

23 -10- 2024

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

## MESTO PREŠOV

stavebný úrad

Hlavná č. 73

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/2192/147365/2024-Ph

V Prešove dňa: 23.09.2024

### ROZHODNUTIE

Navrhovateľ:	<b>Ci development group, s. r. o., IČO: 52 663 931, so sídlom: Levočská 10, 058 01 Poprad</b> , v konaní zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou <b>Readis s. r. o., IČO: 51 654 067, so sídlom: Za Kalváriou 54, 080 01 Prešov</b>
--------------	---

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 12.09.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	<b>„Polyfunkčný objekt“ na ulici Švábskej</b>
na pozemkoch parc. č.	<b>KN-C 2810/1, 2810/2, 2810/3, 2811, 3289/8, 3289/1, 3289/10, 3274/3, 3272/1, 2804, 2797/4, 2789, 2799/8, 2791/1, 2791/2, 2800/1, 2800/2, 2800/3, 2800/4, 2802, 2805, 2807, 2808, 2809, 2809/8, 3289/8</b>
v kat. úz.	<b>Solivar</b>

Pozemky parc. č. KN-C 2810/1; 2810/2; 2810/3; 2811, katastrálne územie Solivar sú vo vlastníctve: Ci development group, s. r. o., IČO: 52 663 931, so sídlom: Levočská 10, 058 01 Poprad, zapísaných na LV č. 4909.

Pozemok parc. č. KN-C 3289/8, 3289/10, 3274/3, 3272/1 (KN-E 966/1), katastrálne územie Solivar je vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísaných na LV č. 2065. Na predmetnej stavbe nedôjde k umiestňovaniu nových stavieb ale len k prekládke nadzemného NN vedenia, a to na existujúcich podporných bodoch. Mesto Prešov, odbor majetku so stavebnou činnosťou pre stavbu v rozsahu SO 601 – 603, pri ktorých je trasa inžinierskej siete vedená na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Prešov, vydal súhlasné stanovisko pod č. OM/523/2023 zo dňa 13.02.2024.

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst. 1) 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 § 37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

### ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

**„Polyfunkčný objekt“ na ulici Švábskej**

Stavba: **„Polyfunkčný objekt“ na ulici Švábskej** bude umiestnená na pozemkoch KN-C 2810/1; 2810/2; 2810/3; 2811, katastrálne územie Solivar, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia, situácii vypracovanej 04/2022 v mierke M=1:250 Ing. arch. Petrom

Steinigerom, DESIGNERS, s. r. o., Metodova 6, 080 01 Prešov – autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

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

1. Predmetom dokumentácie je **novostavba polyfunkčného objektu** na ul. Švábskej v Prešove. Navrhovaný objekt je štvorpodlažný, v časti od ul. Švábskej v polohe existujúcej zástavby trojpodlažný, jednoduchého tvaru L. Pozostáva z komerčnej časti (4 priestory na prenájom), bytovej časti (14 bytov) a priestorov zázemia. Stavba sa nachádza na parcele uvoľnenej po odstránení pôvodnej stavby rodinného domu (ul. Švábska 97), ktorá bola odstránená predchádzajúcim majiteľom. Pôvodná stavba bola napojená na technickú infraštruktúru existujúcimi prípojkami, avšak tieto bude potrebné kapacitne prehodnotiť vzhľadom k navrhovaným kapacitám novostavby.
2. Podľa Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 43/2023 zo dňa 22. 2. 2023 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 44/2023 zo dňa 22. 2. 2023, ktoré nadobudlo účinnosť 16. 3. 2023, územie vymedzené pre stavbu „**Polyfunkčného objektu**“ na ul. Švábskej na pozemkoch parc. č. KN-C 2810/1; 2810/2; 2810/3; 2811; 3289/8 k. ú. Solivar sa nachádza na ploche funkčne určenej ako polyfunkčné plochy malopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby občianskej vybavenosti, **pre ktoré platí regulatív RL A.2 – polyfunkčné plochy malopodlažné bývanie / občianska vybavenosť**. V súlade s vyjadrením mesta Prešov, Odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby, Referát územného rozvoja a architektúry mesta č.: OÚR, AaV/7182/2023 26092/2023 zo dňa 18.04.2023 je stavba naprojektovaná v súlade s územným plánom mesta Prešov: „Vzhľadom na to, že projektová dokumentácia polyfunkčného objektu na ulici Švábskej je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov, OHA k predloženej PD pre územné rozhodnutie nemá námietky, ktoré má informatívny a upresňujúci charakter a je podporným výkladovým vyjadrením k súladu s územným plánom.
3. Členenie navrhovanej stavby na stavené objekty
  - Pozemné stavebné objekty**
  - SO 101 – Polyfunkčný dom
  - SO 201 – Spevnené plochy a komunikácie
  - SO 202 – Sadové úpravy
  - SO 301 – Prípojka vodovodu
  - SO 401 – Prípojka splaškovej kanalizácie
  - SO 501 – Dažďová kanalizácia
  - SO 601 – Preložka nadzemného NN vedenia
  - SO 602 – NN vedenie
  - SO 603 – Odberné elektrické zariadenie
  - SO 604 – Ochrana kábla verejného osvetlenia
  - SO 605 – Elektrické rozvody
  - SO 606 – NN areálové elektrické rozvody
  - SO 701 – Prípojky plynovodu
  - SO 801 – Slaboprúdové rozvody

4. Predmetná stavba (ďalej len stavba) sa nachádza v zastavanom území hospodársko-sídelskej aglomerácie Prešov, v južnej časti mesta, v katastrálnom území Solivar, na rozhraní obytnej zóny Šváby a priemyselnej zóny na Jesennej ul, V zmysle UPN-O mesta Prešov sa jedná o zónu polyfunkčnú (zmiešané funkcie) s prevahou obytnej funkcie, ktorá je doplnená o funkciu nevýrobnej vybavenosti. Stavba je dopravne napojená existujúcim vjazdom a výjazdom na miestnu komunikáciu na ul. Švábskej.
5. Navrhovaný 4 podlažný objekt bez podpivničenia bude umiestnený na parcele vo vlastníctve investora. Parcela je obdĺžnikového charakteru, užšou stranou orientovaná k ulici Švábska,. Z týchto proporcií parcely sa odvíjal aj návrh objektu, objekt je obdĺžnikového charakteru, v zadnej časti tvaru "L". Časť objektu je riešená na stĺpoch s cieľom vytvoriť kryté parkovacie miesta v zmysle požiadaviek regulatívov a eliminovať parkovacie plochy na voľnom teréne s cieľom vytvoriť čo najviac plôch so zeleňou pre pobyt obyvateľov. Zastavanosť parcely objektmi je 47%, koeficient zelene na teréne dosahuje 28,8%.
6. Pod časťou objektu navrhujeme parkovanie pre 19 automobilov (76 percent z celkovej potreby PM – parkovacích miest), do exteriéru navrhujeme ešte 6 PM (zatravnňovacie dielce) v snahe pokryť potrebu PM v zmysle platnej legislatívy. V návrhu je umiestnených 25 parkovacích miest, navrhovaný súbor bude mať pokryté potreby na parkovanie s rezervou 1PM.
7. Polyfunkčný objekt pozostáva jednej kompaktnej 4 podlažnej hmoty tvaru "L". V prednej časti bližšie k ul. Švábskej sú umiestnené bytové priestory so zázemím ( 1-4.NP ), v 1.NP sa nachádza ešte polyfunkcia 1 (samostatný priestor na prenájom), vstupné priestory do bytov, skladové kobky a technické zázemie objektu. Hmota bytov je v kontakte s ul. Švábska 3 podlažná v snahe prispôbiť sa objemovo mierke susedných objektov a narastá až južným smerom na 4.podlažnú. V zadnej časti objektu je v kolmom smere na hmotu bytov umiestnená hmota polyfunkcie 2, ktorá zahŕňa 3 podlažia priestorov na prenájom ( administratívny charakter)(2-4.N.P). V 1.NP tejto zadnej časti sa nachádza hlavný vstup do administratívnych priestorov, parkovacie miesta a časť prístupovej komunikácie (hmota je umiestnená na stĺpoch).
8. V polyfunkčnom komplexe je navrhovaných 14 bytových jednotiek, 4 administratívne jednotky na prenájom a 25 parkovacích miest. Na prízemí objektu (1.NP) sa nachádza jedna administratívna jednotka na prenájom, vstup do ostatných 3 administratívnych jednotiek na prenájom a vstup do bytovej časti vrátane zázemia (technické priestory a kobky a domová vybavenosť). V nadzemných podlažiach sa v dlhom krídle nachádzajú v 3 podlažiach bytové priestory vrátane obslužných spoločných priestorov (chodby, schodiská, výťahy, pavlač), v krátkom krídle budovy rovnobežnom z ul. Švábskou sa nachádzajú 3 podlažia administratívnych priestorov na prenájom vrátane ich zázemia a obslužných priestorov (schody, výťah, chodba).
9. Byty sú jednoizbové (3 byty) a dvojizbové (11 bytov). Každý z bytov má vlastnú priestrannú loggiu, jeden z bytov na 4.NP má aj priestrannú terasu. Jednotlivé administratívne priestory majú svoje hygienické zázemie, dennú miestnosť a kuchynku. Všetky priestory objektu / bytové aj administratívne) sú bezbariérovo prístupné z parteru a výťahom v súlade s STN 73 4301 Bytové budovy a v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie Z hľadiska dispozičného riešenia sú v bytoch obsiahnuté všetky potrebné priestory pre komfortné bývanie (predsieň, obytná hala s kuchyňou a jedálňou, izby, kúpeľňa, samostatné WC, šatník, kobka, loggia a pod.) Média budú do bytov distribuované štandardným riešením cez inštalčné jadrá a šachty.

10. Strechy objektu sú navrhované ako „**zelené**“ v snahe minimalizovať prehrievanie ovzdušia v letných mesiacoch, zabezpečiť spomalenie odtoku dažďovej vody z územia a v neposlednom rade aj pocit rodinného bývania so záhradou v polyfunkčnom objekte.
11. Stavba je dopravne napojená na miestnu komunikačnú sieť prostredníctvom existujúceho vjazdu a výjazdu, ktorý je dostatočne kapacitný a bude upravený čo sa týka povrchových úprav a polomerov v napojení na ul. Švábsku. Na tento vjazd bude napojená areálová komunikácia, ktorá zabezpečí komfortný prístup na navrhované parkovacie miesta. Navrhovaný chodník pre peších zabezpečuje obsluhu budovy a priamo nadväzuje na chodník pred objektom na ul. Švábskej.
12. Napojenie na technickú infraštruktúru bude realizované rekonštrukciou prípojok inžinierskych sietí, ktoré napájali objekt pôvodného asanovaného rodinného domu.

### 13. **Príprava územia:**

- Vzhľadom k tomu, že pôvodná stavba rodinného domu bola asanovaná, bude v rámci tohto objektu riešené len odstránenie pozostatkov základových konštrukcií, oplotenia zo strany vstupu (od. ul. Švábska), vyčistenie pozemku, odhumusovanie potrebných plôch a drobné úpravy terénu. Pri terénnych úpravách v trvalom zábere predmetnej stavby sa jedná o výkopové a násypové práce mimo hlavných objektov stavby. Objekt nerieši výškovú úroveň dna zakladacích jám a komunikácií a spevnených plôch. To je riešené v príslušných objektoch stavby.

### 14. **Stavebný objekt SO 101 Polyfunkčný objekt:**

- Navrhovaný 4 podlažný objekt bez podpivničenia sa nachádza na parcele vo vlastníctve investora. Parcela je obdĺžnikového charakteru, užšou stranou orientovaná k ulici Švábska. Objekt je obdĺžnikového charakteru, v zadnej časti tvaru "L". Časť objektu je riešená na stĺpoch s cieľom vytvoriť kryté parkovacie miesta v zmysle požiadaviek regulatívov a eliminovať parkovacie plochy na voľnom teréne s cieľom vytvoriť čo najviac plôch so zeleňou pre pobyt obyvateľov.
- Zastavanosť parcely objektmi je 47%, koeficient zelene na teréne dosahuje 28,8%. V rámci snahy o EKO prístup zo strany investora sa uvažuje s realizáciou všetkých strešných rovín formou extenzívnej resp. intenzívnej „**zelenej strechy**“.
- Pod časťou objektu je naprojektované parkovanie pre 19 automobilov (76 percent z celkovej potreby PM - parkovacích miest), do exteriéru navrhujeme ešte 6 parkovacích miest (zatrávňovacie dielce). V návrhu je umiestnených 25 parkovacích miest, navrhovaný súbor bude mať pokryté potreby na parkovanie s rezervou 1 PM.
- Polyfunkčný objekt pozostáva z jednej kompaktnej 4 podlažnej hmoty tvaru "L". V prednej časti bližšie k ul. Švábskej sú umiestnené bytové priestory so zázemím ( 1-4.NP ), v 1.NP sa nachádza ešte polyfunkcia 1 (samostatný priestor na prenájom), vstupné priestory do bytov, skladové kobky a technické zázemie objektu. Hmota bytov je v kontakte s ul. Švábska trojpodlažná v snahe prispôsobiť sa objemovo mierke susedných objektov a narastá až južným smerom na štvorpodlažnú. V zadnej časti objektu je v kolmom smere na hmotu bytov umiestnená hmota polyfunkcie 2, ktorá zahŕňa 3 podlažia priestorov na prenájom (administratívny charakter). V 1.NP tejto zadnej časti sa nachádza hlavný vstup do administratívnych priestorov, parkovacie miesta a časť prístupovej komunikácie (hmota je umiestnená na stĺpoch).
- Stavba je dopravne napojená na miestnu komunikačnú sieť prostredníctvom existujúceho vjazdu a výjazdu, ktorý je dostatočne kapacitný a bude upravený čo sa týka povrchových úprav a polomerov v napojení na ul. Švábsku. Na tento vjazd bude napojená areálová komunikácia, ktorá zabezpečí komfortný prístup na navrhované parkovacie miesta.

- Navrhovaný chodník pre peších zabezpečuje obsluhu budovy a priamo nadväzuje na chodník pred objektom na ul. Švábskej.
  - Napojenie na technickú infraštruktúru bude realizované rekonštrukciou prípojok inžinierskych sietí, ktoré napájali objekt pôvodného asanovaného rodinného domu.
  - Prípojka elektro z dôvodu výrazného navýšenia kapacity (realizácia nabíjacích staníc pre elektromobily) bude rekonštruovaná v celej trase od TS na ul. Pionierskej. .
  - **Navrhované objekty sa svojím tvarom a osadením podriaďujú parametrom prostredia, orientácii k svetovým stranám a možnostiam v zmysle platnej legislatívy. Rozmery a umiestnenie stavieb spĺňajú požiadavky stavebného zákona a sú v súlade s UPN-O mesta Prešov**
  - V polyfunkčnom komplexe je navrhovaných 14 bytových jednotiek, 4 administratívne jednotky na prenájom a 25 parkovacích miest.
  - Na prízemí objektu (1.NP) sa nachádza jedna administratívna jednotka na prenájom, vstup do ostatných 3 administratívnych jednotiek na prenájom a vstup do bytovej časti vrátane zázemia (technické priestory a kobky a domová vybavenosť).
  - V nadzemných podlažiach sa v dlhom krídle nachádzajú v 3 podlažiach bytové priestory vrátane obslužných spoločných priestorov (chodby, schodiská, výťahy, pavlač), v krátkom krídle budovy rovnobežnom s ul. Švábskou sa nachádzajú 3 podlažia administratívnych priestorov na prenájom vrátane ich zázemia a obslužných priestorov (schody, výťah, chodba).
  - Byty sú jednoizbové (3 byty) a dvojizbové (11bytov). Každý z bytov má vlastnú priestrannú loggiu, jeden z bytov na 4.NP má aj priestrannú terasu. Jednotlivé administratívne priestory majú svoje hygienické zázemie, dennú miestnosť a kuchynku. Všetky priestory objektu / bytové aj administratívne) sú bezbariérové prístupné z parteru a výťahom v súlade s STN 73 4301 Bytové budovy a v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
  - Z hľadiska dispozičného riešenia sú v bytoch obsiahnuté všetky potrebné priestory pre komfortné bývanie (predsieň, obytná hala s kuchyňou a jedálňou, izby, kúpeľňa, samostatné WC, šatník, kobka, loggia a pod.) Média budú do bytov distribuované štandardným riešením cez inštaláčne jadrá a šachty. Strechy objektu sú navrhované ako „zelené“ v snahe minimalizovať prehrievanie ovzdušia v letných mesiacoch, zabezpečiť spomalenie odtoku dažďovej vody z územia pocit rodinného bývania so záhradou v polyfunkčnom objekte.
- **Stavebný objekt SO 101 – Polyfunkčný objekt** bude umiestnený na pozemkoch parc. č. KN-C 2810/1; 2810/2; 2810/3; 2811 k. ú. Solivar od susedných nehnuteľností nasledovne:
- Severné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené:
- 6,300 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 3289/8 k. ú. Solivar.
- Východné priečelie
- 2,000 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2809 k. ú. Solivar.
- Západné priečelie
- 8,550 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2812 k. ú. Solivar.
- Západné priečelie
- 2,800 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2813 k. ú. Solivar.
- Južné priečelie
- 2,000 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2790 k. ú. Solivar.

Objekt SO 01 bude s pôdorysom v tvare písmena „L“ s rozmermi v hlavných osiach 48,85 m x 18,75 m – max. dĺžka max. šírka objektu. Stavebný objekt bude riešený ako čiastočne štvorpodlažný =. Stavba bude zastrešená plochou „zelenou“ strechou.

Výškové osadenie objektu SO 101:

- Podlaha 1.NP (1. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 0,000 m = 240,00 m n.m.;
- Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 3,350 m;
- Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 6,700 m;
- Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 10,050 m;
- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 13,900 m,

- **Plochy objekt**

Celková úžitková plocha polyfunkčného objektu domu 1720,97 m<sup>2</sup>

- **Plochy objekt / bytová časť**

Celková úžitková plocha bytovej časti 1276,93 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha spoločné priestory 360,57 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha bytové priestory 773,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha bytové priestory (loggie, terasy) 143,36 m<sup>2</sup>

- **Plochy objekt / polyfunkcia 1, 2**

Celková úžitková plocha polyfunkčnej časti 587,40 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha spoločné priestory / komunikačné priestory 118,16 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha polyfunkcia 1 / priestor na prenájom 1x 80,02 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha polyfunkcia 2 / priestor na prenájom 3x 129,74m<sup>2</sup> 389,22 m<sup>2</sup>

- **Počty / byty, polyfunkcia, statická doprava**

Celkový počet navrhovaných bytov 14 B

z toho 1 izbových 3

z toho 2 izbových 11

Celkový počet navrhovaných priestorov na prenájom 4 NJ

Celkový počet parkovísk 25 PM

z toho na voľnom teréne / kryté 6 PM / 19

PM

z celkového počtu 4% ZTP 1 PM

z celkového počtu ELEKTRONABÍJAČKY 5 PM

Celkový predpokladaný počet obyvateľov bytov 25

Celkový predpokladaný počet zamestnancov v NJ 28

15. **Stavebný objekt SO 201 – Spevnené plochy a komunikácia:**

- **Hlavné parametre objektu:**

Funkčná trieda: C3 – miestna obslužná komunikácia, Dĺžka trasy v osi: Trasa „A“ – 62,1m Priečny sklon: 2,00% Pre navrhované MK boli použité charakteristiky komunikácií podľa STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“ pre funkčnú triedu C3 a D3 a STN 73 6056 „Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel.“

- **Všeobecné údaje:**

V objekte SO 201 sa rieši výstavba napojenia na MK (ul. Švábska), účelovej komunikácie, spevnených plôch a odstavnej plochy okolo objektu, ako aj chodníka. Odstavná plocha „OP1“ je riešené s kolmým a pozdĺžnym státím. Pre 5 státí bude k dispozícii nabíjanie pre elektromobily.

- **Funkčné a technické riešenie:**

**Kategórie, dĺžka úpravy / objekt „SO 201“:**

Trasa „A“ – v celom úseku MO 6,50/30, funkčná trieda C3, celková dĺžka úpravy je 62,1m.

Chodník - funkčná trieda D3, dĺžka 56m. Pre navrhované MK boli použité charakteristiky komunikácií podľa STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“ pre funkčnú triedu C3 a D3.

- **Smerové vedenie:**

Projektovaná komunikácia a nadväzujúci chodník pre peších smerovo a výškovo rešpektujú polohu objektu PO a napojenia na existujúcu prístupovú komunikáciu (ul. Švábska) a okolitý terén.

Smerové vedenie Trasy „A“ je plynulé – priama v celej dĺžke, s napojením dvoma smerovými oblúkmi (R=6m) a sprístupňuje odstavnú plochu „OP1“.

Chodník je trasovaný okrajom objektu s logickým napojením na príľahlé trasy peších. Chodník sa napojí na trasu chodníkov ul. Švábska.

- **Výškové vedenie:**

Výškové vedenie komunikácie zodpovedá pri napojení súčasnému výškovému vedeniu existujúcej komunikácie v predmetnom úseku. Ďalej sú komunikácie viazané na úroveň jestvujúceho terénu a polohu vstupov do PO. Lomy nivelety budú zaoblené výškovými oblúkmi v súlade s STN.

- **Šírkové usporiadanie:**

Z hľadiska šírkového usporiadania miestnych komunikácií sa komunikácia napája na existujúcu miestnu zbernú dvojpruhovú, obojsmernú komunikáciu, funkčnej triedy B2 – ulica Švábska. Šírkové usporiadanie existujúcej komunikácie zodpovedá kategórii MO 14,0/60.

Jazdné pruhy 2x 2,75m	5,50 m
Bezpečnostný odstup 2x 0,5m	1,00 m
Spolu:	6,50 m

- **Trasa „A“**

Navrhovaná komunikácia na parkovisku je miestna obslužná dvojpruhová, obojsmernú komunikácia, funkčnej triedy C3 - priama obsluha obostavaného územia. Šírkové usporiadanie navrhovanej komunikácie zodpovedá kategórii MO 6,50/30.

jazdné pruhy 2 x 2,75m	5,50m
bezpečnostný odstup 2x0,5m	1,00m
Spolu:	6,50m

Parkovacie miesta majú rozmer štandardného parkovacieho miesta 2,5m x 5,0m pre kolmé státie a 2,3m x 5,7m pre pozdĺžne státie. Parkovacie miesto pre imobilného má rozmer parkovacieho miesta 3,5m x 5,0m. Šírka chodníka pre peších sa navrhuje 2,0m.

- **Konštrukcia vozovky:**

Na základe Katalógových listov netuhých vozoviek je pre vjazd k objektu navrhnutá konštrukcia vozovky pre triedu dopravného zaťaženia VI.

Cementobetónová doska	CB III	200mm
Vibrovaný štrk	VŠ	180mm
Štrkodrava	ŠD	170mm
Spolu:		550mm

- **Konštrukcia vonkajších odstavňích státí:**

V súlade s Technickou príručkou realizácie podloží dláždených plôch, firmy Premac, z r. 01/2005 je na parkoviská na teréne trvale používané pre osobné automobily je použitý katalógový list P C-2,

Zámková dlažba SIKO 20	DL I	80mm
Lôžko fr. 4-8 mm	ŠD	40mm

Kamenivo spevnené cementom	CBGM C8/10	150mm
Štrkodrva	ŠD	150mm
Spolu:		440mm

- **Konštrukcia chodníka:**

Chodník pre peších je tvorený nasledujúcou konštrukciou:

Zámková dlažba	DL I	60mm
Lôžko fr. 4-8 mm	ŠD	40mm
Štrkodrva	ŠD	150mm
Spolu:		250mm

V miestach priechodov dôjde k preklopeniu obrubníka a pre chodcov k bezbariérovej úprave znížením obrubníka na 2cm nad úroveň vozovky.

S budovaním vozovky komunikácie, parkoviska sa môže začať až keď únosnosť pláne pod vozovkou bude zodpovedať min.  $E_{def,2}=45\text{Mpa}$ . V úsekoch, kde je konštrukčná pláň v násype táto hodnota bude dosiahnutá vzhľadom na dobre zhutnené použité materiály v násype. V prípade neúnosného podložia sa vykonajú opatrenia na vylepšenie podložia pod vozovkou vápnom do hr. 40cm.

Únosnosť ochrannej vrstvy zo štrkodrvy stanovená statickou zaťažkavacou skúškou a vyjadrená hodnotou modulu pretvárnosti  $E_{def,2}$  musí byť minimálne 70MPa, únosnosť na vrchnej vrstve VŠ stanovená statickou zaťažkavacou skúškou a vyjadrená hodnotou modulu pretvárnosti  $E_{def,2}$  musí byť minimálne 100 MPa.

S budovaním vozovky chodníkov sa môže začať až keď únosnosť pláne pod vozovkou bude zodpovedať min.  $E_{def,2}=30\text{Mpa}$ . Únosnosť ochrannej vrstvy zo štrkodrvy stanovená statickou zaťažkavacou skúškou a vyjadrená hodnotou modulu pretvárnosti  $E_{def,2}$  musí byť minimálne 60MPa, Pri kladení jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky musia byť dodržané príslušné STN.

- **Odvodnenie:**

Odvodnenie povrchu vozovky komunikácie bude zabezpečené pozdĺžnym sklonom, ako aj 2%-ným priečnym sklonom vsakovaním cez vozovku, so zaústením do vsakovacieho systému. Plocha vjazdu s betónovou konštrukciou bude zaústená do existujúcich uličných vpustov.

Odvodnenie povrchu chodníka bude zabezpečené jeho priečnym a pozdĺžnym sklonom smerom ku komunikácii. V miestach na to vhodných sa chodníky odvodnia do okolitých zelených pásov.

Odvodnenie zemnej pláne sa prevedie 3%-ným priečnym sklonom pomocou štrkopieskovej vrstvy do pozdĺžnych drenáží, ktoré sú vyústené do drenážnych jám.

Počas celej doby výstavby musí byť umožnený prístup na stavbou rozdelené pozemky pre prvú pomoc, havarijnú službu, hasičov a pod.

- **Dopravné značenie:**

**Trvalé dopravné značenie** je navrhnuté podľa zásad dopravného značenia na pozemných komunikáciách. Navrhované dopravné značenie je navrhnuté v súlade s Vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 30/2020, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia

**Zvislé dopravné značenie** je navrhnuté v prevedení laminát, hliníkový nosič, fólia 3M, reflexné prevedenie – použitá vysokoreflexná fólia 3M min. triedy 2 – 250 cd/lux/m-2, spĺňajúca podmienky stanovené STN 018020. Kotvenie nosičov sa navrhuje do A1 – pätiček, ak sa DZ kotví v chodníku, inak sa zabetónuje do výkopu v zeleni. Označenie krytých parkovacích miest (272) môže byť kotvené na budovu. Všetky navrhované značky sú základného rozmeru. Dopravné značky sa umiestnia tak, aby ani svojim obrysom nezasahovali do bezpečnostného odstupu, t.j. 0,5m od hlavy obrubníka,

optimálna vzdialenosť je v páse 1,0 – 2,5m od krajnice cesty. Spodný okraj najnižšie osadenej dopravnej značky, resp. dodatkovej tabule musí byť min. 2,0m nad niveletou vozovky.

**Vodorovné dopravné značenie** bude zriadené nástrekovou technikou na očistený povrch vozovky, pričom je navrhnutá retroreflexná úprava.

**Dočasné dopravné značenie**, ktoré navrhne, odsúhlasí a osadí počas výstavby dodávateľ stavby, musí zabezpečiť tak dopravnú prístupnosť územia, ako aj bezpečné vykonávanie stavebných prác. Dočasné dopravné značenie si vzhľadom na operatívnosť a pružnosť výstavby, osadí počas výstavby dodávateľ stavby podľa druhu vykonávaných prác. Stavebné práce budú prebiehať cez dennú dobu a budú realizované na ulici Švábska na plochách investora s dotykom s verejnou dopravou.

## 16. Stavebný objekt SO 202 Sadové úpravy

- cieľom vegetačných úprav je úprava, ktorá vytvorí funkčný i estetický priestor pre užívateľov riešeného priestoru. Navrhovaná zeleň bude predstavovať ekostabilizačné opatrenie predovšetkým formou **vertikálnej zelene** v podobe **skupinovej výsadby stromov, skupinovej výsadby vyšších a nižších krov, líniovej výsadby popínavých drevín**.
- Skupinová **výsadba stromov** je lokalizovaná v južnej časti riešeného priestoru. Pri výbere drevín budú zohľadnené potreby priestoru a prevažne autochtónne dreviny budú navrhované aj vo varietach, ktoré splnia dané nároky na priestor /koruna, koreňový systém/. Výber drevín bude do určitej miery vychádzať aj z *Charakteristiky potenciálnej prirodzenej vegetácie*
- Ďalšou formou výsadiieb v upravovanom priestore budú skupinové a záhonové výsadby **vyšších a nižších krov** situované popri oplotení a vo vstupnom priestore na pozemok tak, aby tieto výsadby formálne zjednotili upravovaný priestor predovšetkým v severnej a západnej časti riešeného priestoru. Sú situované tak, aby rámcovali mikropriestor vo vymedzených polohách resp. smerovali pohľady. Druhové zloženie týchto výsadiieb bude volené s ohľadom na dané podmienky, ale najmä na estetické doplnenie plôch, farby kvetov, listov. Výsadby budú tvoriť dreviny nenáročné - listnaté i listnaté stálezelené ozdobné listom, kvetom a plodmi ako i ihličnaté kry, kry zaujímavého tvaru.
- Navrhované druhy drevín sú voľne rastúce s možnosťou úpravy rezom podľa potreby. Rastlinný materiál bude volený tak, aby postupne v jednotlivých ročných obdobiach zakvitli jednotlivé skupiny drevín. Skupinové výsadby nižších krov, ktoré dopĺňajú výsadbu vysokokmeňov v južnej časti budú zároveň rámcovať ďalšiu výstavbu a tvoriť vizuálny predel medzi jednotlivými priestormi. Výber druhov bude prispôbený potrebám - prevažne autochtónne dreviny listnaté voľne rastúce s možnosťou úpravy rezom podľa potreby. Ďalšou formou vertikálnej zelene je aj navrhovaná výsadba **popínavých drevín**, ktoré sú umiestnené jednak *na oplotenie či na konštrukciu prekrývajúcu smetné kontajnery* – „zelená stena“.
- Zbytkové plochy, ktoré by neumožňovali kvalitnú údržbu – predovšetkým úzke pásy popri oplotení – budú riešené buď ako náhrada trávniká formou **záhonových výsadiieb pôdopokryvných a nízkych listnatých krov** alebo **výsadbou trvaliek a tráv do štrkových plôch**. Takouto úpravou sa zároveň znížia aj nároky na údržbu týchto plôch. Plošná zeleň je zastúpená systémom plôch, ktoré rozvíjajú návrh v horizontálnej úrovni. Táto zeleň je v riešenom areáli zastúpená predovšetkým **plochami trávniká**- trávnik *parkový*, pravidelne - jeho plocha je navrhovaná tak, aby bola kompaktná, dostatočne prístupná pre kvalitnú údržbu.

### 17. Stavebný objekt SO 301 Prípojka vodovodu

#### - Prípojka „V“

Dodávka vody do polyfunkčného objektu bude zabezpečená na verejný vodovod, ktorý je vedený pred navrhovaným objektom. Samotné napojenie na verejný vodovod je navrhnuté v blízkosti napojenia pôvodnej vodovodnej prípojky. Pôvodnú vodovodnú prípojku je potrebné znefunkčniť.

Za napojením na verejný vodovod je vodovodná prípojka vedená priamo na pozemok investora, kde je vo vzdialenosti 1,0 m za majetkovou hranicou navrhnutá vodomerná šachta. Za vodomernou šachtou je rozvod vody vedený priamo k polyfunkčnému objektu, kde sa vo vzdialenosti 1,0 m pred objektom napája na vnútorný rozvod vody.

Prípojka „V“ je navrhnutá v dĺžke 8,0 m, profil potrubia D63. Dimenzia vodovodnej prípojky môže byť dodatočne upresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie na základe podkladov spracovateľa časti ZTI.

Dodávka vody pre existujúci objekt je v súčasnosti zabezpečená vodovodnou prípojkou DN 25. Vzhľadom na nedostatočnú kapacitu vodovodnej prípojky a vodomernej šachty je potrebné existujúcu vodovodnú prípojku znefunkčniť. Zároveň je potrebné asanovať existujúcu vodomernú šachtu.

Na výstavbu vodovodnej prípojky bude použité potrubie z rúr HD-PE, PE 100, RC, profilu D63. Potrubie sa uloží do pieskového lôžka hrúbky min. 15 cm a obsype sa pieskom do výšky min. 30 cm nad vonkajší povrch potrubia. Po celej dĺžke sa nad potrubie upevní vyhl'adávací vodič a rozprestrie sa výstražná fólia modrej farby. Vodomerná šachta je navrhnutá ako betónová prefabrikovaná nádrž uložená na podkladovej betónovej doske. Vstupný poklop do vodomernej šachty je situovaný v zeleni.

### 18. Stavebný objekt SO 401 Prípojka splaškovej kanalizácie

- V priestore budúceho polyfunkčného objektu je navrhnutá delená kanalizácia. Zrážkové vody z povrchového odtoku budú odvádzané do horninového prostredia. Splašková kanalizácia zabezpečuje odvedenie výhradne splaškových odpadových vôd do existujúcej jednotnej kanalizácie DN 500, ktorá je vedená v komunikácii pred navrhovaným objektom.

Výškové usporiadanie existujúcej kanalizácie, navrhovanej zástavby a príľahlého terénu umožňuje gravitačné odvedenie splaškových odpadových vôd.

#### - Prípojka „S“

Od zaústenia prípojky „S“ do existujúcej kanalizácie je prípojka „S“ vedená do navrhovaného areálu a ukončená je v revíznej šachte umiestnenej vo vzdialenosti 1,0 m za majetkovou hranicou. Prípojka „S“ je navrhnutá v dĺžke 9,5 m, profil potrubia DN 200.

Odvedenie splaškových odpadových vôd z existujúceho objektu je v súčasnosti zabezpečené kanalizačnou prípojkou DN 150. Vzhľadom na nevyhovujúce smerové a výškové usporiadanie existujúcej prípojky je potrebné existujúcu kanalizačnú prípojku znefunkčniť. Zároveň je potrebné asanovať existujúcu revíznú šachtu.

Na výstavbu splaškovej kanalizácie bude použité potrubie z hydraulicky hladkých plnostenných rúr PVC, resp. PP profilu DN 200. Potrubie bude uložené do štrkopieskového lôžka a obsype sa štrkopieskom do výšky min. 300 mm nad vrchol potrubia. Po celej dĺžke sa nad potrubie rozprestrie výstražná fólia hnedej farby. V lomových bodoch kanalizácie, resp. v priamych úsekoch v max. vzdialenosti 50,0 m sa vybudujú typizované revízne šachty.

## 19. Stavebný objekt SO 501 Dažďová kanalizácia

- V priestore budúceho polyfunkčného objektu je navrhnutá delená kanalizácia. Splaškové odpadové vody z navrhovaného areálu budú odvedené splaškovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie.
- Dažďová kanalizácia zabezpečuje odvedenie výhradne zrážkových vôd z povrchového odtoku zo striech navrhovaného objektu, komunikácií, parkovísk, chodníkov a z priľahlej zelene do horninového prostredia.
- Výškové usporiadanie navrhovanej dažďovej kanalizácie, príľahlého terénu ako aj navrhovanej zástavby umožňuje gravitačné odvedenie zrážkových vôd zo spevnených plôch celého areálu.

### - **Prípojka „DA“**

Predmetná prípojka zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd z navrhovaných spevnených plôch do vsakovacieho zariadenia. Pred zaústením prípojky „DA“ do vsakovacieho zariadenia je na potrubí navrhnutý odlučovač ropných látok. Prípojka „DA“ je navrhnutá v dĺžke 38,0 m, profil potrubia DN 200.

### - **Prípojka „DB“**

Prípojka „DB“ zabezpečuje odvedenie relatívne čistých zrážkových vôd zo strechy navrhovaného objektu. Pred zaústením prípojky „DB“ do vsakovacieho zariadenia je na potrubí navrhnutá filtračná šachta. Prípojka „DB“ je v celej dĺžke vedená v navrhovanej spevnenej ploche súbežne so splaškovou kanalizáciou. Prípojka „DB“ je navrhnutá v dĺžke 33,0 m, profil potrubia DN 200.

Na výstavbu dažďovej kanalizácie bude použité potrubie z hydraulicky hladkých plnostenných rúr PVC, resp. PP profilu DN 200. Potrubie bude uložené do štrkopieskového lôžka a obsype sa štrkopieskom do výšky min. 300 mm nad vrchol potrubia. Po celej dĺžke sa nad potrubie rozprestrie výstražná fólia hnedej farby. V lomových bodoch kanalizácie, resp. v priamych úsekoch v max. vzdialenosti 50,0 m sa vybudujú typizované revízne šachty.

Uličné vpusty sú prekryté liatinovou mrežou a sú navrhnuté vo vyhotovení s kalovým priestorom a košom na zachytávanie plávajúcich nečistôt. Uličné vpusty sú súčasťou komunikácií.

### - **Odlučovač ropných látok**

Vzhľadom na skutočnosť, že do dažďovej kanalizácie budú zaústené aj kanalizačné prípojky z navrhovaných parkovísk, bude na prípojke „DA“ vybudovaný odlučovač ropných látok. V odlučovači ropných látok dôjde k zachyteniu prípadných ropných látok. Kapacita odlučovača bola stanovená na základe hydrotechnických výpočtov.

Odlúčenie ropných látok je dvojstupňové, tvorené usadzovacou nádržou a gravitačným odlučovačom ropných látok s inštalovanou koalescenčnou vložkou.

Znečistená voda priteká do usadzovacej nádrže, kde dochádza k zachyteniu hrubých nerozpustných mechanických nečistôt obsiahnutých v odpadovej vode. Táto nádrž zároveň slúži k separácii ľahko odlučiteľnému podielu celkového znečistenia ropnými látkami a vyrovnáva nárazovo zvýšenú koncentráciu.

Z kalovej nádrže vteká voda do nádrže koalescenčného odlučovača, kde pokračuje gravitačné odlučovanie voľných ropných látok. Znečistená voda preteká koalescenčnou vložkou, kde dochádza k zhukovaniu jemne rozptýlených ropných častíc a k ich ďalšiemu odlučovaniu z vody. Odlúčené ropné látky sa akumulujú na hladine, odkiaľ sa periodicky odstraňujú. Pri prekročení akumulačnej kapacity alebo pri nedostatočnej hladine v odlučovači sa automaticky uzatvára bezpečnostný uzáver na odtoku, čím sa zabráni úniku ropných látok. Vyčistená voda preteká odtokovým potrubím do kanalizácie, ktorá je následne zaústená do recipientu.

### - **Vsakovacie zariadenia**

Vsakovací systém pozostáva zo vsakovacích modulov, ktoré sa uložia na štrkopieskový vyrovnávací podklad a vrstvu geotextílie. Navrhované vsakovacie nádrže je zároveň potrebné obaliť geotextíliou 200 g/m<sup>2</sup>, ktorá zamedzí vplavovaniu jemných častíc pôdy do vsakovacieho systému. Pred zaústením prípojky „DA“ do vsakovacej komory je na potrubí navrhnutý odlučovač ropných látok, ktorý zabezpečí zachytenie prípadných ropných látok z navrhovaných komunikácií, parkovísk a spevnených plôch. Pred zaústením prípojky „DB“ do vsakovacej komory je na potrubí navrhnutá filtračná šachta, ktorá zamedzí zanášaniam vsakovacej nádrže jemnými sedimentmi, ktoré by v budúcnosti mohli znížiť účinnosť vsakovacieho systému.

V čase spracovania projektovej dokumentácie v stupni DÚR nie sú k dispozícii výsledky hydrogeologického prieskumu. Pri návrhu technického riešenia dažďovej kanalizácie sa preto vychádzalo z predpokladu, že skladba hornín v priestore staveniska umožní odvedenie zrážkových vôd do horninového prostredia. **Pred spracovaním ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude potrebné zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum.** Na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu bude následne navrhnuté detailné riešenie dažďovej kanalizácie a parametre vsakovacieho zariadenia.

## 20. Stavebný objekt SO 601 Preložka nadzemného NN vedenia

- V rámci tejto DUR je riešené napojenie polyfunkčného objektu na elektrickú energiu na ul. Švábska v Prešove, k. ú. Solivar. Parametre všetkých navrhovaných el. zariadení a ich výzbroje budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

### - **Majitelia a správcovia dotknutých elektrických vedení a zariadení:**

NN vedenia a zariadenia:

navrhovaná rekonštrukcia nadzemného NN vedenia je v správe VSD, a. s.,

navrhované NN rozvody sú v správe VSD, a. s.,

odberné elektrické zariadenia sú v správe vlastníka odberného el. zariadenia,

ochrana káblov verejného osvetlenia v správe IL Prešov, spol. s r. o.,

elektronické rozvody v správe poskytovateľa telekomunikačných služieb.

### **Ochranné pásma el. vedení:**

Ochranné pásmo je ohraničené zvislými rovinami od krajných vodičov:

podzemné káblové vedenia do 110 kV: 1,0m

### **Základné technické údaje:**

#### **Vedenia NN:**

Napäťová sústava: 3 / PEN AC, 400/230V, 50 Hz / TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom (STN EN 61140 a STN 33 2000-4-41)

Základná ochrana:

- základná izolácia živých častí, príloha A, kapitola A.1

- zábrany alebo kryty, príloha A, kapitola A.2

- umiestnenie mimo dosahu, príloha B, kapitola B.3

Ochrana pri poruche:

- samočinné odpojenie napájania, čl. 411

- ochranné uzemnenie a ochranné pospájanie, čl. 411.3

Námrazová oblasť: „L“ – ľahká do 1 kg (STN 33 3300)

Vonkajšie vplyvy podľa STN 33 2000-5-51: budú špecifikované v ďalšom stupni PD

Druh elektrického zariadenia: elektrické zariadenia s vyššou mierou ohrozenia skupiny „B“

V súvislosti s výstavbou polyfunkčného objektu na ul. Švábska v Prešove a jeho napojenia na el. energiu je podľa vyjadrenia správcu vedenia VSD, a. s. nutné riešiť

komplexne čo zahŕňa aj preložku existujúceho nadzemného NN vedenia tvoreného vodičmi AlFe.

Preložka nadzemného NN vedenia bude spočívať v demontáži existujúcich vodičov AlFe nadzemného NN vedenia a montáži dvoch izolovaných vodičov (č.1 a č.2) NFA2X 4x120 v rozsahu od existujúcej transformačnej stanice TS0695-0013 Pionierska Solivar po existujúci jednoduchý betónový podperný bod (PB), ktorý je osadený na parcele polyfunkčného objektu. Trasa pôvodného nadzemného NN vedenia vedená cez záhrady súkromných rodinných domov bude preložená do novej polohy súbežne s existujúcou komunikáciou na verejne prístupné miesto. V trase preložky NN vedenia budú vodiče osadené na existujúcich, resp. nových betónových PB. Výmena pôvodných PB za nové PB (z hľadiska ich životnosti a dimenzie) bude posúdená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Navrhované izolované vodiče č.1 a č.2 budú slúžiť ako náhrada za zdemontované vodiče AlFe. Na tieto navrhované izolované vodiče 2x NFA2X 4x120 budú napojené existujúce odbery pôvodne napojené z AlFe vodičov. Vodiče 2x NFA2X 4x120 budú ukončené v navrhovanej skrini VRIS2 osadenej na novom PB (výmena za pôvodný PB) pri polyfunkčnom objekte.

Na začiatku a konci navrhovanej preložky nadzemného NN vedenia budú použité (osadené) zvodiče prepätia typu LVA-440B, ktoré sa pripoja na navrhované/existujúce uzemnenie PB NN siete. Vodič PEN sa na konci navrhovaného vzdušného NN vedenia spojí z uzemnením PB NN siete vodičom 1-NAYY-J 1x70 RM. Dĺžka trasy navrhovanej preložky NN vedenia je cca 270m. Dĺžka trasy demontovaného NN vedenia je cca 250m.

## 21. Stavebný objekt SO 602 NN vedenie

- Napojenie nových odberov el. energie súvisiacich s polyfunkčným objektom bude riešené z nového distribučného NN káblového rozvodu cez istiacu a rozpojovaciu skriňu typu SR v pilierovom vyhotovení, z ktorej budú napájané jednotlivé elektromerové rozvádzače (rieši SO 603 Odberné elektrické zariadenia).
- Pre napojenie nových odberných miest je potrebné z novej skrine VRIS2 osadenej na PB pri polyfunkčnom objekte nadzemného NN vedenia (rieši objekt SO 601) zriadiť nové podzemné káblové NN vedenie káblom typu NAYY-J 4x150, ktorý bude zaústený do navrhovanej skrine SR6.
- Navrhované káblové vedenie NN bude vedené v chodníku a v zeleni.
- Navrhnutá rozpojovacia a istiacia skriňa bude osadená na verejne prístupnom mieste pri chodníku pred polyfunkčným objektom. Navrhnutá skriňa bude plastového prevedenia s dvoma modulmi káblového priestoru a kotviacou zemnou rohožou. Presná špecifikácia skrine ako aj spôsob zapojenia el. NN siete bude riešená v ďalšom stupni PD. Skriňa sa umiestni v trase NN rozvodu podľa výkresu situácie. SR skriňa sa uzemní uložením pásika FeZn 30/4 do výkopu NN rozvodu. V káblovej ryhe sa pásik uloží na dno výkopu vo vzdialenosti min.10cm pod kábel, príp. vedľa neho. Max. prechodový odpor uzemnenia je  $R_z \leq 5\Omega$  pre koncovú skriňu. Spoje v zemi protikorózne chrániť a vyhotovovať ich dvomi svorkami. V zemi bude kábel uložený v rastlome teréne a pod chodníkom do pieskového lôžka s podkladovou a zásypovou vrstvou hrúbky 10cm. Vo vzdialenosti 20cm bude nad káblom uložená PVC fólia š.330mm červenej farby.
- V rozsahu NN distribučnej sústavy je navrhovaná „elektronická komunikačná vrstva“, tzn. umiestnenie optických HDPE chráničiek v súlade dokumentu „Technická špecifikácia VSD na uloženie HDPE chráničiek pre optické vedenie do zeme v rámci IBV“.

- Pri súběhu a križovaní káblov s ostatnými inžinierskymi sieťami je potrebné dodržať predpísané min. vzdialenosti od týchto vedení podľa STN 73 6005. Dĺžka trasy navrhovaného NN vedenia je cca 10m

## 22. Stavebný objekt SO 603 Odberné elektrické zariadenie

- Napojenie nových odberov el. energie polyfunkčného objektu bude riešené z navrhovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR6 osadenej pri chodníku v blízkosti objektu (rieši SO 602), z ktorej budú napájané elektromerové rozvádzače RE pomocou káblov AYKY-J. Jednotlivé rozvádzače RE budú umiestnené v polyfunkčnom objekte tak, aby boli prístupné pracovníkom VSD, a.s. v každom čase pre odpočet spotreby el. energie.
- Káble sa vo vonkajšom prostredí (mimo objektu) uložia vo výkope do pieskového lôžka, proti mechanickému poškodeniu sa ochránia nárazuvzdornými HD-PE chráničkami Ø 90, nad ktorými sa uloží vo vzdialenosti 200 mm od kábla výstražná fólia červenej farby šírky 330mm. Pri križovaní a súběhu káblov s ostatnými podzemnými rozvodmi je potrebné dodržať min. odstupové vzdialenosti od týchto vedení podľa STN 73 6005. Dĺžka trasy navrhovaných vedení OEZ je cca 50m.

## 23. Stavebný objekt SO 604 Ochrana kábla verejného osvetlenia

- Z dôvodu navrhovanej výstavby komunikácie k polyfunkčnému objektu bude dotknutý existujúci kábel verejného osvetlenia, ktorý je vedený v trase pozdĺž existujúcej komunikácie. V kolíznom úseku navrhovanej výstavby existujúci kábel nevyhovuje svojou polohou a preto je potrebné riešiť jeho ochranu.
- Existujúci kábel bude v mieste vybudovania príjazdovej komunikácie ručne odkopaný a chránený uložením do káblového žľabu pre uloženie pod komunikáciou. V prípade potreby bude existujúci kábel odkopaný vo väčšej dĺžke pre uvoľnenie k hlbšiemu uloženiu.
- Celková dĺžka navrhovanej ochrany je cca 15m.

## 24. Stavebný objekt SO 606 NN areálové rozvody

- Stavebný objekt NN areálové rozvody je určený na napojenie objektov spoločnej spotreby t. j. napr. nabíjacie stanice pre elektromobily, areálové osvetlenie, napojenie exteriérového informačného systému a reklamného totemu a pod. Bodom napojenia bude polyfunkčný objekt.

## 25. Stavebný objekt SO 701 Prípojka plynovodu

- V rámci tohto stavebného objektu je navrhnutý pripojovací plynovod, ktorý zabezpečí dodávku zemného plynu pre polyfunkčný objekt.
- Za napojením na existujúci NTL plynovod, ktorý je vedený v zeleni pred navrhovaným areálom, je pripojovací plynovod vedený priamo do navrhovaného areálu. Pripojovací plynovod je ukončený hlavným uzáverom plynu (HUP). HUP je guľový uzáver, ktorý bude umiestnený v plynomernej skrinke. Osadenie HUP je navrhnuté tak, aby pri pripájaní žiadateľa nebola potrebná žiadna úprava pripojovacieho plynovodu. Pripojovací plynovod je navrhnutý v dĺžke 4,0 m.
- **Meracia zostava** bude osadená v zeleni, pričom bude prístupná a otvárateľná z verejného priestranstva. Skrinka bude osadená vo výške min. 1,0 m nad terénom. Priestor skrinky musí umožniť bezpečnú montáž a demontáž celého príslušenstva. Detailné riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa PD.

- Na výstavbu pripojovacieho plynovodu sa použije potrubie HD-PE, PE 100, RC, ktoré musí mať osvedčenie o kvalite a vlastnostiach. Rúry a zariadenia plynovodu musia byť vyrobené zo vzájomne zvariteľných materiálov. Potrubie sa uloží do pieskového lôžka hrúbky min. 15 cm a obsype sa pieskom do výšky min. 20 cm nad vonkajší povrch potrubia. Po celej dĺžke sa na potrubie pripevní vyhľadávací vodič a rozprestrie sa výstražná fólia žltej farby.
- V rámci tejto stavby bude potrebné znefunkčnit' existujúci pripojovací plynovod. Zároveň bude potrebné asanovať existujúcu plynomernú skrinku.

## 26. Stavebný objekt SO 801 Slaboprúdové rozvody

- V rámci výstavby sa zrealizuje príprava pre napojenie jednotlivých bytových jednotiek a priestorov na prenájom na slaboprúdové siete dostupné v danej lokalite. Predmetom stavebného objektu je návrh združenej trasy pre slaboprúdové rozvody (viacerých chráničiek), cez ktoré bude možné v areáli realizovať slaboprúdové vedenie od jednotlivých poskytovateľov (T-com, Orange, Condornet, UPC a pod.). Súčasťou bude aj chránička pre optickú sieť. Operátora si vyberie počas realizácie stavebník resp. po dohode s investorm sa zrealizujú rozvody aj viacerých operátorov do jednotlivých bytov.

## VŠEOBECNÉ PODMIENKY

1. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
2. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácií priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.
3. Po ukončení výstavby budú všetky pozemky dotknuté stavbou riadne upravené a prípadne vysadené vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky.
4. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
5. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
6. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
7. Pri navrhovaní stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 47 stavebného zákona.
8. Navrhovateľ je povinný zemné práce riešiť v súlade s § 48 odst. 3) stavebného zákona a v súlade s § 22 vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Pri zemných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb.
9. Zakladanie stavby je potrebné riešiť v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z..
10. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť usporiadanie staveniska a bezpečnostné opatrenia, ako aj spôsob zaistenia bezpečnosti práce a technických zariadení pri výstavbe aj budúcej prevádzke v súlade s § 9 ods.1) písm. b) bod č. 7 a 8 vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu č. 453/2000 Z. z. a riešiť návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby v súlade s

- § 9 ods. 1 písm. g) a podľa písm. i uvedeného § 9 ods. 1 pís. i) riešiť projekt organizácie výstavby.
11. Stavenisko musí byť riešené v následnom stupni projektovej dokumentácie v súlade s § 43i stavebného zákona a v súlade s § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
  12. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť opatrenia v rámci staveniska a v rámci plánu organizácie výstavby, ktorými počas výstavby bude zabezpečená ochrana ovzdušia, konkrétne pred prašnými tuhými znečisťujúcimi látkami a plynými emisnými látkami (exhaláty zo stavebných strojov, iné škodlivé plynné exhaláty) tak, aby nedošlo počas výstavby k zhoršeniu kvality ovzdušia v okolí stavby, tak aby bol dodržaný regulatív 10.1 Ekologické limity, RL 10.1.1 Limity znečisťovania ovzdušia.
  13. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.
  14. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší úrad o overenie PD pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
  15. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.
  16. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu objektov: SO 101, SO 202, SO 301, SO 401, SO 501, SO 601, SO 602, SO 603, SO 604, SO 605, SO 606, SO 701, SO 801.
  17. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad ako špeciálny stavebný úrad v zmysle zákona č. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách o vydanie povolenia pre SO 201.

### Osobitné podmienky:

1. K navrhovanej stavbe sa vyjadrilo mesto Prešov odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby v stanovisku č. OÚR,AaV/7182/2023 26092/2023 zo dňa 18.04.2023.
  - *„Podľa platného Územného plánu mesta Prešov pozemky parc. č. KN-C 2810/1, 2, 3, 2811 k. ú. Solivar, sú súčasťou plochy pre ktorú platí regulatív RL A.2 – Polyfunkčné plochy malopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby občianskej vybavenosti.*
  - *Vzhľadom na to, že projektová dokumentácia polyfunkčného objektu na ulici Švábskej je v súlade s platným Územným plánom mesta Prešov, OHA k predloženej PD pre územné rozhodnutie nemá námietky.“*
2. K navrhovanej stavbe sa záväzným stanoviskom vyjadrilo Mesto Prešov, odbor dopravy pod č. OD/9429/114166/2024 zo dňa 19.06.2024, v ktorých uvádza, že s návrhom súhlasí za dodržania podmienok:
  - *V súlade s § 7, ods. 2 Vyhlášky č.532/2022 Z.z. pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojim vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného a plynulého prevádzkovania pozemných komunikácií.*
  - *Parkovacie miesta a spevnené plochy realizovať v zmysle platných STN a TP.*
  - *Pripojením spevnených plôch na príľahlú miestnu komunikáciu nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, musí byť trvale zabezpečený dostatočný rozhľad na všetky dopravné smery, nesmie byť porušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia dotknutej komunikácie, nesmie dochádzať k vytekaniu vôd a nečistôt na komunikáciu.*

- *Spádovanie predmetného dopravného pripojenia žiadame riešiť v rámci spevnených plôch areálu stavby, dopravné pripojenie žiadame nespádovať na miestnu komunikáciu.*
  - *Navrhované riešenie vjazdu nesmie narušiť využívanie existujúceho chodníka pre chodcov ani existujúce konštrukčné vrstvy prilahlého chodníka a niveletu, chodníka a jeho výškové pomery.*
  - *Miestna komunikácia nesmie byť v dôsledku stavby znečisťovaná, resp. pri prípadnom znečistení musí byť bezodkladne očistená zhotoviteľom.*
  - *Konštrukciu dopravného napojenia - miestnej komunikácie žiadame realizovať v bezprašnej úprave s výškovým napojením na niveletu vozovky cesty vrátane asfaltovej zálievky.*
  - *Dopravné napojenie žiadame realizovať s vhodnými zakružovacími oblúkmi podľa príslušných STN pre plynulý vjazd a výjazd so sklopením krytu dopravného napojenia k hrane vozovky predmetnej cesty tak, a.by nezasahoval do prejazdneho profilu vozovky.*
  - *Výkopovú zeminu žiadame neskladovať na cestnom telese cesty.*
  - *Po ukončení prác žiadame uviesť využívaný terén do pôvodného stavu.*
  - *Na vykonané práce požadujeme uplatniť záruku 60 mesiacov.*
  - *Pred začatím prác a po ich ukončení prizvať zástupcu Správy mesta Prešov. V prípade, že nebude zástupca Správy mesta Prešov účastný na týchto preberacích konaniach a nedoložíte nám záznamy z konaní, nedáme súhlas s užívaním realizovanej stavby.*
  - *Pri realizovaní predmetného vjazdu dodať správcovi mestských komunikácií projekt dočasného dopravného značenia odsúhlasený Okresným dopravným inšpektorátom Prešov.*
3. K navrhovanej stavbe sa vyjadrilo Okresného riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove pod č. ORHZ-PO-2022/001346-003 zo dňa 22.06.2022, v ktorom uvádza:
- *„Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie „Novostavba polyfunkčného objektu, Prešov, Švábska, parc. č. 2810/1, 2810/2, 2810/3, 2811, k. ú. Solivar“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí bez pripomienok.**“*
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove pod č. 2022/05108-03/B.14-Mš zo dňa 25.10.2022, v ktorom uvádza:
- *„Do doby kolaudácie uvedeného objektu žiadam:*
  - *Riešiť účinné odvetranie všetkých priestorov,*
  - *Dodržanie prípustných hladín hluku vo vnútri polyfunkčného objektu a riešiť oddychovú zónu v prilahlej vonkajšej časti priestoru navrhovaného objektu podľa vyhl. Č. 549/2007,*
  - *Dokladovať vzorku pitnej vody, ktorej kvalita bude spĺňať kritéria Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmentu rizík pri zásobovaní vodou.“*

5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v potvrdzujúcom stanovisku Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky č. ÚVZSR/OLP/771/9546/2023 zo dňa 22.03.2023:
- *„Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Prešov číslo: 2022/05108-03/B.14-Mš zo dňa 25.10.2022 potvrdzuje a súčasne s ohľadom na uvedené ukladá do doby kolaudácie navrhovaného objektu nad rámec požiadaviek, uvedených v napadnutom záväznom stanovisku.“*
  - *Predložiť výsledky objektívne merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (TZB, doprava) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..*
  - *Predložiť dokumenty preukazujúce dostatočné účinné vetranie všetkých priestorov bez prirodzeného vetrania v súlade s vyhláškou MZ SR č. 259/ Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.“*
6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Krajského pamiatkového úradu Prešov pod č. KPUPO-2022/11883-02/44163/TM zo dňa 25.05.2022, v ktorom uvádza, že s vydaním územného rozhodnutia a následne aj stavebného povolenia súhlasí s nasledujúcimi podmienkami:
- *„Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil, nezničil.“*
  - *Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných – zemných prác v predstihu minimálne troch pracovných dní.“*
7. K navrhovanej stavbe sa vyjadril Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2023/008895-002 zo dňa 10.01.2023 uvádza:
- *„Stavba je možná z hľadiska ochrany vodných pomerov bez pripomienok.“*
  - *Žiadame zvážiť návrh extenzívnej strechy ako aj odtok dažďovej vody zo strechy na stojisku pre kontajnery. Odtok dažďovej vody zo spevnených plôch riešiť priepustnými obrubníkmi z hľadiska umožnenia plynulosti odtoku – námietka v konaní*
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2022/036273-002 zo dňa 27.07.2022:
- *„Spôsob nakladania s odpadom vznikajúcim počas výstavby musí byť v súlade s platným zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov;*
  - *podľa § 77 ods. 2. zákona o odpadoch pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo*

vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva;

- pôvodca odpadu je povinný nakladať so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (skupina 17) v súlade s § 77 ods. 3 zákona o odpadoch;
- Nakladanie s nebezpečnými odpadmi musia byť v súlade s § 25 zákona o odpadoch a § 8 vyhlášky č. 371/2015;
- zhodnotenie/zneškodnenie odpadov zabezpečiť len u organizácií oprávnených nakladať s odpadom v zmysle zákona o odpadoch; ukladanie odpadu na skládkach odpadu zabezpečiť len u oprávnených organizácií a na povolených a prevádzkových skládkach odpadov;
- zeminu vznikajúcu pri výkopových prácach zhodnotiť prednostne pi vlastnej činnosti – na zásypové práce a terénne úpravy po vykonaných výkopoch a na úpravu terénu do pôvodného stavu v rámci stavby. Takto nevyužitú zeminu odovzdať len organizácii oprávnenej nakladať s odpadom;
- zabezpečiť aby nedošlo ku uloženiu odpadu z predmetnej stavby na cudzích pozemkoch – zabrániť vzniku divokých skládok;
- **ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou o vzniknutých množstvách odpadov.**

9. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2022/038773-002 zo dňa 31.08.2022:

- „Na základe strategického dokumentu SR : "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy", schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014, odporúčame dodržať všetky navrhnuté prvky uvedené v Sadových úpravách SO 202 (obzvlášť intenzívne pobytové vegetačné strechy a zelené steny) a taktiež realizovať čo najväčšiu možnú výsadbu stromov akrov doplnených napr. trválnymi a inými rastlinami v priestore, pričom je potrebné uprednostniť pri výsadbe geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Odporúčame najmä listnaté stromy. Skutočnosť, či je drevina pôvodná, vyplýva z prílohy č. 36 k vyhláške č. 170/2021 Z. z.
- Na ploche parkoviska odporúčame rozsah 1 ks vzrastlej dreviny na 2 parkovacie miesta pri jednoradovom systéme parkovania a vytvorenie parkovacích miest zo zatrávňovacích tvárnic.
- Všetky výsadby vysokomeňov musia byť pred realizáciou konfrontované s IS a realizované tak, aby boli dodržané predpísané vzdialenosti od jednotlivých IS. Pred výsadbou IS siete vytýči správca sietí.
- Z dôvodu realizácie opatrení a úprav proti deštruktívnemu pôsobeniu sucha - zabráneniu vysušania krajiny, žiadame zapracovať do projektu výškové rozdiely medzi terénnymi modeláciami zelených plôch a spevnených plôch. Terénne modelácie zelených plôch musia byť naprojektované a následne zrealizované v nižšej rovine ako sú naprojektované spevnené plochy z dôvodu umožnenia dobrého odtoku dažďovej vody do terénu. Taktiež žiadame naprojektovanie otvorených rigolov na odvádzanie dažďovej vody do kanalizácie a tzv. suchých potokov.
- **Presný výkresový návrh časti PD Sadové úpravy a presnú skladbu výsadby, je potrebné predložiť k stavebnému konaniu.**
- V prípade výrubu drevín a súvislých krovitých porastov v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu, súhlas od Odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, Referát životného prostredia, Mestský úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov,

v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

- *Pri stavebnej činnosti je potrebné minimalizovať negatívne účinky na prírodu, ne porušiť koreňové systémy stromov a krovín a nepoškodiť existujúce dreviny zrealizovaním vhodných opatrení. Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 837010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie:*
  - *ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne,*
  - *ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,*
  - *ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.*

10. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Okresného úradu Prešov – odbor pozemkový a lesný č. OU-PO-PLO1-2022/034923-002 zo dňa 07.06.2022, v ktorom uvádza:

- *„Zabezpečiť základnú starostlivosť o okolitú poľnohospodársku pôdu aj na plochu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy ak sa nachádza na pozemku a zabezpečiť jej hospodárne a účelne využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestrením na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.*
- *po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykonáva Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor,*
- *trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné žiadať, pretože parcela sa nachádza v zastavanom území mesta.*

11. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry vo svojom stanovisku č. SEMaI-EL13/2-5-860/2022 zo dňa 04.07.2022 uvádza, že s realizáciou navrhovanej stavby súhlasí.

12. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Slovenskej správy ciest č. SSC/9487/2022/2320/34585 zo dňa 26.09.2022, v ktorom uvádza:

- *„Vzhľadom k tomu, že predmetná stavba bude dopravne napojená na miestnu komunikáciu (ul. Švábska), nemáme voči jej umiestneniu námietky.*
- *Nakoľko však časť predmetnej stavby – rozšírenie NN rozvodov – bude realizovaná i na pozemku KN-C parc. č. 2804 k. ú. Solivar, ktorý je podľa LV 1518 vo vlastníctve SR a v správe našej organizácie, žiadame pre účely stavebného konania zo strany stavebníka rešpektovať ustanovenie § 58 ods. 2 stavebného zákona a uvedení skutočnosť ošetriť preukázaním iného práva k uvedenej nehnuteľnosti.“*

13. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Technických služieb mesta Prešov č. 1235/2022 zo dňa 06.10.2022, v ktorom uvádza:

- „Súhlasíme s umiestnením stojiska pre nádoby na komunálny odpad. Zároveň pripomíname, že od 01.01.2023 bude potrebné na stojisku umiestniť aj 240 litrovú nádobu na kuchynský odpad.“

14. K vydaniu územného rozhodnutia sa kladne vyjadrila spoločnosť VSD, a.s. Distribúcia, a. s. v stanovisku č. 530/2024 zo dňa 10.01.2024:

- *K podmienkam pripojenia objektu do distribučnej sústavy NN sme sa vyjadrili listami č. 7307/2022 a 7309/2022 zo dňa 14.04.2022. K PD objektov SO 601 - Úprava NN vedenia, SO 602 - NN vedenie a SO 603 - Odberné elektrické zariadenia pre územné rozhodnutie sme sa vyjadrili samostatným listom č. 19142/2022 dňa 18.08.2022.*
  - *Upozorňujeme Vás na nesúlad názvov objektov SO 601 - Úprava NN vedenia a SO 601 Preložka nadzemného NN vedenia. Spoločnosť VSD, a.s., Vám odporúča premenovať stavebný objekt SO 601 Preložka nadzemného NN vedenia na stavebný objekt SO 601 - Úprava NN vedenia.*
  - *V záujmovej oblasti, vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádza nadzemné NN vedenie, ktoré si môžete lokalizovať na mieste.*
  - *Pri výstavbe musia byť dodržané minimálne vzdialenosti budov a konštrukcií od vedenia do 1 kV podľa platných noriem STN.*
  - *V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN.*
  - *Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neeviduujeme.*
  - *K umiestneniu stavby „polyfunkčného objektu“, podľa predloženej situácie nemáme z hľadiska záujmov a pôsobnosti našej spoločnosti výhrady.*
- v záväznom vyjadrení spoločnosti VSD, a. s. Distribúcia, a.s. pod č. 7309/2022 a č. 7307/2022 zo dňa 14.04.2022, v ktorom, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pri dodržaní nasledovných podmienok:
- *„Pre 19 odberov stanovujeme celkovú max. rezervovanú kapacitu: 100kW.*
  - *Vzhľadom na počet nových odberných miest, je pre napojenie odberov potrebné upraviť jestvujúce NN nadzemné el. vedenie typu AIFe 3x70+50.*
  - *Úseku medzi trafostanicou TS0695-0013 Pionierska Solivar a novou skriňou VRIS II, je potrebné nahradiť novým dvojitém NN nadzemným vedením typu NFA2X 4x120.*
  - *Jestvujúce NN nadzemné AIFe 3x70+50 je potrebné demontovať v celom rozsahu.*
  - *V projektovej dokumentácii (PD) žiadame jednoznačne priradiť rezervné vývody v navrhovaných rozpojovacích skrinách k jednotlivým pozemkom a v každej rozpojovacej skrini SR počítať s min. 1 rezervou (v jednopólovej schéme priradiť k jednotlivým skriniam pozemky podľa čísel parciel všetky navrhované skrine SPP, SR, prípadne RE očíslovať).*
  - *NN sekundárnu sieť, ktorá bude súčasťou distribučných rozvodov VSD, a. s., žiadame umiestniť na verejne prístupnom mieste.*
  - *Návrh a realizácia merania elektriny jednotlivých odberných miest musí v plnom rozsahu zodpovedať dokumentu „Podmienky merania elektriny“, ktorý je platný na*

vymedzenom území VSD, a. s. Elektromerove rozvádzače požadujeme umiestniť na mieste prístupnom pre našich pracovníkov aj v čase neprítomnosti odberateľov t. j. na verejne prístupnom mieste. Napojenie elektromerových rozvádzačov žiadame v PD riešiť samostatným stavebným objektom.

- Požadujeme tiež, aby súčasťou rozšírenia NN distribučnej sústavy bola tzv. elektronická komunikačná vrstva, teda umiestnenie optických HDPE chráničiek. Návrh a realizácia Elektronickej komunikačnej vrstvy musí v plnom rozsahu zodpovedať dokumentu „Špecifikácia pre uloženie HDPE chráničiek pre optické vedenie do zeme“.
- Technické riešenie pripojenia nových odberov v danej lokalite žiadame konzultovať projektantom stavby (časť elektro) s pracovníkom prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s.

15. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VVS, a.s., č. 8951/2024/O zo dňa 23.1.2024, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za dodržania týchto podmienok:

- Upozorňujeme investora, že v prípade, ak pred vypracovaním projektovej dokumentácie nebola vytýčená verejná kanalizácia teda nebola upresnená trasa kanalizácie naša spoločnosť neručí za informáciu o situovaní verejnej kanalizácie uvedenu v predloženej Nad potrubím a, jeho ochrannom pásme je zakázané: vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo, ktoré by mohli ohroziť technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy
- Veľkosť meradla vodomernej šachty určí projektant na základe potreby vody
- PD vodovodnej a kanalizačnej prípojky pred vydaním stavebného povolenia žiadame predložiť na vyjadrenie

16. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení spoločnosti SPP, a. s. pod č. TD/KS/0003/2024/Lo zo dňa 12.01.2024, v ktorých, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a) alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a) alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a) alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 24 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN 80, PN 2 kPa, vedeného v k. u. Prešov - Solivar na ul. Švábskej s bodom napojenia pred parcelou číslo 2,810/1, 2810/2, 2810/3, 2811 v katastrálnom území Solivar
  - stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
  - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
  - stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
  - stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z
  - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa Iných predpisov, požadujeme., aby stavebník:
    - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo Ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
    - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
    - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
    - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
    - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
    - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-0,
17. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení spoločnosti O.S.V.O. comp, a. s., pod č. 05/01/2024/KG zo dňa 16.01.2024, v ktorých, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za splnenia nasledovných podmienok:
- Pri realizácii ochrany kábla verejného osvetlenia na ulici Švábskej koordinovať práce so správcom verejného osvetlenia na základe samostatnej objednávky a na náklady stavebníka, ktorý práce vyvolal.
  - Pred zahájením zemných prác v blízkosti vedení požadujeme vytýčiť sieť verejného osvetlenia na základe samostatnej objednávky.
18. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené stanovisku Mesta Prešov, odbor majetku, pod č. OM/523/2023 zo dňa 13.02.2024 v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za splnenia nasledovných podmienok:
- stanovených príslušným stavebným úradom,
  - stanovených Odborom územného rozvoja, architektúry a výstavby pri Mestskom úrade

- v Prešove (ďalej len „Msú v Prešove“), vid' stanovisko č. 115095/2022 zo dňa 09.06.2022,
- stanovených Odborom životného prostredia pri Msú v Prešove,
- stanovených Odborom dopravy pri Msú v Prešove,
- stanovených dotknutými orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy,
- stanovených spoločnosťou - Východoslovenská distribučná, a.s.,
- stanovených správcov miestnych komunikácií
- do vydania právoplatného stavebného povolenia je žiadateľ povinný uzavrieť s mestom Prešov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na zriadenie inžinierskej siete NN vedenie,
- následne je stavebník, resp. investor povinný do 3 mesiacov po zrealizovaní stavby uzatvoriť s mestom Prešov zmluvu o zriadení vecného bremena na zriadenie inžinierskej siete, spolu s vypracovaným GP potrebným pre zápis do katastra nehnuteľnosti,
- v prípade, ak pri realizovaní investičnej akcie sa mestom Prešov zistí, že oprávnený z vecného bremena uložil inžiniersku sieť v rozpore s STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, úpravu danej siete bude oprávnený z vecného bremena povinný vykonať na vlastné náklady,
- v prípade výstavby dopravného prístupu k budúcemu objektu, je žiadateľ povinný majetkovo právne vysporiadať pozemky vo vlastníctve mesta Prešov,
- k pripojeniu budúceho objektu na ďalšie inžinierske siete, t.j. vodovod, plyn, kanál, sa mesto Prešov vyjadrí až po predložení jednotlivých projektových dokumentácií,
- platnosť tohto stanoviska je obmedzená na obdobie 12 mesiacov od jeho vydania.

Námietky voči územnému konaniu vzniesli účastníci konania: PaedDr. Katarína Hudáková, Pionierska 18, 080 05 Prešov, Ladislav Hudák, Federátov 3, 080 05 Prešov, Peter Paľo Vlčie Doly 440, 082 52 Dulova Ves, Ing. Jozef Kováčik, Švábska 69, 080 05 Prešov, Juraj Kováčik, Havanská 7, 040 13 Košice, Ing. Karol Kováčik, Titogradská 12, 040 23 Košice, Ing. Peter Kováčik, Boženy Nemcovej 12, 040 01 Košice spoločným podaním v písomnej forme zo dňa 29.11.2023, stavebnému úradu bolo doručené dňa 05.12.2023:

- *Návrh predložený navrhovateľom neobsahuje všetky potrebné náležitosti v zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Rozhodnutie Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.*
- *Návrh predložený navrhovateľom nespĺňa ustanovenia § 3 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 453/2000 z. z. Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.*
- *Namietame nesúlad pozemkov uvedených v oznámení o opakovanom prejednaní veci č. SÚ/16959/164227/2023-Ar/217 zo dňa 06.11.2023. Nie je uvedené celé územie, na ktorom sa jednotlivé stavebné objekty nachádzajú. Stavebný úrad tejto námietke **vyhovuje**.*
- *Namietame neaktuálnosť vyjadrení jednotlivých dotknutých orgánov z dôvodu, že sa zmenilo trasovanie a teda umiestnenie jednotlivých stavebných objektov sa zmenilo. Je*

*teda potrebné zabezpečiť vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré budú rešpektovať takto zmenený stav.*

Stavebný úrad tejto námietke **vyhovuje**.

- *Podľa nášho názoru má byť dodržaná stavebná čiara, čo v danom prípade nie je splnené.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Aj napriek tomu, že odvolací orgán konštatoval súlad umiestňovanej stavby s územným plánom mesta Prešov, naďalej namietame a zároveň žiadame o presný výpočet zastavanosti a zelene zo strany projektanta a stavebného úradu. Naďalej namietame prekročenie povolenej zastavanosti a nedodržanie indexu zelene. Podľa nášho názoru nie je možné dodržať index zelene vzhľadom na celkovú plochu - bilančnú plochu pozemkov, vo vlastníctve navrhovateľa, vzhľadom na to, že bilančná plocha pre výpočet splnenia indexu zelene bude takmer celá zastavaná. Je teda prekročená zastavanosť, vzhľadom na to, že do zastavanosti sa rátajú aj spevnené plochy, chodníky, plocha na parkovanie auta, exteriérové schodisko a odkvapové chodníky. Koefficient spevnených plôch udáva pomer ich plochy a plochy pozemku, čo je jasne určené územným plánom mesta Prešov a v danom prípade je index zastavanosti prekročený. Vzhľadom na to, že do koeficientu zelene sa nezapočítavajú spevnené plochy, zastavaná plocha ani plocha zelenej strechy, samotný index zelene nie je možné pri takto umiestňovanej stavbe, podľa predloženej projektovej dokumentácie dodržať.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Namietame nesplnenie uličnej čiary, ktorá predstavuje hranicu, ktorá určuje hranicu zástavby voči ulici. Túto čiaru nie je možné prekročiť, pretože to podľa nášho názoru nedovoľuje územný plán.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *V predloženej dokumentácii chýba stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Z dôvodu zmeny projektovej dokumentácie týkajúcej sa trasovania je potrebné vypracovať nové stanovisko Ministerstva obrany.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Nie je dodržaná požiadavka vyplývajúca zo stanoviska SSC zo dňa 26.09.2022.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Žiadame o vysvetlenie nasledovnej skutočnosti: prvé námietky sme ako účastníci konania podávali k oznámeniu č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022. Z uvedeného vyplýva, že oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby ako aj samotný návrh navrhovateľa musel byť podaný pred dátumom podania námietok. Na základe uvedeného žiadame o vysvetlenie, prečo sa v predloženej spise nachádza návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 12.09.2022, teda návrh predložený potom, čo boli podané námietky a teda aj oznámené konanie.*
- Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Podkladom pre vydanie stanoviska mesta Prešov, ako cestného správneho orgánu, má byť súhlasné vyjadrenie Krajského dopravného inšpektorátu, na základe ktorého môže*

cestný správny orgán vydať svoje stanovisko. Predmetné vyjadrenie/stanovisko sa v spise nenachádza.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- Žiadame o prerušenie konania z dôvodu vyriešenia prejudiciálnej otázky, ktorou je rozhodnutie o stavebnej uzávere z dôvodu, že žiadame zákaz, resp. obmedzenie stavebnej činnosti, pretože podľa nášho názoru môže sťažiť, resp. úplne znemožniť budúce využívanie územia.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- Zároveň žiadame o prerušenie konania z dôvodu, že sme, ako občania mesta dali návrh na doplnenie územného plánu mesta Prešov, aby bytové domy boli definované ako neprípustná funkcia v regulatívoch rodinných domov.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- Zároveň trváme na tom, že textová časť územného plánu nie je v súlade s jeho grafickou časťou. Iba v grafickej časti je dané územie vedené ako polyfunkcia.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- Poukazujeme na skutočnosť, že výstavbou bude náš majetok znehodnotený, nie sme povinní strpieť tieto obmedzenia nášho vlastníckeho práva kvôli tomu, že stavebník má potrebu realizovať svoje stavebné plány bezohľadne, bez ohľadu na susedov. Touto výstavbou, akú žiada stavebník, sa hodnota dotknutých pozemkov podstatne zníži. Spôsob, akým stavebník využíva svoje práva, je neprípustný, lebo nikto nemôže realizovať svoje práva na úkor iného.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

Námietky voči územnému konaniu vzniesli účastníci konania: PaedDr. Katarína Hudáková, Pionierska 18, 080 05 Prešov, Ladislav Hudák, Federátov 3, 080 05 Prešov, Peter Paľo Vlčie Doly 440, 082 52 Dulova Ves, Ing. Jozef Kováčik, Švábska 69, 080 05 Prešov, Juraj Kováčik, Havanská 7, 040 13 Košice, Ing. Karol Kováčik, Titogradská 12, 040 23 Košice, Ing. Peter Kováčik, Boženy Nemcovej 12, 040 01 Košice spoločným podaním v písomnej forme zo dňa 10.09.2024, stavebnému úradu bolo doručené dňa 11.09.2024:

- Žiadame stavebný úrad, aby sa vysporiadal so všetkými námietkami, ktoré boli podané k oznámeniu č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 a k oznámeniu č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 a zároveň podávame námietky k novému oznámeniu č. SÚ/1860/26444/2023-Ar/25 zo dňa 04.04.2023 z dôvodu, že podľa nášho názoru potvrdenie záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. 2022/05108-03/B.14-Mš zo dňa 25.10.2022 nie je dostatočné a zároveň, ako účastníci konania napádame stanoviská a vyjadrenia aj ostatných dotknutých orgánov v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona, pretože podľa nášho názoru neboli dotknuté orgány oboznámené so skutkovým stavom územia, na ktorom má byť stavba umiestňovaná.

Stavebný úrad tejto námietke **čiastočne vyhovuje**

- Zároveň, ako účastníci predmetného konania namietame rozpor umiestňovanej stavby s platným a záväzným územným plánom, nedodržanie stanovených regulatívov, zastavanosť a účel stavby, ktorý na danom území nemôže byť umiestnený.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Projektová dokumentácia týkajúca sa umiestnenia stavby nezodpovedá predloženému oznámeniu o doplnení podkladov v časti označenia pozemkov, na ktorých má byť stavba umiestnená.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Nedostatočnosť v preukázaní iného práva v zmysle § 139 stavebného zákona.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Nesplnenie § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. zo strany navrhovateľa.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Nesplnenie § 4 a § 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Zvyšné námietky sú obsahom písomností z vyššie uvedených dátumov.*

**Námietky v zmysle vyššie uvedeného, ktoré boli podané k oznámeniu pod č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022:**

- *„Žiadame, aby sa v územnom konaní vyjadrili všetky dotknuté orgány a aby spis obsahoval ich súhlasné stanoviská/vyjadrenia k predmetnému umiestneniu stavby „Polyfunkčný objekt“ (KDI, KPÚ, Ministerstvo obrany, OU-PO-OCDPK, OU-PO-OŽP - ochrana vôd, pôdy, ovzdušia; Orange Slovensko a ďalšie, ktorých vyjadrenia sú pre konanie nevyhnutné a bez vyjadrenia ktorých sám stavebný úrad nemôže rozhodnúť v predmetnej veci).*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Žiadame, aby stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s územným plánom mesta Prešov; posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., a zároveň, v prípade, ak posúdenie uvedených skutočností nepatrí do kompetencie stavebného úradu, aby zabezpečil posúdenie predmetných skutočností inými, na to určenými orgánmi.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Žiadame, aby bolo zabezpečené architektonické riešenie stavby s okolitým životným prostredím, najmä aby bol braný ohľad na zatienenie susedných stavieb, výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, aby bola splnená zastavanosť v súlade s územným plánom mesta Prešov, aby stavba bola umiestnená a spĺňala požiadavky dané platnými SIN normami, a aby bol braný zreteľ na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Problémom je zatienenie susedného domu a pozemku, lebo stavba bude vytvárať tieň a chládok, čo nie je žiaduce. Preto žiadame svetelno-technický posudok s ohľadom na všetky ročné obdobia, lebo v jesennom a zimnom období bude na pozemku tma a chlad.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Právnická osoba, ktorá má vo vlastníctve pozemky uvedené v oznámení c. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 o začatí územného konania nie je totožná s právnickou osobou vedenou v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných nehnuteľností.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Žiadame o preverenie platnosti oprávnení jednotlivých projektantov stavby, konkrétne, či majú oprávnenie na projektovanie dopravných/inžinierskych stavieb.*

Stavebný úrad tejto námietke **vyhovuje**.

- *Poukazujeme na skutočnosť, že pozemok p. č. KN - C 2811 nie je určený na výstavbu polyfunkčnej budovy, nakoľko ide v čase podávania námietok o záhradu, teda o pozemok prevažne v zastavanom území obce, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Poukazujeme tiež na nesprávny postup doručovania zvolený stavebným úradom, nakoľko dotknuté orgány nie sú účastníkmi konania a oznámenie, ako aj prípadné rozhodnutie vo veci sa im dáva len na vedomie.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Nesúhlasíme s výstavbou parkoviska v takom rozsahu, ako predkladá projekt. Počet parkovacích miest uvedený v technickej správe podľa nášho názoru nekorešponduje s projektovou dokumentáciou ako ani s vyjadrením pracovníka stavebného úradu, rovnako počet podlaží je nejasný a zároveň žiadame o dodržanie noriem určujúcich počet parkovacích miest k jednej bytovej jednotke za súčasného dodržania percenta zelene a zastavanosti. Nesúhlasíme so 4 podlažiami a zároveň žiadame o presné definovanie počtu, aby nedošlo k zmene stavby pred ukončením - navýšeniu o ďalšie podlažia.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Zároveň uvádzame, že v oznámení č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 je uvedené umiestnenie výlučne jedného objektu, a to „Polyfunkčný objekt“, teda budova, avšak z projektovej dokumentácie jednoznačne vyplýva, že majú byť umiestňované aj tieto stavebné objekty: spevnené plochy a komunikácie, sadové úpravy, prípojka vodovodu, kanalizácie splaškovej a dažďovej, preložka nadzemného vedenia, NN vedenie, káble verejného osvetlenia, elektrické zariadenie, elektronické rozvody, NN areálové rozvody, prípojka plynovodu a slaboprúdové rozvody.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Z predloženej Projektovej dokumentácie vyplýva, že aj keď sú súčasťou polyfunkčného objektu, ide o samostatné stavebné objekty a teda máme za to, že majú byť umiestňované územným rozhodnutím rovnako ako samotná budova polyfunkčného objektu. Preto žiadame, aby boli súčasťou oznámenia o začatí územného konania a aby boli uvedené v objektovej skladbe, aby nevznikali pochybnosti o ich umiestnení a aby nedošlo k ich inému umiestneniu, oproti predloženému, alebo aby na ich umiestnenie prebehlo samostatné územné konanie, keďže sú súčasťou predmetnej polyfunkcie a absentujú v oznámení ako objektová skladba stavby.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

- *Žiadame, aby pri umiestňovaní dopravných/inžinierskych stavieb boli striktné dodržané tieto normy - STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie - STN 73 6110/22 Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110/Zl Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Projektová dokumentácia nie je v zhode s vizualizáciou, ktorú prezentuje daná spoločnosť, obsahuje zavádzajúce informácie.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Žiadame o vyjadrenie vodohospodárov, vzhľadom na blízkosť potoka, ktorý môže spôsobiť záplavu.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.
- *Žiadame presné zadefinovanie polyfunkcie, ktorá je v projekte nejasná, aby nedošlo k otvoreniu prevádzky - bar, krčma, herňa a pod.- ktoré budú narušovať súkromie.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**.

**Námietky v zmysle vyššie uvedeného, ktoré boli podané k oznámeniu pod č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022:**

- *„Žiadame aby sa v územnom konaní vyjadrili všetky dotknuté orgány a aby spis obsahoval ich súhlasné stanoviská/vyjadrenia k predmetnému umiestneniu stavby "Polyfunkčný objekt" (KDI, KPÚ , Ministerstvo obrany, OU-PO-OCDPK, OU-PO-OŽP - ochrana vôd, pôdy, ovzdušia; Orange Slovensko a ďalšie, ktorých vyjadrenia sú pre konanie nevyhnutné a bez vyjadrenia ktorých sám stavebný úrad nemôže rozhodnúť v predmetnej veci).“*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovuje**
- *„Žiadame aby stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s územným plánom mesta Prešov; posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu apod., a zároveň, v prípade ak posúdenie uvedených skutočností nepatrí do kompetencie stavebného úradu, aby zabezpečil posúdenie predmetných skutočností inými, na to určenými orgánmi.*  
Stavebný úrad tejto námietke **vyhovuje**
- *„Žiadame, aby bolo zabezpečené architektonické riešenie stavby s okolitým životným prostredím, najmä aby bol braný ohľad na zatiernenie susedných domov, výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, aby bola splnená zastavanosť v súlade s územným plánom mesta Prešov, aby stavba bola umiestnená a spĺňala požiadavky dané platnými STN normami, a aby bol braný zreteľ na podiel*

*zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.*“

Stavebný úrad námietke **čiastočne vyhovuje**

- „*Žiadame o preverenie platnosti oprávnení jednotlivých projektantov stavby, konkrétne, či majú oprávnenie na projektovanie dopravných/inžinierskych stavieb.*“  
Stavebný úrad námietke **vyhovuje**

- „*Poukazujeme na skutočnosť, že pozemok p. č. KN-C 2811 nie je určený na výstavbu polyfunkčnej budovy, nakoľko v čase podávania námietok o záhradu, teda o pozemok prevažne v zastavanom území obce, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okresná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.*“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „*Poukazujeme tiež na nesprávny postup doručovania zvolený stavebným úradom nakoľko dotknuté orgány nie sú účastníkom konania a oznámenie, ako aj prípadné rozhodnutie vo veci sa im dáva len na vedomie.*“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „*Počet parkovacích miest uvedený v technickej správe podľa nášho názoru nekorešponduje s projektovou dokumentáciou ako ani s vyjadrením pracovníka stavebného úradu, rovnako počet podlaží je nejasný, aby nedošlo pred ukončením stavby k jej navýšeniu. Zároveň žiadame o dodržanie noriem určujúcich počet parkovacích miest k jednej bytovej jednotke za súčasného dodržania percenta zelene a zastavanosti.*“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „*Zároveň uvádzame, že v oznámení č. SÚ-14214/146260/2022-Ar zo dňa 21.09.2022 je uvedené umiestnenie výlučne jedného objektu, a to „Polyfunkčný objekt“, teda budova, avšak z projektovej dokumentácie jednoznačne vyplýva, že majú byť umiestňované aj tieto stavebné objekty: spevnené plochy a komunikácie, sadové úpravy, prípojka vodovodu, kanalizácie splaškovej a dažďovej, preložka nadzemného vedenia, NN vedenie, káble verejného osvetlenia, elektrické zariadenie, elektronické rozvody, NN areálové rozvody, prípojka plynovodu a slaboprúdové rozvody. Z predloženej Projektovej dokumentácie vyplýva, že aj keď sú súčasťou polyfunkčného objektu, ide o samostatné stavebné objekty, a teda máme za to, že majú byť umiestňované územným rozhodnutím rovnako ako samotná budova PO. Preto žiadame, aby boli súčasťou oznámenia o začatí územného konania a aby bolo uvedené v objektovej skladbe, aby nevznikali pochybnosti o ich umiestnení a aby nedošlo k ich inému umiestneniu oproti predloženému, alebo aby na ich umiestnenie prebehlo samostatné územné konanie, keďže sú súčasťou predmetnej polyfunkcie a absentujú v oznámení ako objektová skladba stavby.*“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „Žiadame, aby pri umiestňovaní dopravných/inžinierskych stavieb boli striktne dodržané tieto normy - STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie - STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „Projektová dokumentácia nie je v zhode s vizualizáciou, ktorú prezentuje daná spoločnosť, obsahuje zavádzajúce informácie.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „Žiadame o vyjadrenie vodohospodárov, vzhľadom na blízkosť potoka, ktorý už v minulosti spôsobil zaplavenie danej oblasti.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „Žiadame presné zadefinovanie polyfunkcie, ktorá je v projekte nejasná, aby nedošlo k otvoreniu prevádzky - bar, krčma, herňa a pod., ktoré budú narušovať okolie“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „V projekte neuvádza, ako bude riešiť otáčanie áut, kde bude obratisko ako, neuvádza ani vznik slepej ulice.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „Žiadame o presné zadefinovanie pojmu polyfunkčný objekt, nakoľko definíciu polyfunkčnej budovy stavebný zákon neobsahuje. Definícia sa nachádza v § 6 ods. 2 zákona č. 150/2013 Z. z o Štátnom fonde rozvoja bývaní, ktorý len analogicky používa stavebný úrad.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „Poukazujeme na to, že podľa textovej časti územného plánu je daná oblasť zaradená do obytnej zóny a v grafickej do polyfunkčnej, čo je nesúlady v územnom pláne.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „Podľa územného plánu, v jeho grafickej časti, je polyfunkcia uvedená až na poslednom mieste. Teda stavebný úrad má možnosť výberu, hlavne pokiaľ ide o výstavbu medzi rodinnými domami, aby sa tam stavali rodinné domy, a nie niekoľkopodlažné polyfunkcie. No stavebný úrad ide uprednostniť poslednú z možností, teda polyfunkciu. Kde sú v stavebnom zákone uvedené presné regulatívy pre výstavbu polyfunkcie medzi rodinnými domami?“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**
- „Problémom je zatienenie susedných pozemkov. Svetelno-technický posudok vôbec neberie do úvahy fakt, že pozemky obsahujú aj záhrady, ktoré sa touto výstavbou znehodnotia a budú nefunkčné. Vôbec nerieši zatienenie príslušných záhrad. Stavba bude vytvárať tieň a chládok, čo nie je žiaduce.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „Právnická osoba, ktorá má vo vlastníctve pozemky uvedené v oznámení č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 o začatí územného konania nie je totožná s právnickou osobou vedenou v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných nehnuteľností a zároveň uvádzame, že takáto právnická osoba, ktorá je uvedená v oznámení neexistuje, resp. nie je zapísaná v obchodnom registri.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „Žiadame vysvetliť skutočnosť, že oznámenie o začatí konania č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 bolo oznámené až dňa 21.09.2022, pričom ako stavebný úrad uvádza, navrhovateľ podal predmetný návrh už dňa 13.04.2022 a zároveň požadujeme o vysvetlenie v čom sa predmetný návrh navrhovateľa (ktorý vôbec neexistuje ako právnická osoba) zo dňa 13.04.2022 líši od návrhu podaného dňa 09.10.2020 a z akého dôvodu bolo prvé oznámenie k predmetnému oznámeniu stavby č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 oznámené všetkým účastníkom konania písomnou formou do vlastných rúk a v danom prípade, na totožnú stavbu, kde je počet účastníkov nezmenený a rovnako známy, je oznámenie stavebného úradu realizované formou verejnej vyhlášky. V čom sa líšia pomery, keď ide o totožnú stavbu? Pritom verejnou vyhláškou nezverejnili stavebný úrad celú projektovú dokumentáciu.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „Zároveň žiadame vysvetliť skutočnosť, prečo navrhovateľ podával návrh na začatie územného konania dňa 09.10.2020 a tiež dňa 13.04.2022 ako nový návrh, keď prvý návrh a zároveň konanie ešte v čase podania druhého návrhu zo strany stavebného úradu ešte nebolo začaté a ani riadne ukončené, resp. zastavené.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že podľa oznámenia stavebného úradu č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 má byť stavba umiestňovaná aj na parcele č. 2389/8 k.ú. Solivar, pričom ide o parcelu vo vlastníctve mesta Prešov a navrhovateľ k nej nemá vlastnícke a podľa našich vedomostí ani iné právo z čoho vyplýva, že umiestňovanie stavby na danej parcele nie je právne možné.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „Poukazujeme tiež na skutočnosť, že celé oznámenie SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 je zmätočné z dôvodu, že v prvej časti sa oznámenie týka umiestňovania stavby, teda ide o územné konanie, avšak na strane tri predmetného oznámenia sa hovorí o začatí stavebného konania, čím je celé oznámenie nepreskúmateľné a pre svoje zjavné obsahové vady právne vadné a nemožno sa ním riadiť. Je preto potrebné ho zrušiť, pretože v danom prípade nejde len o zjavné chyby v písaní.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „*Stavebná spoločnosť CI Development Group, s. r. o. neposkytuje žiadne verejne dostupné referencie o svojej činnosti, či už od zamestnancov alebo dostupné na internete. Nepoznáme ich odbornosť v danej oblasti a stavby, ktoré zrealizovali. Žiadame o predloženie zmluvy mesta s touto spoločnosťou, nakoľko mesto plánuje zveriť stavbu spoločnosti bez akéhokoľvek kreditu.*“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

- „*Poukazujeme na skutočnosť, že výstavbou bude náš majetok znehodnotený, nie sme povinní strpieť tieto obmedzenia nášho vlastníckeho práva kvôli tomu, že stavebník má potrebu realizovať svoje stavebné plány bezohľadne, bez ohľadu na susedov. Máme vlastnícke práva k domom a pozemkom. Touto výstavbou, akú žiada stavebník, sa hodnota dotknutých pozemkov podstatne zníži. Spôsob, akým stavebník využíva svoje práva, je neprípustný, lebo nikto nemôže realizovať svoje práva na úkor iného. Vo sfére vlastníctva všetky nehnuteľnosti a pozemky chráni Občiansky zákonník, Ústava SR a aj medzinárodné dohovory.*“

Stavebný úrad námietke **nevyhovuje**

**Námietky v zmysle vyššie uvedeného, ktoré boli podané k oznámeniu pod č. . SÚ/1860/26444/2023-Ar/25 zo dňa 04.04.2023**

- „*Žiadame stavebný úrad, aby sa vysporiadal so všetkými námietkami, ktoré boli podané k oznámeniu č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 a k oznámeniu č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa a zároveň podávame námietky k novému oznámeniu č. SÚ/1860/26444/2023-Ar/25 zo dňa 04.04.2023 z dôvodu, že podľa nášho názoru potvrdenie záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. 2022/05108-03/B.14-Mš zo dňa 25.10.2022 nie je dostatočné a zároveň, ako účastníci konania napádame stanoviská a vyjadrenia aj ostatných dotknutých orgánov v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona, pretože podľa nášho názoru neboli dotknuté orgány oboznámené so skutkovým stavom územia, na ktorom má byť stavba umiestňovaná.*“

Stavebný úrad námietke **čiastočne vyhovuje**

- „*Zároveň ako účastníci predmetného konania namietame rozpor umiestňovanej stavby s platným a záväzným územným plánom, nedodržanie stanovených regulatívov, zastavanosť a účel stavby, ktorý na danom území nemôže byť umiestnený.*“
- „*Na základe uvedeného je potrebné konanie zrušiť, pre zjavný rozpor s územným plánom.*“

Stavebný úrad námietkam **nevyhovuje**

Ďalšie pripomienky alebo námietky účastníkov konania neboli vznesené v rámci opakovaného prejednanie návrhu umiestnenia stavby „Polyfunkčný objekt“. Pripomienky a požiadavky dotknutých orgánov boli zapodmienkované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a budú podkladom pre spracovanie PD vyššieho stupňa pre stavebné konanie. Stavebný úrad uplatní koncentračnú zásadu v súlade s § 36 ods. 2 a 3 stavebného zákona na ktorú boli účastníci konania aj dotknuté orgány upovedomení v oznámení o začatí konania.

## Odôvodnenie

Dňa 12.09.2022 podala spoločnosť **Ci development group, s. r. o., IČO: 52 663 931, so sídlom: Levočská 10, 058 01 Poprad** zastúpená spoločnosťou **Readis s. r. o., IČO: 51 654 067, so sídlom: Za kalváriou 54, 080 01 Prešov** návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Polyfunkčný objekt“ na ulici Švábskej**, na pozemkoch parcelne číslo KN-C 2810/1, 2810/2, 2810/3, 2811, 3289/8, 3289/1, 3289/10, 3274/3, 2804, 2797/4, 2789, 2799/8, 2791/1, 2791/2, 2800/1, 2800/2, 2800/3, 2800/4, 2802, 2805, 2807, 2808, 2809, 2809/8, 3289/8 katastrálne územie Solivar Stavba sa navrhuje v rozsahu:

- SO 101 – Polyfunkčný dom
- SO 201 – Spevnené plochy a komunikácie
- SO 202 – Sadové úpravy
- SO 301 – Prípojka vodovodu
- SO 401 – Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 501 – Dažďová kanalizácia
- SO 601 – Preložka nadzemného NN vedenia
- SO 602 – NN vedenie
- SO 603 – Odberné elektrické zariadenie
- SO 604 – Ochrana kábla verejného osvetlenia
- SO 605 – Elektrické rozvody
- SO 606 – NN areálové elektrické rozvody
- SO 701 – Prípojky plynovodu
- SO 801 – Slaboprúdové rozvody

Stavebný úrad na základe uvedeného návrhu vydal dňa 25.05.2023 rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ/1860/107123/2023-Ar/25. Predmetné rozhodnutie bolo napadnuté odvolaním a odvolací orgán Okresný úrad - Odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím pod č. OU-PO-OVBP2-2023/44231/142677 zo dňa 26.09.2023 vydané rozhodnutie zrušil a vrátil na nové konanie.

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 v texte stavebný zákon), podľa § 36 ods. 4) stavebného zákona oznámil opakované prejednanie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Polyfunkčný objekt“ na ulici Švábskej**, všetkým účastníkom konania prostredníctvom verejnej vyhlášky z dôvodu veľkého počtu účastníkov a čiastočne sa jedná o líniovú stavbu, pod č. Ú/16959/164227/2023-Ar/217 zo dňa 06.11.2023, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli mesta a na elektronickej úradnej tabuli po dobu 5 dní v lehote od 08.11.2023 – 23.11.2023. V súlade s ust. §36 ods. 4) stavebného zákona nariadil ústne konanie na deň 06.12.2023. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány boli upovedomené, že svoje stanoviská oznámia v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania a zároveň, že v prípade ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Pri konaní sa zistilo, že je potrebné doplniť určité podklady rozhodnutia a preto stavebný úrad do uviedol, že bude konanie pokračovať po ich doplnení. Do zápisnice sa vyjadrili:

Technické služby mesta Prešov – súhlasia s umiestnením stojiska kontajnerov na komunálny odpad. Požadujeme bezbariérový prechod zo stojiska k zberovému vozidlu, detaily doriešiť v ďalšom stupni PD.

p. Hudáková Katarína: „žiadame o prerušenie konania z dôvodu vyriešenia prejudiciálnej otázky, ktorou je rozhodnutie o stavebnej uzávere.

- Zároveň žiadame o prerušenie z dôvodu, že sme ako občania mesta dali návrh na doplnenie územného plánu mesta Prešov
- Žiadame zväziť návrh extenzívnej strechy ako aj odtok dažďovej vody zo strechy na stojisku pre kontajnery. Odtok dažďovej vody zo spevnených plôch riešiť priepustnými obrubníkmi z hľadiska umožnenia plynulosti odtoku . (OŽP MsÚ)

V rámci konania boli vznesené aj písomné námietky ako súčasť zápisnice, ktoré boli zapracované vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, kde o nich bolo rozhodnuté.

Námietky voči územnému konaniu vzniesli účastníci konania: PaedDr. Katarína Hudáková, Pionierska 18, 080 05 Prešov, Ladislav Hudák, Federátov 3, 080 05 Prešov, Peter Paľo Vlčie Doly 440, 082 52 Dulova Ves, Ing. Jozef Kováčik, Švábska 69, 080 05 Prešov, Juraj Kováčik, Havanská 7, 040 13 Košice, Ing. Karol Kováčik, Titogradská 12, 040 23 Košice, Ing. Peter Kováčik, Boženy Nemcovej 12, 040 01 Košice spoločným podaním v písomnej forme zo dňa 29.11.2023, stavebnému úradu bolo doručené dňa 05.12.2023:

- *Návrh predložený navrhovateľom neobsahuje všetky potrebné náležitosti v zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Rozhodnutie Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.*
- *Návrh predložený navrhovateľom nespĺňa ustanovenia § 3 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 453/2000 z. z. Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.*
- *Namietame nesúlad pozemkov uvedených v oznámení o opakovanom prejednaní veci č. SÚ/16959/164227/2023-Ar/217 zo dňa 06.11.2023. Nie je uvedené celé územie, na ktorom sa jednotlivé stavebné objekty nachádzajú. Stavebný úrad tejto námietke **vyhovel**.*
- *Namietame neaktuálnosť vyjadrení jednotlivých dotknutých orgánov z dôvodu, že sa zmenilo trasovanie a teda umiestnenie jednotlivých stavebných objektov sa zmenilo. Je teda potrebné zabezpečiť vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré budú rešpektovať takto zmenený stav. Stavebný úrad tejto námietke **vyhovel**.*
- *Podľa nášho názoru má byť dodržaná stavebná čiara, čo v danom prípade nie je splnené. Stavebný úrad tejto námietke **vyhovel**.*
- *Aj napriek tomu, že odvolací orgán konštatoval súlad umiestňovanej stavby s územným plánom mesta Prešov, naďalej namietame a zároveň žiadame o presný výpočet zastavanosti a zelene zo strany projektanta a stavebného úradu. Naďalej namietame prekročenie povolenej zastavanosti a nedodržanie indexu zelene. Podľa nášho názoru*

nie je možné dodržať index zelene vzhľadom na celkovú plochu - bilančnú plochu pozemkov, vo vlastníctve navrhovateľa, vzhľadom na to, že bilančná plocha pre výpočet splnenia indexu zelene bude takmer celá zastavaná. Je teda prekročená zastavanosť, vzhľadom na to, že do zastavanosti sa rátajú aj spevnené plochy, chodníky, plocha na parkovanie auta, exteriérové schodisko a odkvapové chodníky. Koeficient spevnených plôch udáva pomer ich plochy a plochy pozemku, čo je jasne určené územným plánom mesta Prešov a v danom prípade je index zastavanosti prekročený. Vzhľadom na to, že do koeficientu zelene sa nezapočítavajú spevnené plochy, zastavaná plocha ani plocha zelenej strechy, samotný index zelene nie je možné pri takto umiestňovanej stavbe, podľa predloženej projektovej dokumentácie dodržať.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Namietame nesplnenie uličnej čiary, ktorá predstavuje hranicu, ktorá určuje hranicu zástavby voči ulici. Túto čiaru nie je možné prekročiť, pretože to podľa nášho názoru nedovoľuje územný plán.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *V predloženej dokumentácii chýba stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Z dôvodu zmeny projektovej dokumentácie týkajúcej sa trasovania je potrebné vypracovať nové stanovisko Ministerstva obrany.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Nie je dodržaná požiadavka vyplývajúca zo stanoviska SSC zo dňa 26.09.2022.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Žiadame o vysvetlenie nasledovnej skutočnosti: prvé námietky sme ako účastníci konania podávali k oznámeniu č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022. Z uvedeného vyplýva, že oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby ako aj samotný návrh navrhovateľa musel byť podaný pred dátumom podania námietok. Na základe uvedeného žiadame o vysvetlenie, prečo sa v predložennom spise nachádza návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 12.09.2022, teda návrh predložený potom, čo boli podané námietky a teda aj oznámené konanie.*

- Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Podkladom pre vydanie stanoviska mesta Prešov, ako cestného správneho orgánu, má byť súhlasné vyjadrenie Krajského dopravného inšpektorátu, na základe ktorého môže cestný správny orgán vydať svoje stanovisko. Predmetné vyjadrenie/stanovisko sa v spise nenachádza.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Žiadame o prerušenie konania z dôvodu vyriešenia prejudiciálnej otázky, ktorou je rozhodnutie o stavebnej uzávere z dôvodu, že žiadame zákaz, resp. obmedzenie stavebnej činnosti, pretože podľa nášho názoru môže sťažiť, resp. úplne znemožniť budúce využívanie územia.*

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Zároveň žiadame o prerušenie konania z dôvodu, že sme, ako občania mesta dali návrh na doplnenie územného plánu mesta Prešov, aby bytové domy boli definované ako neprípustná funkcia v regulatívoch rodinných domov.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.
- *Zároveň trváme na tom, že textová časť územného plánu nie je v súlade s jeho grafickou časťou. Iba v grafickej časti je dané územie vedené ako polyfunkcia.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.
- *Poukazujeme na skutočnosť, že výstavbou bude náš majetok znehodnotený, nie sme povinní strpieť tieto obmedzenia nášho vlastníckeho práva kvôli tomu, že stavebník má potrebu realizovať svoje stavebné plány bezohľadne, bez ohľadu na susedov. Touto výstavbou, akú žiada stavebník, sa hodnota dotknutých pozemkov podstatne zníži. Spôsob, akým stavebník využíva svoje práva, je neprípustný, lebo nikto nemôže realizovať svoje práva na úkor iného.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

V rámci konania došlo k doplneniu podkladov rozhodnutia a preto stavebný úrad v súlade s ust. § 33 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v súlade s §36 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom ich doplnenie a určil 7 dňovú lehotu (kalendárnych dní) na vyjadrenie, resp. oboznámenie sa s týmito podkladmi. Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou pod č. SÚ/2192/13891/2024-Ph zo dňa 21.08.2024, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a na úradnej elektronickej tabuli mesta po dobu 15 dní v lehote od 22.08.2024- 05.09.2024. Po jej zvesení boli stavebnému úradu v lehote doručené ďalšie námietky a pripomienky účastníkov.

Námietky voči územnému konaniu vzniesli účastníci konania: PaedDr. Katarína Hudáková, Pionierska 18, 080 05 Prešov, Ladislav Hudák, Federátov 3, 080 05 Prešov, Peter Paľo Vlčie Doly 440, 082 52 Dulova Ves, Ing. Jozef Kováčik, Švábska 69, 080 05 Prešov, Juraj Kováčik, Havanská 7, 040 13 Košice, Ing. Karol Kováčik, Titogradská 12, 040 23 Košice, Ing. Peter Kováčik, Boženy Nemcovej 12, 040 01 Košice spoločným podaním v písomnej forme zo dňa 10.09.2024, stavebnému úradu bolo doručené dňa 11.09.2024:

- *Žiadame stavebný úrad, aby sa vysporiadal so všetkými námietkami, ktoré boli podané k oznámeniu č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 a k oznámeniu č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 a zároveň podávame námietky k novému oznámeniu č. SÚ/1860/26444/2023-Ar/25 zo dňa 04.04.2023 z dôvodu, že podľa nášho názoru potvrdenie záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. 2022/05108-03/B.14-Mš zo dňa 25.10.2022 nie je dostatočné a zároveň, ako účastníci konania napádame stanoviská a vyjadrenia aj ostatných dotknutých orgánov v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona, pretože podľa nášho názoru neboli dotknuté orgány oboznámené so skutkovým stavom územia, na ktorom má byť stavba umiestňovaná.*  
Stavebný úrad tejto námietke **čiastočne vyhovel**.
- *Zároveň, ako účastníci predmetného konania namietame rozpor umiestňovanej stavby s platným a záväzným územným plánom, nedodržanie stanovovaných regulatívov, zastavanosť a účel stavby, ktorý na danom území nemôže byť umiestnený.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- *Projektová dokumentácia týkajúca sa umiestnenia stavby nezodpovedá predloženému oznámeniu o doplnení podkladov v časti označenia pozemkov, na ktorých má byť stavba umiestnená.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel.**
- *Nedostatočnosť v preukázaní iného práva v zmysle § 139 stavebného zákona.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel.**
- *Nesplnenie § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. zo strany navrhovateľa.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel.**
- *Nesplnenie § 4 a § 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel.**
- *Zvyšné námietky sú obsahom písomností z vyššie uvedených dátumov.*

**Námietky v zmysle vyššie uvedeného, ktoré boli podané k oznámeniu pod č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022:**

- *„Žiadame, aby sa v územnom konaní vyjadrili všetky dotknuté orgány a aby spis obsahoval ich súhlasné stanoviská/vyjadrenia k predmetnému umiestneniu stavby „Polyfunkčný objekt“ (KDI, KPÚ, Ministerstvo obrany, OU-PO-OCDPK, OU-PO-OŽP - ochrana vôd, pôdy, ovzdušia; Orange Slovensko a ďalšie, ktorých vyjadrenia sú pre konanie nevyhnutné a bez vyjadrenia ktorých sám stavebný úrad nemôže rozhodnúť v predmetnej veci).*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel.**
- *Žiadame, aby stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s územným plánom mesta Prešov; posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., a zároveň, v prípade, ak posúdenie uvedených skutočností nepatrí do kompetencie stavebného úradu, aby zabezpečil posúdenie predmetných skutočností inými, na to určenými orgánmi.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel.**
- *Žiadame, aby bolo zabezpečené architektonické riešenie stavby s okolitým životným prostredím, najmä aby bol braný ohľad na zatienenie susedných stavieb, výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, aby bola splnená zastavanosť v súlade s územným plánom mesta Prešov, aby stavba bola umiestnená a spĺňala požiadavky dané platnými STN normami, a aby bol braný zreteľ na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel.**

- *Problémom je zatienenie susedného domu a pozemku, lebo stavba bude vytvárať tieň a chládok, čo nie je žiaduce. Preto žiadame svetelno-technický posudok s ohľadom na všetky ročné obdobia, lebo v jesennom a zimnom období bude na pozemku tma a chlad.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.
- *Právnická osoba, ktorá má vo vlastníctve pozemky uvedené v oznámení č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 o začatí územného konania nie je totožná s právnickou osobou vedenou v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných nehnuteľností.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.
- *Žiadame o preverenie platnosti oprávnení jednotlivých projektantov stavby, konkrétne, či majú oprávnenie na projektovanie dopravných/inžinierskych stavieb.*  
Stavebný úrad tejto námietke **vyhovel**.
- *Poukazujeme na skutočnosť, že pozemok p. č. KN - C 2811 nie je určený na výstavbu polyfunkčnej budovy, nakoľko ide v čase podávania námietok o záhradu, teda o pozemok prevažne v zastavanom území obce, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.
- *Poukazujeme tiež na nesprávny postup doručovania zvolený stavebným úradom, nakoľko dotknuté orgány nie sú účastníkmi konania a oznámenie, ako aj prípadné rozhodnutie vo veci sa im dáva len na vedomie.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.
- *Nesúhlasíme s výstavbou parkoviska v takom rozsahu, ako predkladá projekt. Počet parkovacích miest uvedený v technickej správe podľa nášho názoru nekorešponduje s projektovou dokumentáciou ako ani s vyjadrením pracovníka stavebného úradu, rovnako počet podlaží je nejasný a zároveň žiadame o dodržanie noriem určujúcich počet parkovacích miest k jednej bytovej jednotke za súčasného dodržania percenta zelene a zastavanosti. Nesúhlasíme so 4 podlažiami a zároveň žiadame o presné definovanie počtu, aby nedošlo k zmene stavby pred ukončením - navýšeniu o ďalšie podlažia.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.
- *Zároveň uvádzame, že v oznámení č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 je uvedené umiestnenie výlučne jedného objektu, a to „Polyfunkčný objekt“, teda budova, avšak z projektovej dokumentácie jednoznačne vyplýva, že majú byť umiestňované aj tieto stavebné objekty: spevnené plochy a komunikácie, sadové úpravy, prípojka vodovodu, kanalizácie splaškovej a dažďovej, preložka nadzemného vedenia, NN vedenie, káble verejného osvetlenia, elektrické zariadenie, elektronické rozvody, NN areálové rozvody, prípojka plynovodu a slaboprúdové rozvody.*  
Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel..**
- *Z predloženej Projektovej dokumentácie vyplýva, že aj keď sú súčasťou polyfunkčného objektu, ide o samostatné stavebné objekty a teda máme za to, že majú byť umiestňované územným rozhodnutím rovnako ako samotná budova polyfunkčného objektu. Preto žiadame, aby boli súčasťou oznámenia o začatí územného konania a aby boli uvedené v objektivej skladbe, aby nevznikali pochybnosti o ich umiestnení a aby nedošlo k ich inému umiestneniu, oproti predloženému, alebo aby na ich umiestnenie prebehlo samostatné*

územné konanie, keďže sú súčasťou predmetnej polyfunkcie a absentujú v oznámení ako objektová skladba stavby.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- Žiadame, aby pri umiestňovaní dopravných/inžinierskych stavieb boli striktne dodržané tieto normy - STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie - STN 73 6110/22 Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110/ZI Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- Projektová dokumentácia nie je v zhode s vizualizáciou, ktorú prezentuje daná spoločnosť, obsahuje zavádzajúce informácie.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- Žiadame o vyjadrenie vodohospodárov, vzhľadom na blízkosť potoka, ktorý môže spôsobiť záplavu.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- Žiadame presné zedefinovanie polyfunkcie, ktorá je v projekte nejasná, aby nedošlo k otvoreniu prevádzky - bar, krčma, herňa a pod.- ktoré budú narúšať súkromie.

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

**Námietky v zmysle vyššie uvedeného, ktoré boli podané k oznámeniu pod č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022:**

- „Žiadame aby sa v územnom konaní vyjadrili všetky dotknuté orgány a aby spis obsahoval ich súhlasné stanoviská/vyjadrenia k predmetnému umiestneniu stavby "Polyfunkčný objekt" (KDI, KPÚ, Ministerstvo obrany, OU-PO-OCDPK, OU-PO-OŽP - ochrana vôd, pôdy, ovzdušia; Orange Slovensko a ďalšie, ktorých vyjadrenia sú pre konanie nevyhnutné a bez vyjadrenia ktorých sám stavebný úrad nemôže rozhodnúť v predmetnej veci).“

Stavebný úrad tejto námietke **nevyhovel**.

- „Žiadame aby stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s územným plánom mesta Prešov; posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu apod., a zároveň, v prípade ak posúdenie uvedených skutočností nepatrí do kompetencie stavebného úradu, aby zabezpečil posúdenie predmetných skutočností inými, na to určenými orgánmi.“

Stavebný úrad tejto námietke **vyhovel**.

- „Žiadame, aby bolo zabezpečené architektonické riešenie stavby s okolitým životným prostredím, najmä aby bol braný ohľad na zatienenie susedných domov, výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc

pozemku a od susedných stavieb, aby bola splnená zastavanosť v súlade s územným plánom mesta Prešov, aby stavba bola umiestnená a splňala požiadavky dané platnými STN normami, a aby bol braný zreteľ na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.“

Stavebný úrad námietke **čiastočne vyhovel**.

- „Žiadame o preverenie platnosti oprávnení jednotlivých projektantov stavby, konkrétne, či majú oprávnenie na projektovanie dopravných/inžinierskych stavieb.  
Stavebný úrad námietke **vyhovel**.

- „Poukazujeme na skutočnosť, že pozemok p. č. KN-C 2811 nie je určený na výstavbu polyfunkčnej budovy, nakoľko v čase podávania námietok o záhradu, teda o pozemok prevažne v zastavanom území obce, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okresná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Poukazujeme tiež na nesprávny postup doručovania zvolený stavebným úradom nakoľko dotknuté orgány nie sú účastníkom konania a oznámenie, ako aj prípadné rozhodnutie vo veci sa im dáva len na vedomie.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Počet parkovacích miest uvedený v technickej správe podľa nášho názoru nekorešponduje s projektovou dokumentáciou ako ani s vyjadrením pracovníka stavebného úradu, rovnako počet podlaží je nejasný, aby nedošlo pred ukončením stavby k jej navýšeniu. Zároveň žiadame o dodržanie noriem určujúcich počet parkovacích miest k jednej bytovej jednotke za súčasného dodržania percenta zelene a zastavanosti.

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Zároveň uvádzame, že v oznámení č. SÚ-14214/146260/2022-Ar zo dňa 21.09.2022 je uvedené umiestnenie výlučne jedného objektu, a to „Polyfunkčný objekt“, teda budova, avšak z projektovej dokumentácie jednoznačne vyplýva, že majú byť umiestňované aj tieto stavebné objekty: spevnené plochy a komunikácie, sadové úpravy, prípojka vodovodu, kanalizácie splaškovej a dažďovej, preložka nadzemného vedenia, NN vedenie, káble verejného osvetlenia, elektrické zariadenie, elektronické rozvody, NN areálové rozvody, prípojka plynovodu a slaboprúdové rozvody. Z predloženej Projektovej dokumentácie vyplýva, že aj keď sú súčasťou polyfunkčného objektu, ide o samostatné stavebné objekty, a teda máme za to, že majú byť umiestňované územným rozhodnutím rovnako ako samotná budova PO. Preto žiadame, aby boli súčasťou oznámenia o začatí územného konania a aby bolo uvedené v objektovej skladbe, aby nevznikali pochybnosti o ich umiestnení a aby nedošlo k ich inému umiestneniu oproti predloženému, alebo aby na ich umiestnenie prebehlo samostatné územné konanie, keďže sú súčasťou predmetnej polyfunkcie a absentujú v oznámení ako objektová skladba stavby.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Žiadame, aby pri umiestňovaní dopravných/inžinierskych stavieb boli striktné dodržané tieto normy - STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana

*stromovej vegetácie - STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií - STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.* “

Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.

- „Projektová dokumentácia nie je v zhode s vizualizáciou, ktorú prezentuje daná spoločnosť, obsahuje zavádzajúce informácie.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „Žiadame o vyjadrenie vodohospodárov, vzhľadom na blízkosť potoka, ktorý už v minulosti spôsobil zaplavenie danej oblasti.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „Žiadame presné zadefinovanie polyfunkcie, ktorá je v projekte nejasná, aby nedošlo k otvoreniu prevádzky - bar, krčma, herňa a pod., ktoré budú narušovať okolie“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „V projekte neuvádza, ako bude riešiť otáčanie áut, kde bude obratisko ako, neuvádza ani vznik slepej ulice.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „Žiadame o presné zadefinovanie pojmu polyfunkčný objekt, nakoľko definíciu polyfunkčnej budovy stavebný zákon neobsahuje. Definícia sa nachádza v § 6 ods. 2 zákona č. 150/2013 Z. z o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý len analogicky používa stavebný úrad.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „Poukazujeme na to, že podľa textovej časti územného plánu je daná oblasť zaradená do obytnej zóny a v grafickej do polyfunkčnej, čo je nesúlady v územnom pláne.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „Podľa územného plánu, v jeho grafickej časti, je polyfunkcia uvedená až na poslednom mieste. Teda stavebný úrad má možnosť výberu, hlavne pokiaľ ide o výstavbu medzi rodinnými domami, aby sa tam stavali rodinné domy, a nie niekoľkopodlažné polyfunkcie. No stavebný úrad ide uprednostniť poslednú z možností, teda polyfunkciu. Kde sú v stavebnom zákone uvedené presné regulatívy pre výstavbu polyfunkcie medzi rodinnými domami?“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „Problémom je zatienenie susedných pozemkov. Svetelno-technický posudok vôbec neberie do úvahy fakt, že pozemky obsahujú aj záhrady, ktoré sa touto výstavbou znehodnotia a budú nefunkčné. Vôbec nerieši zatienenie príslušných záhrad. Stavba bude vytvárať tieň a chládok, čo nie je žiaduce.“  
Stavebný úrad námietke **nevyhovet**.
- „Právnická osoba, ktorá má vo vlastníctve pozemky uvedené v oznámení č. SÚ/14214/14626012022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 o začatí územného konania

nie je totožná s právnickou osobou vedenou v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných nehnuteľností a zároveň uvádzame, že takáto právnická osoba, ktorá je uvedená v oznámení neexistuje, resp. nie je zapísaná v obchodnom registri.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Žiadame vysvetliť skutočnosť, že oznámenie o začatí konania č. SÚ114214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 bolo oznámené až dňa 21.09.2022, pričom ako stavebný úrad uvádza, navrhovateľ podal predmetný návrh už dňa 13.04.2022 a zároveň požadujeme o vysvetlenie v čom sa predmetný návrh navrhovateľa (ktorý vôbec neexistuje ako právnická osoba) zo dňa 13.04.2022 líši od návrhu podaného dňa 09.10.2020 a z akého dôvodu bolo prvé oznámenie k predmetnému oznámeniu stavby č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 oznámené všetkým účastníkom konania písomnou formou do vlastných rúk a v danom prípade, na totožnú stavbu, kde je počet účastníkov nezmenený a rovnako známy, je oznámenie stavebného úradu realizované formou verejnej vyhlášky. V čom sa líšia pomery, keď ide o totožnú stavbu? Pritom verejnou vyhláškou nezverejnili stavebný úrad celú projektovú dokumentáciu.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Zároveň žiadame vysvetliť skutočnosť, prečo navrhovateľ podával návrh na začatie územného konania dňa 09.10.2020 a tiež dňa 13.04.2022 ako nový návrh, keď prvý návrh a zároveň konanie ešte v čase podania druhého návrhu zo strany stavebného úradu ešte nebolo začaté a ani riadne ukončené, resp. zastavené.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že podľa oznámenia stavebného úradu č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 má byť stavba umiestňovaná aj na parcele č. 2389/8 k.ú. Solivar, pričom ide o parcelu vo vlastníctve mesta Prešov a navrhovateľ k nej nemá vlastnícke a podľa našich vedomostí ani iné právo z čoho vyplýva, že umiestňovanie stavby na danej parcele nie je právne možné.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Poukazujeme tiež na skutočnosť, že celé oznámenie SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 je zmätočné z dôvodu, že v prvej časti sa oznámenie týka umiestňovania stavby, teda ide o územné konanie, avšak na strane tri predmetného oznámenia sa hovorí o začatí stavebného konania, čím je celé oznámenie nepreskúmateľné a pre svoje zjavné obsahové vady právne vadné a nemožno sa ním riadiť. Je preto potrebné ho zrušiť, pretože v danom prípade nejde len o zjavné chyby v písaní.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Stavebná spoločnosť CI Development Group, s. r. o. neposkytuje žiadne verejne dostupné referencie o svojej činnosti, či už od zamestnancov alebo dostupné na internete. Nepoznáme ich odbornosť v danej oblasti a stavby, ktoré zrealizovali. Žiadame o predloženie zmluvy mesta s touto spoločnosťou, nakoľko mesto plánuje zveriť stavbu spoločnosti bez akéhokoľvek kreditu.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**.

- „Poukazujeme na skutočnosť, že výstavbou bude náš majetok znehodnotený, nie sme povinní strpieť tieto obmedzenia nášho vlastníckeho práva kvôli tomu, že stavebník má potrebu realizovať svoje stavebné plány bezohľadne, bez ohľadu na susedov. Máme vlastnícke práva k domom a pozemkom. Touto výstavbou, akú žiada stavebník, sa hodnota dotknutých pozemkov podstatne zníži. Spôsob, akým stavebník využíva svoje práva, je neprípustný, lebo nikto nemôže realizovať svoje práva na úkor iného. Vo sfére vlastníctva všetky nehnuteľnosti a pozemky chráni Občiansky zákonník, Ústava SR a aj medzinárodné dohovory.“

Stavebný úrad námietke **nevyhovel**

#### **Námietky v zmysle vyššie uvedeného, ktoré boli podané k oznámeniu pod č. . SÚ/1860/26444/2023-Ar/25 zo dňa 04.04.2023**

- „Žiadame stavebný úrad, aby sa vysporiadal so všetkými námietkami, ktoré boli podané k oznámeniu č. SÚ-S/9742/120650/2022-Su zo dňa 13.06.2022 a k oznámeniu č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa a zároveň podávame námietky k novému oznámeniu č. SÚ/1860/26444/2023-Ar/25 zo dňa 04.04.2023 z dôvodu, že podľa nášho názoru potvrdenie záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. 2022/05108-03/B.14-Mš zo dňa 25.10.2022 nie je dostatočné a zároveň, ako účastníci konania napádame stanoviská a vyjadrenia aj ostatných dotknutých orgánov v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona, pretože podľa nášho názoru neboli dotknuté orgány oboznámené so skutkovým stavom územia, na ktorom má byť stavba umiestňovaná.“
- Stavebný úrad námietke **čiastočne vyhovel**.

- „Zároveň ako účastníci predmetného konania namietame rozpor umiestňovanej stavby s platným a záväzným územným plánom, nedodržanie stanovených regulatívov, zastavanosť a účel stavby, ktorý na danom území nemôže byť umiestnený.“
  - „Na základe uvedeného je potrebné konanie zrušiť, pre zjavný rozpor s územným plánom.“
- Stavebný úrad námietkam **nevyhovel**.

Námietkam stavebný úrad nevyhovel z dôvodu nasledovného. Územné konanie bolo začaté na písomný návrh navrhovateľa. Stavebný úrad je viazaný návrhom navrhovateľa a zároveň nemôže ovplyvniť kto je podávateľom návrhu, podanie návrhu je plne v dispozícii navrhovateľa. Stavebný úrad posudzuje každé podanie v súlade s § 19 Správneho poriadku. Stavebný úrad je povinný prejednať každý návrh bez ohľadu na osobu navrhovateľa.

Na územné konanie, ktoré je jedným zo správnych konaní sa vo všeobecnosti uplatňujú základné zásady správnych konaní. Jednou zo základných zásad je zásada hospodárnosti konania, ktorá predstavuje požiadavku, aby správny orgán použil v konaní také prostriedky, ktoré sú jednoduché a účinné a nezvyšujú zbytočné náklady konania a vedú k zákonnému rozhodnutiu. Využitie tejto zásady nesmie mať za následok oslabenie zásady aktívnej súčinnosti, účastníci konania ani dotknuté orgány teda nesmú byť, a v tomto prípade ani neboli, zbavení možnosti účinne hájiť svoje práva. S poukazom na túto zásadu, stavebný úrad dostatočným a kvalifikovaným spôsobom oznámil začatie konania v súlade s § 36 ods.4 stavebného zákona, a týmto zabezpečil aktívnu účasť na konaní pre všetkých účastníkov, t.j. účastníci konania boli náležitým spôsobom oboznámení o predmete konania, bolo im umožnené v priebehu nahliadať do spisu, zúčastniť sa na miestnom zisťovaní spojenom s

ústnym prejednaním vecí. V zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona: „*stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania...*“. Stavebný zákon ani vykonávacie vyhlášky pritom nestanovujú, taxatívny výpočet dotknutých orgánov a preto je na posúdení stavebného úradu, ktoré oblasti verejného záujmu sú nad rámec jeho pôsobnosti. Po preskúmaní stanovísk, ktoré boli súčasťou spisovej dokumentácie, Stavebný úrad oznámil príslušným dotknutým orgánom, ktorých pôsobnosť sa vzťahuje na oblasti verejného záujmu, ktoré môžu byť rozhodnutím dotknuté, začatie konania a zároveň ich upozornil na uplatnenie koncentračnej zásady. Stavebný úrad teda ďalej konštatuje, že dotknuté orgány boli riadne oboznámené s priebehom konania tak, ako je popísané v odôvodnení tohto rozhodnutia. V stavebnom konaní, obdobne ako v územnom konaní, platí koncentračná zásada, to znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné; stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok, čo stavebný úrad urobil v oznámení o začatí konania. V zmysle § 36 ods. 4 Stavebného zákona, doručoval Stavebný úrad oznámenie o začatí územného konania ako aj iné oznámenia v konaní, všetkým účastníkom verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o čiastočne líniovú stavbu a zároveň Stavebný úrad predpokladal vysoké množstvo účastníkov konania, čo potvrdzuje aj fakt, že pod petíciu voči výstavbe polyfunkčného objektu sa podpísalo 33 ľudí. Stavebný úrad štandardne v rozdeľovníku oznámenia uviedol dotknuté orgány, ktorým boli oznámenia zaslané v súlade s § 36 ods. 1. stavebného zákona. Stavebný úrad zároveň poukazuje na skutočnosť, že v rozdeľovníku každého rozhodnutia je uvedené, že dotknutým orgánom sa oznámenie doručuje na vedomie.

Námietka týkajúca sa chyby v písaní pri dátume oznámenia o začatí konania bola vysporiadaná v rámci predchádzajúceho konania, avšak stavebný úrad opätovne uvádza, že žiadosť o vydanie územného rozhodnutia v predmetnej veci bola doručená Stavebnému úradu dňa 12.09.2022. Stavebný úrad oznámil účastníkom konania na konaní dňa 25.10.2022, že dátum doručenia žiadosti uvedený v oznámení o začatí konania č. SÚ/14214/146260/2022-Ar/311 zo dňa 21.09.2022 je nesprávny z dôvodu chybného dotiahnutia údajov z interného informačného systému. Stavebný úrad sa na konaní dňa 25.10.2022 účastníkom konania za chybu v písaní ospravedlnil, poukázal na správny dátum doručenia žiadosti a v ďalších oznámeniach, ktoré Stavebný úrad v tomto konaní vykonal túto chybu odstránil a uvádzal správny dátum. Zmyslom a účelom odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu podľa § 45 ods. 3 správneho poriadku je zahrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre jeho výrok, a jasne a riadne odôvodniť čo bolo podkladom pre správnu úvahu, t.j. uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré správny orgán vykonal, ale aj reagovať na vyjadrenia a návrhy účastníkov, ktoré pri svojom rozhodovaní bral do úvahy. Zároveň v tejto časti odôvodňuje správny orgán celkový postup v konaní na podklade právnych predpisov, ktoré tvorili právny základ pre jeho postup, resp. vedenie konania. Oznámenie o začatí konania má stručne a jasne vypovedať o merite prejednávanej veci tak, aby nebolo obširné a zmätočné, má obsahovať podstatné náležitosti ako sú znenia zákonných ustanovení, na základe ktorých sa konanie vedie a základné skutočnosti o prejednávanej stavbe a jej navrhovateľovi, čo v konkrétnom prípade bolo dodržané a zjavná chyba v písaní je len operatívnym úkonom, ktorý nemá za následok dôvodné pochybenie o merite veci, ktorá je predmetom prejednávania. Stavebný úrad v súlade s rozhodnutím Okresného úradu Prešov postupoval striktne pri náprave chýb, ktoré v predchádzajúcom konaní vznikli tak, aby zabezpečil zákonný a jednotný postup pre navrhovateľa ako aj účastníkov konania a dotknuté orgány. V skutkovo zhodných veciach musí byť postup stavebných úradov v čo možno najväčšej miere jednotný, aby sa zabezpečila právna istota stavebníkov, resp. navrhovateľov. Z konania spojeného s ústnym prejednaním bola vyhotovená zápisnica v súlade s § 22 zákona č. 71/1967 o správnom konaní. Zápisnicu na znak

súhlasu podpísali všetci prítomní účastníci konania. Rovnako tak Stavebný úrad poukazuje na fakt, že výpočet jednotlivých stavebných objektov je uvedený v oznámení o začatí konania aj v oznámení o doplnení podkladov rozhodnutia a zároveň je zrejmý z projektovej dokumentácie do ktorej účastníci nahliadali na konaní a opätovne aj mimo nich.

Stavebný úrad v uvedenom oznámení označil stavebníka ako „*Ci development, s. r. o.*“ pričom správny názov navrhovateľa je „*Ci development group, s. r. o.*“. Stavebný úrad teda v prvotnom oznámení urobil chybu v písaní a v označení navrhovateľa vynechal slovo „*group*“. Stavebný úrad zároveň dodáva, že v oznámení však boli uvedené ďalšie identifikačné znaky navrhovateľa a to IČO a jeho sídlo. Stavebný úrad zároveň uvádza, že za chybu v písaní sa priamo na konaní účastníkom konania ospravedlnil, upovedomil ich o správnom názve navrhovateľa a v ďalších oznámeniach uvádzal správny názov navrhovateľa. Stavebný úrad zároveň poukazuje na fakt, že navrhovateľ môže právnym úkonom postúpiť svoje práva na iný subjekt a územné rozhodnutie ako individuálny správny akt s účinkami *in rem* je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov

Podľa §3 ods. 2 správneho poriadku „*správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu.*“ Zákon výslovne uvádza povinnosť správneho orgánu dať možnosť všetkým účastníkom konania vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia a uplatniť námietky. Účelom je zabezpečiť, aby podklad pre rozhodnutie zahŕňal všetky rozhodujúce skutkové a právne významné okolnosti prípadu, pretože len na základe úplných a správnych podkladov môže byť vydané rozhodnutie, ktoré je nielen v súlade so zákonom, ale aj spravodlivé. Zo zákona však nevyplýva povinnosť správnych orgánov poučovať osoby takým spôsobom, ktoré by malo charakter právneho poradenstva. Zásada súčinnosti správneho orgánu má napomáhať otvorenosti, zrozumiteľnosti a predvídateľnosti rozhodovania správnych orgánov. Spôsob vedenia konania je na správnom uvážení stavebného úradu, avšak obmedzenie jeho správnej úvahy je v intenciách stavebného zákona a v neposlednom rade subsidiárne využívaného *lex generalis* – správneho poriadku korigované tak, aby bol rešpektovaný zmysel a účel aplikovaného predpisu. Vychádzajúc z tejto diskrečnej právomoci, stavebný úrad posúdi splnenie podmienok základných náležitostí podania. Námietka týkajúca sa neaktuálnosti vyjadrení dotknutých orgánov bola teda akceptovaná a aj bez jej priameho uplatnenia by stavebný úrad pristúpil k podmienke ich doplnenia. V prípade že vystane dôvod na doplnenie dokazovania a to aj na základe zásady, podľa ktorej je správny orgán viazaný rozhodnutím a teda aj právnym názorom koncentrovaným v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho orgánu, stavebný úrad takto urobí a určí prípadne podmienky pre stavebníka, ktorým ho vyzve k doplneniu potrebných dôkazov. V súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku, *správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.* V intenciách spomínaného ustanovenia postupoval stavebný úrad v súlade so zákonom a to aj v rámci svojej diskrečnej právomoci, aby riadne dosiahol účel konania a správne právne vec, t.j. návrh na umiestnenie stavby posúdil. V zmysle § 34 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) „*správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Po ich aktualizácii v súlade s § 33 ods. 1 a 2 stavebného zákona stavebný úrad upovedomil účastníkov o doplnení podkladov rozhodnutia verejnou vyhláškou.*

K námietke týkajúcej sa obsahu stanoviska RÚVZ, v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona bolo vo veci vykonané rozporové konanie a teda po dobu vyhodnotenia prejudiciálnej otázky bolo konanie prerušené o čom informoval stavebný úrad účastníkov konania

oznámením č. SÚ-S/14214/179154/2022-Ar/311 zo dňa 20.12.2022. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli [www.presov.sk](http://www.presov.sk) po dobu 15 dní, odo dňa 22.12.2022 do dňa 09.01.2023. Zároveň Stavebný úrad vyzval na spoluprácu RÚVZ za účelom vyjadrenia sa k námietke smerovanej voči jeho záväznému stanovisku a to listom č. SÚ/14214/178930/2022-Ar/311 zo dňa 19.12.2022. RÚVZ doručil Stavebnému úradu stanovisko k výzve na spoluprácu dňa 10.01.2023 pod č. 2022/05699-02/B.14, v ktorom konštatoval: „Z uvedených dôvodov trváme na našom stanovisku, zo dňa 25. októbra 2022, vydanom pod č. 2022/05108-03/B.14-Mš, aj naďalej v celom rozsahu.“ Pretože dotknutý orgán svoje stanovisko nezmenil vyžiadal si v zmysle § 140b ods. 5 Stavebného zákona, Stavebný úrad potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený dotknutého orgánu. Stavebný úrad preto adresoval výzvu na spoluprácu Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej v texte len ako „ÚVZ“) dňa 16.01.2023 pod č. SÚ/1860/4057/2023-Ar/25. Listom č. ÚVZSR/OLP/771/9546/2023 zo dňa 22.03.2023 oznámil Stavebnému úradu svoje stanovisko RÚVZ, v ktorom potvrdil namietané stanovisko RÚVZ a stanovil podmienky nad rámec stanoviska RÚVZ, ktoré sú zapracované v osobitných podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad konštatuje, že STN má iba odporúčací charakter a z toho dôvodu prihladal na svetlotechnické posúdenie spracované Ing. Adamom Flimelom 03/2022 a hlukovú štúdiu spracovanú Ing. Adamom Flimelom 09/2022. Nakoľko sa k týmto dokumentom vyjadril kladne RÚVZ Prešov ako aj ÚVZ Bratislava v potvrdzujúcom stanovisku, stavebný úrad námietke nevyhovel.

Zároveň namietanie obsahu iných stanovísk dotknutých orgánov a tvrdenia, že tieto nemali možnosť sa oboznámiť s novou projektovou dokumentáciou sú neadekvátne, a teda nadväzujúc na vyššie uvedené podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona sa definuje záväzné stanovisko ako „...*stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*“ Záväzné stanovisko teda predstavuje podklad pre rozhodnutie stavebného úradu v prípade, kde nie je v pôsobnosti stavebného úradu, aby si urobil vlastný záver vo veci týkajúcej sa ochrany verejného záujmu. Pri vydávaní záväzného stanoviska, dotknutý orgán ako spolupracujúci orgán verejnej správy špecializujúci sa na oblasť mimo pôsobnosti stavebného úradu, v zmysle zásady zákonnosti skúma, či predmetná otázka patrí do jeho pôsobnosti a rovnako skúma aj súlad s verejným záujmom. Dotknutý orgán záväzným stanovisko vyjadrí súhlas resp. nesúhlas s predmetom rozhodovania stavebného úradu, pričom v prípade súhlasného stanoviska môže určiť požiadavky na zabezpečenie ochrany verejného záujmu vo vzťahu k rozsahu svojej pôsobnosti. Pri vydávaní záväzných stanovísk sú dotknuté orgány povinné sa riadiť základnými zásadami správneho konania a princípom legitímneho očakávania (teda v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou správneho orgánu, tak aby bolo posúdenie správneho orgánu predvídateľné). Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona „*Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.*“ Dotknutý orgán ukladá požiadavky v záväznom stanovisku v rozsahu svojej pôsobnosti len na základe právneho predpisu. „... *dotknutý orgán v konaní nepresadzuje svoje subjektívne práva, právne záujmy, ani sa nekoná o jeho právnych povinnostiach. Treba zdôrazniť, že dotknuté orgány nepredkladajú záväzné stanoviská týkajúce sa ich subjektívnej právnej sféry, ale týkajúce sa verejných záujmov, ktorých ochrana vyplýva z osobitného právneho predpisu.*“ Z uvedeného vyplýva, že § 140b ods. 1 stavebného zákona sa nevzťahuje na tú časť záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktorá obsahuje požiadavku prekračujúcu

pôsobnosť dotknutého orgánu a ktorá nevyplýva z konkrétneho právneho predpisu. V prípade nedodržania povinnosti zosúladenia požiadavky s konkrétnym právnym predpisom sa stavebný úrad s touto časťou záväzného stanoviska vysporiada ako s každým podkladom k rozhodnutiu a v časti, ktorá nie je v súlade s konkrétnym právnym predpisom na ňu stavebný úrad nebude prihliadať. Stavebný úrad teda neskúma podklad, na základe ktorého boli predmetné stanoviská vydané a obsahom stanovísk, ktoré boli predložené v konaní je viazaný, rovnako aj navrhovateľ, ktorému to vyplýva z podmienkovej časti tohto rozhodnutia. Nie je preto dôvodné spochybňovať právny názor dotknutých orgánov uvedený v aplikačnej forme záväzných stanovísk a to nie len v prípade RÚVZ, ale aj cestného správneho orgánu, orgánu na úseku požiarnej ochrany (ORHaZZ) a iných, ktorý svoje stanoviska do konania predložili. Možno doplniť, že stanoviská cestného správneho orgánu sú vydávané na základe samostatného procesného postupu, resp. konania, ktoré je vedené mimo konania o umiestnení stavby a je záväzným podkladom pre vydanie stanoviska v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon. Stavebný úrad nevidí dôvod spochybňovať záväznosť predmetného stanoviska a zároveň nie je dôvodné vyžadovať predkladanie podporných a iných stanovísk, ktoré predchádzali vydaniu tohto záväzného stanoviska do konania, ktoré je vedené stavebným úradom. K námietke týkajúcej sa protipožiarnej ochrany a absenciou stanoviska štátneho požiarneho dozoru - posudzovanie je výlučne na dotknutom orgáne, ktorý si uplatňuje svoje záujmy chránené osobitným predpisom v tomto prípade OR HaZZ Prešov, ktorý vydal kladné stanovisko ako kontrolný orgán – každý projekt požiarnej ochrany sa predkladá príslušnému OR alebo KR HAZZ za účelom posúdenia protipožiarnej podmienok. V konaní bolo predložené kladné stanovisko OR HaZZ Prešov, ktoré je uvedené v podmienkovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad ďalej uvádza, že v zmysle § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov je Okresný úrad Odbor pozemkový a lesný príslušným úradom na odňatie poľnohospodárskej pôdy. Predmetný Okresný úrad vydal súhlasné stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby na poľnohospodárskej pôde pod č. OU-PO-PLO1-2022/030790-002 zo dňa 09.06.2022.

Základným podkladom pre rozhodovanie v územnom konaní je projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a jej súlad s územnoplánovacou dokumentáciou. Projektant predstavuje v konaní verejnoprávny prvok, ktorý zodpovedá za správnosť a realizovateľnosť projektovej dokumentácie spracovanej ako podklad pre vydanie stavebného povolenia v súlade s § 46 ods.1 stavebného zákona a stavebný úrad ho nie je oprávnený spochybňovať. Vysporiadanie sa s príslušnými normami STN je povinnosťou projektanta pri vyhotovovaní projektovej dokumentácie. Stavebný úrad zdôrazňuje, že STN nie sú právne záväzné a majú len odporúčací charakter - dodržiavanie slovenskej technickej normy je dobrovoľné. Spracovatelia projektovej dokumentácie sú teda osobami oprávnenými na vypracovanie stavebných podkladov na základe oprávnenia vyplývajúceho z osobitného právneho predpisu a teda sú osobami autorizovanými na jej vypracovanie v zmysle osvedčenia vydaného Slovenskou komorou stavebných inžinierov. Ak ide o posúdenie odbornej otázky, túto musí účastník preukázať odborným posudkom alebo stanoviskom. Na základe dokladov a predpísanej dokumentácie predloženej stavebníkom a stanovísk dotknutých orgánov stavebný úrad posudzuje splnenie zákonných podmienok pre vydanie povolenia na umiestnenie stavby, nie kompetenciu stavebníka túto zrealizovať nakoľko bremeno výstavby môže preniesť na inú osobu – dodávateľa, resp. zhotoviteľa prípadne na inú osobu a to z dôvodu pôsobnosti územného rozhodnutia *in rem*.

V rámci námietok vedených voči súladu s územným plánom je možné len opätovne poukázať na skutočnosť, že súlad navrhovanej stavby s územným plánom je zabezpečený. Navrhovaná stavba „Polyfunkčný objekt“ na pozemkoch parc. KN-C č. 2810/1,2,3, 2811 k. ú. Solivar, mesto Prešov je umiestnená na ploche podľa záväzného výkresu č. 2 grafickej časti s

funkčným využitím polyfunkčné plochy občianske vybavenie a bývanie a podľa záväzného výkresu č. 3 „Vymedzenie regulačných celkov" sa daný objekt nachádza v regulačnom celku označenom RL A, konkrétne RL A.2.

Podľa záväznej časti územného plánu mesta Prešov ide o plochu, na ktorú sa vzťahujú najmä regulatívny záväznej časti územného plánu mesta a to:

- XIII. umiestnenie novonavrhovaných objektov na pozemku ako aj ich hmotovo-priestorové riešenie a hmotovo-priestorové riešenie nadstavieb rekonštruovaných objektov vzhľadom na budovy na bývanie musí rešpektovať obmedzenia dané normou STN 73 4301 Budovy na bývanie ako aj uličnú a stavebnú čiaru určenú existujúcou výstavbou prípadne novou zástavbou v danej lokalite (najmä v lokalitách so zástavbou rodinných domov)

- do plôch zelene sa nezapočítavajú plochy vegetačných striech a strešných terás, plochy parkovísk z vegetačných tvárnic, plochy vegetačných stien, treláží, vertikálnych záhrad a podobne. Plocha zelene je nespevnená plocha na úrovni príslušného upraveného terénu, nachádza sa na prírodnom (rastlom) teréne, nezasahuje do plochy zastavanej stavbami a je určená výhradne na výsadbu rastlín okrasných, hospodárskych apod. Za prírodný (rastlý) terén sa považuje plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry

- parcely tvoriace pozemok stavby predstavujú súhrn výmery parciel, ktoré tvoria pozemok na ktorom je stavba umiestnená, pričom k takým parcelám má navrhovateľ vlastnícky, alebo iný právny vzťah, ktorý ho oprávňuje uskutočniť stavbu, okrem pozemkov na ktorých sú umiestnené siete.

Regulačný celok RL A „Polyfunkčné plochy (funkčne zmiešané) Polyfunkčná zástavba" vytvára podmienky pre rozvoj minimálne dvoch hlavných funkcií v území. Podiel každej z hlavných funkcií musí byť minimálne 25 % z podlahovej plochy objektu, prípadne objektov na parcelách tvoriacich pozemok stavby.

RL A.2 „Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť" definuje zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby občianskej vybavenosti:

a) hlavná funkcia: bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, občianska vybavenosť základná a vyššia mestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení v samostatných budovách, polyfunkčné domy

b) prípustná funkcia: nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia

c) neprípustná funkcia: priemyselná výroba ťažká, hlučná a znečisťujúca prostredie, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa maximálne 50 %. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú neprípustné zelené vegetačné strechy.

2. podlažnosť maximálne štyri nadzemné podlažia pri dodržaní oslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovie podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.

3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavňových miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov.

4. na stavbách je prípustné inštalovať strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne, ktoré sú na objektoch umiestnené ako doplnková funkcia, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa len v pohľadovo neprístupných polohách po schválení Krajským pamiatkovým úradom Prešov.

Podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie ide o polyfunkčný bytový objekt so 4 NP a plochou strechou. Na 1. NP je umiestnená prevádzka občianskeho charakteru a nebytový priestor bytového domu. Na podlažiach 2 - 4 sa nachádzajú byty a plochy na prenájom - kancelárie. Stavba je umiestnená na mieste pôvodnej stavby.

Bilančná plocha, na ktorej je umiestnená posudzovaná stavba má plochu 1864,33 m<sup>2</sup>, pozostáva z pozemkov parc. KN-C č. 2811, 2810/1,2,3, k. ú. Solivar. Zastavaná plocha stavby je 646,65 m<sup>2</sup>, z čoho vyplýva, že zastavanosť bilančnej plochy navrhovanou stavbou je 46,93%.

Podľa predloženej situácie umiestnenia objektu s vyznačením spevnených plôch je plocha zelene 345, 13 m<sup>2</sup>, podiel plôch zelene je 25,05%.

V danom prípade ide o polyfunkčný bytový dom pozostávajúci z 2 hlavných funkcií: bývanie a občianske vybavenie. Celková plocha posudzovaná podľa funkčného využitia je 1864,33 m<sup>2</sup>. Plocha bývania je 1276,93 m<sup>2</sup> t.j.68,49% a plocha občianskeho vybavenia je 587,4 m<sup>2</sup> t.j. 31,51%.

Na základe vyššie uvedeného posúdenia je umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt“ na pozemkoch parc. KN-C č. 2810/1,2,3, č. 2811, k. ú. Solivar, v súlade s územným plánom mesta Prešov.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona *sú podkladom pre vydanie územného rozhodnutia územné plány obcí a zón*. Územné rozhodnutie predstavuje individuálny správny akt, ktorý sa vytvára právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, vymedzí sa v ňom územie na navrhovaný účel a určia sa podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Funkcie a ciele vyplývajúce z územného rozhodnutia vychádzajú z dikcie stavebného zákona sú teda právne záväzné pre ďalšie konanie a preto spoľahlivo zistený skutkový stav v predchádzajúcom územnom konaní zakladá dostatočný podklad pre rozhodnutie vo veci. V rámci preskúmvacieho procesu stavebný úrad posudzoval budúcu stavbu okrem ďalšieho aj z pohľadu, či realizácia tejto stavby spĺňa požiadavky verejného záujmu v súlade s platným územným plánom obce a zóny. Pojem verejného záujmu nie je v stavebnom zákone presne definovaný, avšak vychádzajú z judikatúry ústavného súdu a najvyššieho súdu verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Posúdiť musí najmä súlad povoľovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, s určenými záväznými limitmi a regulatívami, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby, jej zmeny alebo zmeny jej časti, ide a na aký účel sa má stavba, jej zmena, resp. zmena jej časti v budúcnosti užívať a ktoré záujmy budú tým dotknuté. K námietke týkajúcej sa územného plánu a námietok týkajúcich sa obmedzenia vlastníckych a iných práv je teda potrebné uviesť, že pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávneho charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzenie výhľadu, znehodnotenie ceny a pod., treba postupovať podľa § 137 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Stavebný úrad poukazuje na zákon č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, podľa § 1 ods. 1, ktorého úprava

občianskoprávnych vzťahov prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva. Podľa § 123 občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, podľa § 124, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana a podľa § 127 ods. 1, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Navrhovateľ, ako vlastník pozemku má právo užívať svoj majetok na určený účel, v tomto prípade na účel v súlade so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené záväznou časťou územného plánu obce. Správny orgán v tomto prípade prihliadal na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami vlastníka - stavebníka a vlastníka susednej stavby. Sledujúc splnenie zákonnej podmienky verejného záujmu v prípade povoľovanej stavby stavebný úrad posudzuje aj zásah budúcej stavby do vlastníckych a užívacích vzťahov susedných nehnuteľností. V tejto súvislosti ale treba poukázať na to, že v námietkach proti povoleniu umiestnenia navrhovanej stavby nebolo jasne špecifikované akým spôsobom a v akej konkrétnej súvislosti navrhovaná stavba prekračuje normy objektívneho práva a neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva namietajúcich, čo je pre objektívne posúdenie nutné špecifikovať a preto stavebný úrad vychádzal len zo všeobecného posúdenia berúc do úvahy zastavovacie podmienky v danej oblasti. V územnom konaní bol preukázaný súlad umiestnenej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou, ktorú definuje verejný záujem v oblasti rozvoja daného územia a namietajúci sa snaží presadiť svoj súkromný záujem. *Pro futuro* je potrebné do budúca rátať so zástavbou pozemkov, ktoré vytvárajú voľný priestor pre investičný stavebný rozvoj a ich zastavanie je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vychádzajúcou z navrhovaného rozvoja obcí. Je dôležité zdôrazniť, že podmienky zabezpečenia pohody bývania výslovne z právnej úpravy stavebného zákona nevyplývajú, posúdenie dôvodov vplyvu budúcej stavby na pohodu bývania vlastníkov susediacej nehnuteľnosti zákonodarca ponechal na správnom uvážení stavebného úradu. Pohodu bývania treba posudzovať ako skutočnosť, ktorú vníma vlastník nehnuteľnosti susediacej s budúcou stavbou vychádzajúc z jeho subjektívnych pocitov. Pokiaľ však vlastník susediacej nehnuteľnosti tvrdí, že budúca stavba negatívne zasiahne do jeho pohody bývania, spočíva na ňom dôkazná povinnosť preukázať okolnosti vyplývajúce z objektívne preukázateľných skutočností, ktoré by jeho tvrdenie preukazovali. Z výsledkov vykonaného dokazovania a to predovšetkým zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sú pre stavebný úrad záväzné, nevyplýva, že by predmetná stavba rodinného domu negatívne ovplyvňovala verejný záujem. V akomkoľvek konaní, účastník konania svoje tvrdenie musí preukázať. Ak ide o posúdenie odbornej otázky, túto musí účastník preukázať odborným posudkom alebo stanoviskom. Rozhodnutím o umiestnení stavby nemožno spôsobiť také porušenie vlastníckeho práva, ktorého ochranu poskytuje čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ktorým by bolo zasahované do súkromia a komfortného užívania pozemkov a stavieb na nich umiestnených, ktorých sú namietajúci vlastníckymi a to z dôvodu, že územne rozhodnutie len vytvára možnosť pre vydanie ďalšieho rozhodnutia v intenciách stavebného zákona a to stavebného povolenia. V ústavnoprávnej rovine podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Funkcia práva vlastníť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa všetkým vlastníkom poskytla a súčasne aj trvale garantovala právna istota tak, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi, sa nemôže obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu (PL. ÚS 16/95). Taktiež Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd v čl. 1 v znení dodatkového protokolu č. 1 poskytuje ochranu majetku každej fyzickej a právnickej osobe s výnimkou pozbavenia majetku na základe podmienok ustanovených v zákone z dôvodu verejného záujmu. Na uvedenú právnu úpravu nadviazal zákonodarca aj v Občianskom zákonníku v § 123 a nasl., keď v právnej norme

§ 124 stanovil, že všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana. Otázka ochrany práv a oprávnených záujmov vlastníkov okolitých rodinných domov sa teda bude riešiť v samostatnom následnom stavebnom konaní (bližšie napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4SŽ -o-KS/87/2006 z 20. júna 2007 či jeho uznesenie sp. zn. 5SŽp /3/2011 z 15. decembra 2012). Samozrejme, poukazujúc na túto námietku je dôvodné spomenúť, že pre susedské spory a základné pravidlá, ktorými sa riadia sú upravené v ustanoveniach zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Podľa ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka *„vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním“*. Toto ustanovenie obsahuje výpočet základných práv, ktoré má každý vlastník veci (vrátane vlastníka nehnuteľnosti) vo vzťahu ku svojmu majetku teda aj pestovanie stromov bez ohľadu na to, či takéto vlastníkom susednej nehnuteľnosti považuje sa prístojné. Do tohto práva vlastníka v zásade nikto nie je oprávnený zasahovať. Pre prípad, že by naozaj vznikla situácia, ktorá by svojim charakterom narušila vlastnícke práva vlastníkov susedných nehnuteľností svojim presahom nad mieru primeranú pomerom, je takýto dotknutý vlastník oprávnený obrátiť sa v zmysle §5 Občianskeho zákonníka *„ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zasah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde“* na obec, resp. súd. K dizajnu a iným námietkam sledujúcim súkromný záujem nie je v kompetencii stavebného úradu sa vyjadriť, keďže všeobecné technické podmienky na stavbu, platné právne predpisy a v neposlednom podmienuky na zástavbu vyplývajúce z 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 boli dodržané.

K námietkam týkajúcim sa usporiadania stavebných objektov stavebný úrad ďalej konštatuje, že stavebný zákon ako ani vykonávacie vyhlášky neupravujú odstupové vzdialenosti odstavných plôch od hraníc susedných pozemkov. Stavebný úrad v tejto súvislosti poukazuje na § 6 ods. 2 vyhlášky 532/2002 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, 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, v ktorej sa uvádza: *„Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.“* Podľa §4 ods. 1 vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu č. 532/2002 Z. z. Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejný záujem a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Postup, aký stavebný úrad preskúmava tieto záujmy je upravený v stavebnom zákone v ustanoveniach §126 ods. 1 a 2, § 140a a §140b. Podľa § 126 ods. 1) stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného*

stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov. Umiestnenie stavby a jej budúce užívanie, vrátane možného zaťaženia okolia, ako aj mieru zaťaženia a dopady na bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách v rámci územného konania stavebný úrad preskúmal uvedeným zákonným postupom a rešpektoval záväzné stanoviska dotknutých orgánov. Vyššie spomínaná vyhláška 532/2002 Z.z., ktorá v § 6 pojednáva o odstupových vzdialenostiach upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávneho charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzenie výhľadu, a pod., treba postupovať podľa § 137 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Stavebný úrad poukazuje na zákon č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, podľa § 1 ods. 1, ktorého úprava občianskoprávných vzťahov prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva. Podľa § 123 občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, podľa § 124, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana a podľa § 127 ods. 1, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Stavebník, ako vlastník pozemku má právo užívať svoj majetok na určený účel, v tomto prípade na účel v súlade so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené záväznou časťou územného plánu obce. Správny orgán v tomto prípade prihliadal na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami vlastníka - navrhovateľa a vlastníka susednej stavby – namietajúcej účastníčky. Sledujúc splnenie zákonnej podmienky verejného záujmu v prípade povoloanej stavby stavebný úrad posudzuje aj zásah budúcej stavby do vlastníckych a užívacích vzťahov susedných nehnuteľností.

Námietka týkajúca sa nedostatočnosti preukázania iného práva v zmysle § 139 stavebného zákona - iným právom k pozemkom a stavbám sa podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona rozumie *užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu*. V súlade s ust. § 38 stavebného zákona v prípade územného konania postačuje súhlas vlastníka nehnuteľností, ak nejde o prípad, kedy možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. Stavebný úrad v prípade konaní vedených podľa stavebného zákona nemôže vo všeobecnosti za navrhovateľa, resp. stavebníka preukázať vzťah k pozemku, ktorý ho oprávňuje uskutočniť navrhovaný zámer, ale len overiť, či sú splnené podmienky pre uskutočnenie zámeru (uskutočnenie stavby, umiestnenie stavby, využitie územia a pod.) keďže stavebník, resp. navrhovateľ nemusí byť totožný s vlastníkom nehnuteľnosti na ktorej sa má uskutočniť zámer. Pre účely konania podľa stavebného zákona je teda v prvom rade potrebné overiť oprávnenie navrhovateľa, resp. stavebníka, zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej. Navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko Mesta Prešov ako vlastníka parciel, na ktorých sa umiestňujú stavebné objekty a tento je zapodmienkovaný vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K námietke týkajúcej sa prejudiciálnej otázky a všetkých pripomienok zahŕňajúcich petíciu na zmenu ÚP a stavebnej uzávery uvádzame nasledovné. Správny orgán disponuje „prejudiciálnou otázkou“ v rámci svojej rozhodovacej právomoci v stavebnom konaní kedy je oprávnený a zároveň aj povinný riešiť i otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov (t.j. iného správneho orgánu alebo súdu), ak to zákon priamo nevyklučuje, vychádzajúc zo zásady zákonnosti a hospodárnosti konania. Povinnosťou stavebného úradu je vždy posúdiť charakter nastolenej predbežnej otázky, a na základe toho posúdiť svoju kompetenciu, či je oprávnený sám o nej rozhodnúť a až na základe tohto posúdenia rozhodnúť vo veci. Čo sa týka územného konania vedeného v predmetnom návrhu, nie je možné ani dôvodné pristúpiť k prerušeniu konania z dôvodu prejudiciálnej otázky. Táto námietka je neopodstatnená pretože vo veci konania o stavebnej uzávere už stavebný úrad právoplatne rozhodol rozhodnutím o zastavení konania pod č. SÚ/2614/101869/2024-Sc/036 zo dňa 06.05.2024. Zároveň tak petícia predstavuje verejnú žiadosť občanov smerujúcu voči orgánom verejnej moci a teda nie je námietkou vo veci územného ani iného správneho konania. Právny inštitút petičného práva vychádza z Ústavy SR, avšak v zmysle § 2 zákona č. 85/1990 o petičnom práve nesmie byť výkon tohto práva nikomu na ujmu. V prípade, že by šlo o konanie v rámci riešenia na úseku tvorby územných plánov by bola táto posudzovaná iným spôsobom.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku *„správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.“* Pre vydanie správneho a spravodlivého rozhodnutia stavebný úrad preskúmal podané námietky v celom rozsahu a vyhodnotil, že tieto vo väčšej miere predstavujú námietky, ktoré boli uplatnené v rámci predchádzajúceho územného konania a teda nie je dôvodné sa nimi opätovne zaoberať. V zmysle zásady voľného hodnotenia dôkazov správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Pre zabezpečenie zákonného postupu správny orgán teda *a priori* hodnotí námietky podané v konaní v ich vzájomnej súvislosti na základe správnych princípov a preto je dôvodné ich samotné vyhodnotenie z dôvodu objasnenia postupov rozhodovania a potreby ich zamietnutia. V zmysle §37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.* A teda námietky, ktoré boli podané v rámci konania, ktoré predchádzalo vydaniu územného rozhodnutia, ktoré bolo rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky zrušené, boli vysporiadané v jeho rámci, riadne a úplne, rovnako sa nimi ako aj dôvodmi odvolania zaoberal Okresný úrad vo svojom rozhodnutí, ktoré rovnako ako rozhodnutie stavebného úradu bolo účastníkom konania doručené. Stavebný úrad vedie opätovné prejednanie, v ktorom boli vznesené nové námietky, s ktorými sa vyššie vysporiadal a keďže sa vo väčšine jedná o obsahovo zhodné námietky vychádzajúc z intencií namietajúcich ich vyhodnotil ich spoločne. Zároveň námietky podané v inom samostatne vedenom konaní Stavebný úrad v tomto konaní neposudzuje. Stavebný úrad posudzuje iba námietky podané v súlade s § 36 ods. 1 Stavebného zákona.

Námietkam, ktorým stavebný úrad vyhovel alebo z časti vyhovel, boli zapodmienenované vo výrokovej časti rozhodnutia. Zároveň námietky týkajúce sa procesného charakteru ako napríklad oprávnenie osôb na projekčnú činnosť preveril ex offa, t.j. vyplývajú mu zo zákonnej povinnosti. Stavebný úrad posudzuje návrh navrhovateľa z rôznych hľadísk, ktoré mu explicitne a implicitne vyplývajú zo stavebného zákona a vykonávacích právnych predpisov. Územné konanie je komplexný súbor úkonov, ktoré vedú k spoľahlivému a riadnemu zisteniu skutočného stavu. Rozhodnutie, ako individuálny správny akt aplikácie práva s individuálnou právnou záväznosťou je výsledkom správneho konania. Zmyslom a účelom odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu podľa § 45 ods. 3 správneho poriadku je zahrnúť

a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre jeho výrok, a jasne a riadne odôvodniť čo bolo podkladom pre správnu úvahu, t.j. uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré správny orgán vykonal, ale aj reagovať na vyjadrenia a návrhy účastníkov, ktoré pri svojom rozhodovaní bral do úvahy. Zároveň v tejto časti odôvodňuje správny orgán celkový postup v konaní na podklade právnych predpisov, ktoré tvorili právny základ pre jeho postup, resp. vedenie konania.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Záujmy chránené predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o odpadoch, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, ktorých sa konanie podľa § 126 stavebného zákona dotýka, preskúmal na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a, v ktorých uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa §39 stavebného zákona, *v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*

Podľa §39a ods. 1 stavebného zákona, *rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.*

S námietkami podanými voči predmetnému rozhodnutiu o umiestnení stavby sa Stavebný úrad vysporiadal v odôvodnení tohto rozhodnutia. Stanoviská dotknutých orgánov v predmetnej veci neboli záporné ani protichodné a všetky podmienky, ktoré boli stanovené sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ predložil následovné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa k umiestneniu stavby z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia:

- Mesto Prešov odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby v stanovisku č. OÚR,AaV/7182/2023 26092/2023 zo dňa 18.04.2023
- Mesto Prešov, odbor dopravy pod č. OD/9429/114166/2024 zo dňa 19.06.2024.
- Okresného riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove pod č. ORHZ-PO-2022/001346-003 zo dňa 22.06.2022.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove pod č. 2022/05108-03/B.14-Mš zo dňa 25.10.2022
- Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky č. ÚVZSR/OLP/771/9546/2023 zo dňa 22.03.2023
- Krajský pamiatkový úrad Prešov pod č. KPUPO-2022/11883-02/44163/TM zo dňa 25.05.2022
- Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2023/008895-002 zo dňa 10. 01. 2023
- Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2022/036273-002 zo dňa 27. 07. 2022:
- Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2022/038773-002 zo dňa 31. 08. 2022:
- Okresný úrad Prešov – odbor pozemkový a lesný č. OU-PO-PLO1-2022/034923-002 zo dňa 07.06.2022
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry pod č. SEMaI-EL13/2-5-860/2022 zo dňa 04.07.2022
- Slovenská správa ciest č. SSC/9487/2022/2320/34585 zo dňa 26.09.2022,
- Technické služby mesta Prešov č. 1235/2022 zo dňa 06.10.2022
- VSD, a.s. Distribúcia, a. s. v stanovisku č. 530/2024 zo dňa 10. 01. 2024
- VVS, a.s., č. 8951/2024/O zo dňa 23.1.2024
- SPP, a. s. pod č. TD/KS/0003/2024/Lo zo dňa 12. 01. 2024,
- O.S.V.O. comp, a. s., pod č. 05/01/2024/KG zo dňa 16. 01. 2024
- Mesto Prešov, odbor majetku, pod č. OM/523/2023 zo dňa 13.02.2024

Navrhovateľ preukázal vlastnícky vzťah k pozemkom, na ktorých sa jednotlivé stavebné objekty umiestňujú výpisom z listu vlastníctva č. 4909. Iný právny vzťah, resp. súhlas s umiestnením stavebných objektov na pozemkoch v cudzom vlastníctve bol doložený v stanovisku Mesta Prešov, odbor majetku pod č. OM/523/2023 zo dňa 13.02.2024.

Stavebný úrad preskúmal v konaní či umiestňovaná stavba je v súlade územným plánom mesta Prešov, podľa Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 43/2023 zo dňa 22. 2. 2023 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 44/2023 zo dňa 22. 2. 2023, ktoré nadobudlo účinnosť 16. 3. 2023, a územie vymedzené pre stavbu „**Polyfunkčného objektu**“ na ul. **Švábskej** na pozemkoch parc. č. KN-C 2810/1; 2810/2; 2810/3; 2811; 3289/8 k. ú. Solivar sa nachádza na ploche funkčne určenej ako polyfunkčné plochy malopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby občianskej vybavenosti, **pre ktoré platí regulatív RL A.2 – polyfunkčné plochy malopodlažné bývanie / občianska vybavenosť**. a či spĺňa kritéria všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa osobitné požiadavky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do územného rozhodnutia vo forme podmienok umiestnenia stavby, ktorých splnenie sa bude skúmať v stavebnom konaní. Stavebný úrad v zmysle koncentračnej zásady má za to, že dotknuté orgány, ktorým bolo riadne a včas doručené oznámenie o začatí územného konania, a ktoré sa v stanovenej lehote nevyjadrili a nepožiadali ani o predĺženie lehoty na vyjadrenie, so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia územného rozhodnutia.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon

neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Odvolanie sa podáva na príslušnom správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



*[Handwritten signature]*  
**Ing. František Olša**  
 primátor mesta

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný objekt“ na ulici Švábskej, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

dňa ..... 23 -10- 2024 .....  
 MESTO PREŠOV  
 Mestský úrad  
 Hlavná č. 73  
 ..... 080 01 PREŠOV .....  
 Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný objekt“ na ulici Švábskej, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa .....

.....  
 Pečiatka a podpis



**Doručí sa na vedomie:**

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnícka 1, Prešov
2. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Příbinova 2, 81272 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
7. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
8. Okresný úrad Prešov odbor pozemkový a lesný
9. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 04001 Košice
10. Technické služby mesta Prešov a.s. , Bajkalská 33, 08001 Prešov
11. Správa a údržba miestnych komunikácií, Pionierska 24, 08005 Prešov
12. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
13. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
14. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
15. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
16. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
17. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
18. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
19. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
20. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešov
22. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 82108 Bratislava
23. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
24. Projektant stavby: Ing. arch. Peter Steiniger, DESIGNERS, s.r.o., Jirásková 63, 080 05 Prešov
25. MsÚ Prešov – Odbor územného rozvoja architektúry a výstavby
26. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry
27. MsÚ Prešov – Odbor financií a mestského majetku
28. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, správca zelene

Co/ Mesto Prešov, stavebný úrad (pre spis )