Východnej ulice.“

Námietke, resp. požiadavke v časti „napojenia“ nehnuteľnosti na technickú infraštruktúru sa vyhovel (podmienka č. 30); požiadavku o vybudovaní protihlukového múra stavebný úrad zamietol, pretože ju posúdil ako neopodstatnenú opierajúc sa pritom o. i. aj o kladné záväzné stanovisko príslušného správneho orgánu RÚ VZ v Prešove. Požiadavku na vyjadrenie sa „k možnému šíreniu nákaz z INFEKČNÉHO CINTORÍNA vybudovaného pod cestou Východnej ulice“ stavebný úrad zamietol z dôvodu, jej neopodstatnenosti.

MUDr. Lenka Mital'ová a Ing. Dušan Mital', PhD. sa vyjadrili sa vyjadrili takto:

„Možnosť prepočítania/možnosti posunutia hraníc pozemkov ak je taká možnosť. Možnosť vybudovania oplotenia podľa dohody. Možnosť odvodnenia pozemku. Možnosť vybudovania prístupu. Možnosť napojenia na inžinierske siete. Možnosť prístupu k novovytvorenej komunikácii. Presun/asanácia stavebnej budy.“

Námietky, resp. požiadavky v časti „posunutia“ stavebný úrad zamietol z titulu rešpektovania právneho stavu priebehu hraníc, ktoré sú a aj pred začatím výstavby budú vytýčené oprávnenou osobou – geodetom. Ďalšie požiadavky boli navrhovateľom akceptované a preto im stavebný úrad vyhovel (pozri podmienky č.30,31,32,33).

Renáta Lang sa vyjadrila takto:

„S výstavbou plánovaných bytových domov súhlasím za predpokladaných podmienok:

1. Zabezpečený prístup na pozemok, vytvorením prístupovej bezplatnej cesty pre nás.
2. Zabezpečenie napojenia na inžinierske siete, (voda/kanál/elektrika) na môj pozemok, keďže do budúcnosti plánuje sa syn budovať v tejto dolnej časti záhrad.
3. Výstavba neprehrádného oplotenia.
4. Vyriešenie problému so spodnými vodami, zrážk. vôd atď. (proti zaplaveniu našich pozemkov Možnosť násypu, navýšenia pozemkov“.

Požiadavky boli navrhovateľom akceptované a preto im stavebný úrad vyhovel (pozri podmienky č.30,31,32,33).

Ing. Peter Hroš sa vyjadril takto:

„S umiestnením predmetných stavieb súhlasím za predpokladu splnenia následných podmienok:

1. zabezpečenie bezplatného prístupu na pozemok 5050/2, 5049, k. ú. Prešov k navrhovanej miestnej komunikácii
2. zabezpečenie prístupu k novovybudovaným inžinierskym sietiam na dotknutom pozemku s osadiť ich výškovo tak, aby inžinierske siete bolo možné z pozemku 5050/2 a 5049/2 gravitačné napojenie kanalizácie. Dotiahnutie kanalizačnej prípojky k pozemku
3. Na náklady investora vybudovať neprehľadné oplotenie pozemku 5050/2 k. ú. Prešov s bránou na vstup na pozemok.
4. zabezpečiť prípojku vody na pozemok 5050/2."

Požiadavky boli navrhovateľom akceptované a preto im stavebný úrad vyhovel (pozri podmienky č.30,31,32,33).

K námietkam a požiadavkám, ktoré uplatnili účastníci konania v územnom konaní zaujal stanovisko navrhovateľ v nasledujúcom citovanom znení:

„Vec: Areál Rusínska Prešov - stanovisko stavebníka k námietkam účastníkov konania.

Na základe oznámenia správneho orgánu č. **SÚ/10455/120573/2024-Mk** sa na Mestskom úrade uskutočnilo dňa 24.07.2024 územné konanie na vyššie citovanú stavbu, kde prítomní účastníci konania vzniesli svoje návrhy a pripomienky.

Rezidencia Rusínska, s.r.o., Veľký Šariš, ako stavebník predmetnej stavby, zaujíma k vzneseným pripomienkam nižšie uvedené stanovisko:

Ing. Marcel Vaško-1. (list z 23.07.2024) návrh a umiestnenie bytových domov je plne v súlade s VZN mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, kde platí regulatív RL B.6-Plochy určené na bývanie v bytových domoch do 6 podlaží. Vzhľadom na túto skutočnosť ako aj fakt, že navrhované bytové domy sú osadené od 13,25 m do 20,1 m od spoločných hraníc pozemkov a od 56 m po 70 m od stavieb existujúcich rodinných domov, je požiadavka na zníženie podlažnosti zo 6 NP na 3 NP neopodstatnená a nevyhovuje sa jej. Stavebník (Rezidencia Rusínska, s.r.o.) predmetnej stavby umožní bezodplatný prístup pre peších ako aj pre osobné motorové vozidlá pre vlastníkov príľahlých pozemkov na západnej strane s tým, že na právnej hranici zrealizuje neprehľadné oplotenie s bránou a bráničkou o šírke cca 3,0-3,5 m, pričom rozvody verejného vodovodu, NN rozvody a splaškovej kanalizácie budú navrhnuté kapacitne tak, aby sa v budúcnosti mohli vlastníci týchto pozemkov na nich napojiť pri prípadnej výstavbe rodinných domov. Stavebník zrealizuje prípojky vody, splaškovej kanalizácie a ELI na hranicu susedných pozemkov za predpokladu, že susedia-vlastníci príľahlých pozemkov predložia písomne stavebníkovi svoj investičný zámer na predmetnom pozemku ako aj kapacitné požiadavky na odber ELI a vody. Nakoľko v súčasnosti majiteľ pozemku užíva a má neoprávnene prihradený z časti aj pozemok stavebníka, na ktorom je z časti navrhnutá stavba komunikácie, nie je možné túto neoprávnene zabratú časť pozemku ponechať, resp. odpredať Ing. Vaškovi. Vlastnícke právo je chránené ústavou SR a vlastníctvo k dotknutým pozemkom nadobudol stavebník dobromyseľne a bez tiarch. **2. (Stanovisko vznesené na územnom konaní 24.07.2024)** Realizácia protihlukového múru na spoločnej hranici pozemkov je neopodstatnená, stavebník zrealizuje neprehľadné oplotenie do výšky max. 2,0 m, hlavným a podstatným zdrojom hluku v danej lokalite je hluk z automobilovej dopravy na Ul. Východnej. Stavebník (Rezidencia Rusínska, s.r.o.) predmetnej stavby umožní bezodplatný prístup pre peších ako aj pre osobné motorové vozidlá pre vlastníkov príľahlých pozemkov na

západnej strane s tým, že na právnej hranici zrealizuje neprehľadné oplotenie s bránou a bráničkou o šírke cca 3,0-3,5 m, pričom rozvody verejného vodovodu, NN rozvody a splaškovej kanalizácie budú navrhnuté kapacitne tak, aby sa v budúcnosti mohli vlastníci týchto pozemkov na nich napojiť pri prípadnej výstavbe rodinných domov. Stavebník zrealizuje prípojky vody, splaškovej kanalizácie a ELI na hranicu susedných pozemkov za predpokladu, že susedia-vlastníci príľahlých pozemkov predložia písomne stavebníkovi svoj investičný zámer na predmetnom pozemku ako aj kapacitné požiadavky na odber ELI a vody.

Ing. Dušan Mital', PhD., MUDr. Lenka Mital'ová- Stavebník predmetnej stavby umožní bezodplatný prístup pre peších ako aj pre osobné motorové vozidlá pre vlastníkov príľahlých pozemkov na západnej strane s tým, že na právnej hranici zrealizuje neprehľadné oplotenie s bránou a bráničkou o šírke cca 3,0-3,5 m, pričom rozvody verejného vodovodu, NN rozvody a splaškovej kanalizácie budú navrhnuté kapacitne tak, aby sa v budúcnosti mohli vlastníci týchto pozemkov na nich napojiť pri prípadnej výstavbe rodinných domov. Stavebník zrealizuje prípojky vody, splaškovej kanalizácie a ELI na hranicu susedných pozemkov za predpokladu, že susedia-vlastníci príľahlých pozemkov predložia písomne stavebníkovi svoj investičný zámer na predmetnom pozemku ako aj kapacitné požiadavky na odber ELI a vody. Nakoľko v súčasnosti majiteľ pozemku užíva a má neoprávnene prihradený z časti aj pozemok stavebníka-investora, na ktorom je z časti navrhnutá stavba komunikácie, nie je možné túto neoprávnene zabráť časť pozemku ponechať, resp. odpredať MUDr. Mital'ovej. Vlastnícke právo je chránené ústavou SR a vlastníctvo k dotknutým pozemkom nadobudol stavebník dobromyselne a bez tiarch. Odvodnenie pozemku si musí realizovať na vlastné náklady a na vlastnom pozemku vlastník tohto pozemku. Presun/asanáciu existujúcej stavebnej budy je možné po dohode so stavebníkom.

Ing. Peter Hroš - Stavebník predmetnej stavby umožní bezodplatný prístup pre peších ako aj pre osobné motorové vozidlá pre vlastníkov príľahlých pozemkov na západnej strane s tým, že na právnej hranici zrealizuje neprehľadné oplotenie s bránou a bráničkou o šírke cca 3,0-3,5 m, pričom rozvody verejného vodovodu, NN rozvody a splaškovej kanalizácie budú navrhnuté kapacitne tak, aby sa v budúcnosti mohli vlastníci týchto pozemkov na nich napojiť pri prípadnej výstavbe rodinných domov. Stavebník zrealizuje prípojky vody, splaškovej kanalizácie a ELI na hranicu susedných pozemkov za predpokladu, že susedia-vlastníci príľahlých pozemkov predložia písomne stavebníkovi svoj investičný zámer na predmetnom pozemku ako aj kapacitné požiadavky na odber ELI a vody. Nakoľko v súčasnosti majiteľ pozemku užíva a má neoprávnene prihradený z časti aj pozemok stavebníka-investora, na ktorom je z časti navrhnutá stavba komunikácie, nie je možné túto neoprávnene zabráť časť pozemku ponechať, resp. odpredať Ing. Hrošovi. Vlastnícke právo je chránené ústavou SR a vlastníctvo k dotknutým pozemkom nadobudol stavebník dobromyselne a bez tiarch.

Renáta Lang - Stavebník predmetnej stavby umožní bezodplatný prístup pre peších ako aj pre osobné motorové vozidlá pre vlastníkov príľahlých pozemkov na západnej strane s tým, že na právnej hranici zrealizuje neprehľadné oplotenie s bránou a bráničkou o šírke cca 3,0-3,5 m, pričom rozvody verejného vodovodu, NN rozvody a splaškovej kanalizácie budú navrhnuté kapacitne tak, aby sa v budúcnosti mohli vlastníci týchto pozemkov na nich napojiť pri prípadnej výstavbe rodinných domov. Stavebník zrealizuje prípojky vody, splaškovej kanalizácie a ELI na hranicu susedných pozemkov za predpokladu, že susedia-vlastníci príľahlých pozemkov predložia písomne stavebníkovi svoj investičný zámer na predmetnom pozemku ako aj kapacitné požiadavky na odber ELI a vody.

Nakoľko v súčasnosti majiteľ pozemku užíva a má neoprávnene prihradený z časti aj pozemok stavebníka-investora, na ktorom je z časti navrhnutá stavba komunikácie, nie je možné

túto neoprávnene zabratú časť pozemku ponechať, resp. odpredať p. Langovej. Vlastnícke právo je chránené ústavou SR a vlastníctvo k dotknutým pozemkom nadobudol stavebník dobromyseľne a bez tiarch.

Problém so spodnými a zrážkovými vodami je povinný na svojom pozemku a na vlastné náklady riešiť vlastník pozemku. Stavebník zrealizuje stavbu s takými opatreniami, aby neboli zaplavované susedné pozemky a cestu okolo dotknutých pozemkov bude mať odvodnenú. Čo sa týka prípadného navýšenia susedných pozemkov na západnej strane, stavebník sa takejto myšlienke nebráni, avšak za predpokladu, že navýšenie sa bude realizovať na všetkých dotknutých pozemkoch s písomným súhlasom týchto vlastníkov.

Vyššie uvedené, predovšetkým realizácia prípojok technického vybavenia územia pre vlastníkov susedných parciel zo západnej strany, je zo strany stavebníka možná na jeho náklady za predpokladu, že vlastníci dotknutých parciel sa s tým stotožnia a nepodajú voči vydanému územnému rozhodnutiu o umiestnení predmetnej stavby opravný prostriedok-odvolanie“.

Tunajší stavebný úrad po uskutočnení územného konania dospel k záveru, že navrhovateľ splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.


Návrh na vydanie územného rozhodnutia bol spoplatnený podľa položky 59 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 1300€. Správny poplatok navrhovateľ uhradil bankovým prevodom na účet mesta Prešov dňa 19.06.2024.

Poučenie

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. František Oľha
primátor mesta

Príloha

- Overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia (1x pre navrhovateľa a 1 x pre stavebný úrad).

Na vedomie:

1. Rezidencia Rusínska, s.r.o., IČO 53920139, Sadová 1625/8, 082 21 Veľký Šariš
2. INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov
3. CETIN Networks, s.r.o., IČO 54639425, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
4. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
5. O.S.V.O. comp, a.s., IČO 36460141, Strojnícka 18, 080 06 Prešov

6. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., IČO 31718922, Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice, tel.: 7470211
7. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
8. Slovenská správa ciest, IČO 00003328, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
9. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
10. SANET Združenie používateľov SADS, IČO 17055270, Vazovova 5, 811 04 Bratislava I.
11. IL Prešov, spol. s r.o., IČO 36469149, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
12. Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
13. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
14. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
15. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
16. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
17. Slovanet, a.s., IČO 35954612, Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
18. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
19. Technické služby mesta Prešov, a.s., IČO 31718914, Bajkalská 33, 080 01 Prešov
20. SVP, štátny podnik, IČO 36022047, Karloveská 2, 841 05 Bratislava-Karlova Ves
21. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
23. Ministerstvo vnútra SR, CP Prešov, IČO 00151866, Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
24. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - KDI, IČO 00151866, Pionierska 33, 080 05 Prešov
26. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
27. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
28. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
29. Okresný úrad Prešov, odbor CDaPK, IČO 00151866, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
30. Správa a údržba komunikácií mesta Prešov s. r. o., IČO 31719473, Solivarská 2, 080 05 Prešov
31. Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
32. Ministerstvo dopravy SR, IČO 30416094, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto
33. ANTIK Telecom s.r.o., IČO 36191400, Čárskeho 10, 040 01 Košice I
34. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
35. Asko Invest Slowakei s.r.o., IČO 48288217, Cesta na Senec 2B, 821 04 Bratislava
36. Košická arcidiecéza, IČO 00179094, Hlavná 28, 041 83 Košice
37. ALZ, s.r.o., IČO 36461806, Východná 19C, 080 01 Prešov
38. BK Prešov, s.r.o., IČO 36475289, Jilemnického 4, 080 01 Prešov
39. Ministerstvo životného prostredia SR, republiky, IČO 42181810, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
40. Beťkoprojekt, s.r.o., IČO 46391070, Antona Bernoláka 1433/38, 034 01 Ružomberok
41. MsÚ – OD, Jarková 24, 080 01 Prešov
42. MsÚ – OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
43. MsÚ – OM, Jarková 24, 080 01 Prešov

Toto územné rozhodnutie sa doručí účastníkom konania podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa.....

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby