

vyvesené dňa 16. 07. 2025

Zvesené dňa _____

MESTO PREŠOV

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/7665/128978/2025-Ph

V Prešove dňa: 27.06.2025

Stavebné povolenie (verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval **MARTINÁK, s.r.o., IČO 35700181, Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov** o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obytný súbor Prešov - Jarková ul. III. etapa, sekcia E, sekcia F**“, na pozemkoch parc. č. 141/1, 141/2, 141/3, katastrálne územie Prešov v stavebnom konaní s dotknutými organmi a so ostatnými účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol, takto:

Žiadateľovi **MARTINÁK, s.r.o., IČO 35700181, Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov**, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP č. 453/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavba: „**Obytný súbor Prešov - Jarková ul. III. etapa, sekcia E, sekcia F**“ v rozsahu nasledujúcich stavebných objektov

SO 01 - Príprava územia

SO 02 - Sekcia E

SO 03 - Sekcia F

SO 04 - Silnoprúdové elektrické rozvody

SO 01 - Príprava územia

V rámci prípravy územia je riešený návrh pažiacej konštrukcie tak, aby bola zabezpečená stabilita svahu výkopu zo strany zrekonštruovanej Jarkovej ulice.

Záporové paženie bude realizované z úrovne existujúceho terénu po minimálnom zrovnaní a príprave terénu na pojazď vrtacej súpravy. Zápory Z budú osadené do betónovej zálievky C12/15, resp. do štrkodrvy 0-63mm v úrovni 0,3m pod úrovňou budúceho dna stavebnej jamy do vrtov priemeru 600mm rozmiestnených podľa pôdorysu v osovej vzdialenosti 1,7m a vo vzdialenosti O, 1 m od projektovanej základovej dosky a suterénnych obvodových stien obytného súboru. Odkop bude postupne znižovaný až na finálnu úroveň celoplošne -3,6m od stavebnej nuly objektu ±0,000 = 247,800 m.n.m, lokálne zníženie v mieste základových pasov na úroveň - 4,40m za priebežného čistenia príruby a striekania torkrétu po výškových záberoch cca 1,0m kontinuálne

SO 02 - Sekcia E a SO 03 - Sekcia F

Navrhované bytové domy sú začatím III. etapy výstavby Obytného súboru Prešov - Jarková ulica a nadväzujú na II. etapu výstavby predmetného súboru - Sekciu D, ktorá je vo výstavbe. Ide o dve rovnaké radové sekcie, Sekciu E a Sekciu F vzájomne výškovo posunuté v smere spádu Jarkovej ulice. Sekcia F je osadená o 0,2m vyššie ako Sekcia E.

Každá zo sekcií má pôdorysné rozmery 11,30x18,35m. Sekcia E pri pohľade z Jarkovej ulice štítovým múrom z pravej strany nadväzuje na stavebne povolenú Sekciu D, ktorá je aktuálne vo výstavbe a štítovým múrom na ľavej strane nadväzuje na Sekciu F. Každá zo sekcií predstavuje 4- podlažný bytový dom s podkrovím a s jedným podzemným podlažím. V každej zo sekcií je na 1.PP umiestnená domová vybavenosť (pivnice, strojovňa, miestnosť pre elektromery, miestnosť pre kočíky a bicykle) a 5 samostatných garáží prístupných rampou z Weberovej ulice.

Na 1.NP sú umiestnené dve obchodné jednotky prístupné priamo z Jarkovej ulice a bezbariérové vstupné priestory do bytových podlaží a obchodov a jeden 2-izbový byt orientovaný do dvora.

Na 2.NP sú umiestnené tri dvojizbové byty, 3.NP je rovnaké ako 2.NP. Na 4.NP sú štyri dvojizbové byty, z toho dva mezonetové. Tieto majú podkrovnú izbu v podkroví na 2.NP s východom na terasu orientovanú do dvora. Spolu je v jednej sekcii riešených 11 2-izbových bytov a 2 obchodné jednotky. Druhá sekcia je riešená rovnako.

Navrhované bytové domy sú zastrešené sedlovou strechou. Rizalit na 2.NP - 4.NP smerom do Jarkovej ulice a aj smerom do dvora je zastrešený plochou strechou a predstavuje výrazný prvok na fasáde opakujúci sa aj sekcii D. Fasády sú obohatené o balkóny a loggie tak, aby bola zvýraznená ich obytná funkcia. Jednotlivé architektonické prvky na fasáde ako aj funkčné celky sú odlišené farebnosťou a materiálovým riešením. Základ tvorí biela kombinovaná s rôznymi odtieňmi sivej.

Architektonické riešenie rešpektuje pôvodnú historickú zástavbu na tomto území - navrhovaná šikmá strecha s podstrešným bývaním, výškový limit (4 podlažia), statická doprava v suteréne, vstavaná občianska vybavenosť. Opiera sa o pôsobenie prvkov, ktorými sa reprezentovala predvojnová obytná zástavba.

Vodovodná prípojka

Studená pitná voda je pre oba riešené objekty privedená z verejného vodovodu existujúcimi vodovodnými prípojkami ukončenými guľovým uzáverom D63 (DN50) v priestore navrhovaných objektov na 1.PP. Odtiaľ bude potrubie jednou vetvou vedené cez vodomernú zostavu k jednotlivým odberným miestam a druhou vetvou bude vedené potrubie pre potreby požiarného vodovodu.

Dažďová kanalizácia + ORL

Dažďové vody zo striech riešených objektov budú odvedené vonkajšími dažďovými žľabmi a zvodmi DN100 a následne vnútornou kanalizáciou DN125, resp. DN150 so zaústením do spoločnej revíznej šachty samostatne pre každú sekciu. Pre odvod dažďových vôd z celej spevnenej plochy pred Sekciou E aj Sekciou F bude slúžiť odvodňovací líniový žľab navrhnutý v osi F Sekcie E v dĺžke 9,5m, odlučovač ropných látok a následne areálová dažďová kanalizácia veľkosti DN125 so zaústením do spoločnej revíznej šachty RŠ2 v Sekcii E.

Ako odlučovač ropných látok (ORL) je navrhovaná železobetónová samonosná nádrž typu Klartec KLK 5/1 s menovitým prietokom 5,0 l/s s 1 nádržou a o objeme kalorejmu 0,9m³ umiestnená na spevnenej ploche pred Sekciou E.

Kanalizácia

V oboch riešených objektoch je kanalizácia pre odvod splaškových vôd aj dažďových vôd vzhľadom na umiestnenie stavby riešená ako spoločná. Kanalizačné prípojky nie sú predmetom PD. Splašková kanalizácia bude z objektov odvedená gravitačne spoločným potrubím pre splaškovú aj dažďovú kanalizáciu cez exist. kanalizačné prípojky o veľkosti DN300 do existujúcich revízných šácht. Existujúce revízne kanalizačné šachty slúžiace k zachytávaniu splaškových vôd musia ostať voľne prístupné.

Vykurovanie

Vykurovanie a chladenie ako aj zdroj tepla/chladu pre novostavbu bytových domov Sekcie E a Sekcie F je navrhnuté - teplovodné, podlahové, v letnom období využívané na chladenie. Zdrojom tepla je reverzibilné tepelné čerpadlo typu vzduch-voda, tzn. teplo sa bude získavať zo vzduchu a odovzdávať vode (vykurovaciemu médiu). Pre každú sekciu sú navrhnuté štyri tepelné čerpadlá

V rámci spevnených plôch je riešená spevnená plocha v šírke cca 700 mm medzi lícom budovy a zrekonštruovanou Jarkovou ulicou. Povrch plochy bude tvoriť dlažba z čadičových kociek. V priestore za objektom bude zrealizovaná spevnená plocha v šírke 10 m, z toho šírka 5m ako prejazdny pás a 5 m ako kolmé parkovacie státičky šírky 2,5m. Pri objekte E bude táto plocha odvodnená do betónového žľabu, ktorý bude odvodnený do jednotnej kanalizácie cez odlučovač ropných látok.

Spevnená plocha v zadnej časti objektu F bude sčasti realizovaná len ako dočasná vzhľadom na skutočnosť, že pri realizácii sekcií G, H, I, J bude upravený terén kopírovať túto výstavbu.

Svah za spevnenou plochou za oboma sekciami bude zošikmený v spáde 1 :2 až po úroveň rastlého terénu. Za Sekciou F bude táto úprava svahu dočasná s ohľadom na riešenie vnútrobloku pri výstavbe ďalších objektov.

Svetelnotechnický posudok

Všetky priestory v novonavrhovanej stavbe bytových domov Sekcie E a Sekcie F boli posúdené z hľadiska svetlotechniky a oslnenia. Na základe Svetelnotechnického posúdenia možno konštatovať, že všetky byty v navrhovanej novostavbe bytových domov Sekcie E a Sekcie F budú presnené v zmysle požiadaviek STN 73 4301 Bytové budovy a zároveň veľkosti osvetľovacích otvorov do obytných miestností sú navrhnuté v súlade s STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Svetelnotechnický posudok vypracoval Ing. Radovan Kreutz., 06.2024.

Akustický posudok

Na navrhovanú novostavbu bytových domov Sekcie E a Sekcie F bol spracovaný akustický posudok. Na základe neho možno konštatovať, že všetky obvodové a deliace konštrukcie sú navrhnuté z materiálov, ktoré spĺňajú zvukovú izoláciu v zmysle STN 73 0532 Akustika. Zároveň bolo preukázané, že vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel osadené na streche objektu Sekcie E a streche objektu Sekcie F smerom do Jarkovej ulice nebudú prekračovať najvyššie prípustné hladiny hluku.

Akustický posudok vypracoval Ing. Radovan Kreutz., 06.2024.

SO 04 - Silnoprúdové elektrické rozvody

Stavebný objekt SO 04 rieši napojenie Sekcií D, E, F na rozvody NN v širšom území lokality s prepojením na trafostanicu Kúpeľná, resp. na trafostanicu Gojdiča.

Navrhované sekcie E, F budú napojené z navrhovaných rozpojovacích skríň R2SR8 umiestnenej na Sekcii D a R1SR8 umiestnenej na Dobrianskej ulici. Tieto sú prepojené s trafostanicou TS Gojdiča (viď SO 04). Elektrické pripojenie je navrhované káblami, ktoré budú z vývodov rozpojovacej skrine R2SR8 (pre Sekciu E) a R1SR8 (pre Sekciu F) napájať elektromerové rozvádzače RE. Káble budú uložené pod základovou doskou v chráničke. Pred vstupom do budovy na 1.PP bude osadený trezor, do ktorého sa uložia kľúče od prístupu k elektromerovému rozvádzaču, trezor bude uzamknutý energetickým zámkom VSD, a.s.

1. Plošná a funkčná bilancia stavby

Plocha pozemku.....	970,00 m ²
Zastavaná plocha.....	414,70 m ²
Spevnené plochy.....	396,30m ²
Počet nadzemných podlaží.....	5.NP (4 podlažia + podkrovie)
Počet podzemných podlaží.....	1.PP
Počet parkovacích miest.....	14 miest
Počet garáží.....	5 miest.
Počet bytových jednotiek.....	22 jednotiek
Počet obchodných jednotiek.....	4

Sekcia E

Podlažie	Byty	Nebytový priestor	Garáž
1 PP	0	Domová vybavenosť	5
1 NP	1	2x prevádzka	0
2 NP	3	0	0
3 NP	3	0	0
4 NP - mezonet	4	0	0

1 PP	m ²
závetrie	2,16
chodba	6,31
chodba	7,00
schodisko	9,55
výťahová šachta	2,80
náhradný zdroj	3,41
chodba	9,54
miestnosť pre vodomer + uprat	1,56
miestnosť pre elektromery	2,37
kočíky, bicykle, sklad zim. údržby	7,45
chodba	9,54
strojovňa	10,11

pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
garáž	16,66
garáž	16,40
garáž	16,28
garáž	16,40
garáž	16,66
Pojazd. spevnené plochy – 7park.miest	183,50

1 NP	m ²
závetrie	5,95
závetrie	5,95
závetrie	2,40
závetrie	2,40
chodba	6,30
schodisko	10,20
výtahová šachta	2,80
Spevnená plocha z Jarkovej ul.	12,85
Obchodná jednotka E1	
odbytový priestor	34,00
sklad	3,94
miestnosť pre upratovačku	1,30
WC	1,70
spolu	40,94
Obchodná jednotka E2	
odbytový priestor	34,00
sklad	3,94
miestnosť pre upratovačku	1,30
WC	1,70
spolu	40,94
Byt E 1.1	
predsieň	6,11
WC	1,57
kúpeľňa	3,94
kuchyňa	4,87
obývacia izba	20,26
izba	12,39
Spolu podlahová plocha	49,14
Obytná plocha	32,65

2 NP		m ²
chodba		6,40
schodisko		9,26
výtahová šachta		2,80
Byt E 2.1		
predsieň		6,11
WC		1,57
kúpeľňa		3,94
kuchyňa		4,87
obývacía izba		23,51
izba		14,24
balkón		2,04
Spolu podlahová plocha		54,24
Obytná plocha		37,75
Byt E 2.2		
predsieň		4,35
WC		1,35
kúpeľňa		2,97
kuchyňa		6,90
obývacía izba		18,13
izba		13,33
loggia		4,11
Spolu podlahová plocha		47,03
Obytná plocha		31,46
Byt E 2.3		
predsieň		4,35
WC		1,35
kúpeľňa		2,97
kuchyňa		6,90
obývacía izba		18,13
izba		13,33
loggia		4,11
Spolu podlahová plocha		47,03
Obytná plocha		31,46

3 NP		m ²
chodba		6,70
schodisko		9,26
výtahová šachta		2,80
Byt E 3.1		
predsieň		6,11
WC		1,57
kúpeľňa		3,94
kuchyňa		4,87
obývacía izba		23,51
izba		14,24
balkón		2,04
Spolu podlahová plocha		54,24
Obytná plocha		37,75
Byt E 3.2		

predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,13
izba	13,89
loggia	4,11
Spolu podlahová plocha	47,59
Obytná plocha	32,02
Byt E 3.3	
predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,13
izba	13,89
loggia	4,11
Spolu podlahová plocha	47,59
Obytná plocha	32,02

4 NP	
chodba	6,70
schodisko	9,26
výtahová šachta	2,80
Byt E 4.1	
predsieň	4,02
kúpeľňa + WC	4,54
obývacia izba s kuchyňou	20,00
izba	12,60
loggia	4,11
balkón	2,04
Spolu podlahová plocha	41,16
Obytná plocha	32,60
Byt E 4.2	
predsieň	4,02
kúpeľňa + WC	4,54
obývacia izba s kuchyňou	20,00
izba	12,60
loggia	4,11
balkón	2,04
Spolu podlahová plocha	41,16
Obytná plocha	32,60
Byt E 4.3 mezonet	
predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,00
schodisko	2,90
chodba	7,50
podkrovná izba	13,60

pivnica	1,79
pivnica	1,79
pivnica	1,79
garáž	16,66
garáž	16,40
garáž	16,28
garáž	16,40
garáž	16,66
Pojazd. spevnené plochy – + 4 park.m.	93,00
Pojazd. spevnené plochy – + 3 park.m.	90,50

1 NP	m ²
závetrie	5,95
závetrie	5,95
závetrie	2,40
závetrie	2,40
chodba	6,30
schodisko	10,20
výťahová šachta	2,80
Spevnená plocha z Jarkovej ul.	12,85
Obchodná jednotka F1	
odbytový priestor	34,00
sklad	3,94
miestnosť pre upratovačku	1,30
WC	1,70
spolu	40,94
Obchodná jednotka F2	
odbytový priestor	34,00
sklad	3,94
miestnosť pre upratovačku	1,30
WC	1,70
spolu	40,94
Byt F 1.1	
predsieň	6,11
WC	1,57
kúpeľňa	3,94
kuchyňa	4,87
obývacia izba	20,26
izba	12,39
Spoľu podlahová plocha	49,14
Obytná plocha	32,65

2 NP	m ²
chodba	6,40
schodisko	9,26
výtahová šachta	2,80
Byt F 2.1	
predsieň	6,11
WC	1,57
kúpeľňa	3,94
kuchyňa	4,87
obývacia izba	23,51
izba	14,24
balkón	2,04
Spolu podlahová plocha	54,24
Obytná plocha	37,75
Byt F 2.2	
predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,13
izba	13,33
loggia	4,11
Spolu podlahová plocha	47,03
Obytná plocha	31,46
Byt F 2.3	
predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,13
izba	13,33
loggia	4,11
Spolu podlahová plocha	47,03
Obytná plocha	31,46

3 NP	m ²
chodba	6,70
schodisko	9,26
výtahová šachta	2,80
Byt F 3.1	
predsieň	6,11
WC	1,57
kúpeľňa	3,94
kuchyňa	4,87
obývacia izba	23,51
izba	14,24
balkón	2,04
Spolu podlahová plocha	54,24
Obytná plocha	37,75

Byt F 3.2	
predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,13
izba	13,89
loggia	4,11
Spolu podlahová plocha	47,59
Obytná plocha	32,02
Byt F 3.3	
predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,13
izba	13,89
loggia	4,11
Spolu podlahová plocha	47,59
Obytná plocha	32,02

4 NP		m²
chodba		6,70
schodisko		9,26
výťahová šachta		2,80
Byt F 4.1		
predsieň		4,02
kúpeľňa + WC		4,54
obývacia izba s kuchyňou		20,00
izba		12,60
loggia		4,11
balkón		2,04
Spolu podlahová plocha		41,16
Obytná plocha		32,60
Byt F 4.2		
predsieň		4,02
kúpeľňa + WC		4,54
obývacia izba s kuchyňou		20,00
izba		12,60
loggia		4,11
balkón		2,04
Spolu podlahová plocha		41,16
Obytná plocha		32,60
Byt F 4.3 mezonet		
predsieň		4,35
WC		1,35
kúpeľňa		2,97
kuchyňa		6,90
obývacia izba		18,00
schodisko		2,90
chodba		7,50

podkrovná izba	13,60
terasa	14,60
Spolu podlahová plocha	57,57
Obytná plocha	31,60
Byt F 4.4 mezonet	
predsieň	4,35
WC	1,35
kúpeľňa	2,97
kuchyňa	6,90
obývacia izba	18,00
schodisko	2,90
chodba	7,50
podkrovná izba	13,60
terasa	14,60
Spolu podlahová plocha	57,57
Obytná plocha	31,60
5NP	
povalový priestor	12,90
terasa	27,00
plocha strecha výťah. šachty	2,50

Navrhované kapacity

Druh	SO 02 Sekcia E (m2)	SO 03 Sekcia F (m2)	Spolu (m2)
Počet obchodných jednotiek	2	2	4
Počet bytov	11	11	22
Počet garáží	5	5	10
Počet park. miest na teréne	7	7	14
Počet obyvateľov	11 x 2,5 = 27,5	11 x 2,5 = 27,5	55
Počet zamestnancov	2+2=4	2+2=4	8
UP obchodných priestorov	81,88	81,88	163,76
UP bytov a bytových komôr	562,89	562,89	1125,78
UP domovej vyb. + schodisko	142,16	142,16	284,32
UP garáží	82,40	82,40	164,80
UP spolu	869,33	869,33	1738,66
Obostavaný priestor	3 907,8Qm³	3 907,8Qm³	7 815,60m³

Počet obchodných jednotiek	2	2
Počet bytov (dvojizbových)	11	11
Počet garáží	5	5
Počet parkovacích miesta na teréne	7	7

Druh	sekcia E + sekcia F	% zastavanosti
Celková plocha pozemku	970,0 m ²	100
Zastavaná plocha	414,7 m ²	42,8
Terénne úpravy- plochy zelene	159,0 m ²	16,4
Spevnené plochy a komunikácie	396,3 m ²	40,8
Obostavaný priestor	1738,7m ³	

2. Stavba bude umiestnená v súlade s Územným rozhodnutím, ktoré vydal Okresný úrad v Prešove, odbor životného prostredia, pod č. ŽP ÚP 3077/00/01-Hč dňa 31.1.2001.
3. Vodovodná a kanalizačná prípojka na pozemkoch parc.č. KN-C 141/2, 141/3, 9547, k.ú. Prešov sa budú realizovať v súlade s opatrením Mesta Prešov – Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby pod č. SÚ/7279/108831/2020-Mm/69 zo dňa 04.06.2020.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti; objekt sa vytýči pomocou súradníc zo situácie dodanej v digitálnej forme v realizačnom projekte z PBPP stabilizovaných v rámci geodetických prác.
5. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
6. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Po ukončení výberového konania je stavebník najneskôr do 15 dní povinný oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
8. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
9. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu; na označení Je potrebné uviesť, kto stavbu realizuje + tel. kontakt na stavbyvedúceho, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia a termín začatia a ukončenia stavby.
11. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Prílohy č. 3 k nariadeniu vlády 510/2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku.
13. Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
14. Pri výstavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona a požiadavky na uskutočnenie stavieb najmä § 48 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.,
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečí, aby výstavbou nebola narušená stabilita iných budov a zariadení.
16. Zakazuje sa skladovať stavebný materiál počas výstavby na verejných priestranstvách.
17. Pre stavbu sa môžu používať iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že zabezpečia: hospodárnosť výstavby; požiadavky ochrany zdravia; požiarnej bezpečnosti; bezpečnosti práce a technických zariadení; predpokladanú životnosť a úžitkovosť stavby.
18. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov.
19. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
20. Po ukončení stavby stavebník zabezpečí vypratanie staveniska a uvedie terén do náležitého stavu.

21. Stavebník má na stavenisko a stavbu zabezpečený prístup z miestnej komunikácie mesta Prešov; zjazd a výjazd na stavenisko musí byť priebežne udržiavaný tak, aby bola zabezpečená plynulá premávka, a aby sa zamedzilo znečisťovaniu vozovky.
22. Stavebník, resp. zhotoviteľ bude práce realizovať tak, aby nebola narušená bezpečnosť ani plynulosť cestnej premávky.
23. Výstavbou nesmie dôjsť ku škodám na susedných nehnuteľnostiach.
24. Pri výstavbe je možné používať len stroje a zariadenia, ktoré nespôsobia poškodenie komunikácií; komunikácie nesmú byť znečisťované prepravovanými materiálmi a predmetmi; v prípade znečistenia komunikácií stavebník zabezpečí ich bezodkladné vyčistenie.
25. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
26. Prístupovú komunikáciu je potrebné riešiť v súlade s § 82 ods. 1 a 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
27. Stavebník zabezpečí, aby realizáciou výstavby nedošlo k znehodnoteniu prirodzených vlastností okolitej pôdy vôd a bude dbať na to, aby nedošlo ku škodám na priľahlých pozemkoch a sťažovaniu ich obhospodarovania.
28. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
29. Zhotoviteľ stavebných prác je povinný dodržiavať ustanovenie Zákonníku práce a súvisiacich predpisov týkajúce sa ochrany a bezpečnosti práce na stavenisku. V ochranných pásmach existujúcich a novozabudovaných inžinierskych sietí je povinný postupovať podľa pokynov ich správcov, prípadne projektantov nových sietí.
30. Stavenisko a činnosť na ňom nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami.
31. Stavebník počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
32. Zhotoviteľ je povinný počas stavebných prác dbať na to, aby nedochádzalo k nadmernému obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách.
33. Stavebník nesmie nad prípustnú mieru obmedziť dodávku zásobovacích médií iným spotrebiteľom; v prípade, že s titulu realizácie stavby dodávku médií bude nevyhnutné prerušiť, zhotoviteľ stavby toto prerušenie dodávky v dostatočnom predstihu dohodne s dotknutým subjektom, resp. adekvátnou osobou. 33.

Osobitné podmienky

34. K stavbe sa vyjadrilo Mesto Prešov, Odbor hlavného architekta stanoviskom pod č. OHA/15412/2024 150703/2024 zo dňa 12.11.2024, v ktorom uvádza:

Podľa VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov sa navrhované polyfunkčné bytové domy III. etapa - sekcia E a F nachádzajú na plochách, pre ktoré platí regulatív RL C.1:

*RL C. 1 Plochy občianskej vybavenosti v pamiatkovej rezervácii
hlavná funkcia:*

občianska vybavenosť základná, vyššia mestská a vyššia nadmestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení, administratívne budovy, bývanie v mestských polyfunkčných

domoch a prechodné ubytovanie

Pre navrhované objekty v riešenom území platia aj ďalšie záväzné regulatívy ÚPN Prešov:

RL 1.3 Statická doprava

- *Statická doprava zahŕňa odstavné a parkovacie plochy a úrovňové a viacúrovňové garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej aj rekreačnej zóne.*
- *Parkovacie plochy musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu. Parkoviská musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere min. 1 strom na 2 parkovacie miesta. Parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest musia byť vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov.*
- *Pri návrhu parkovísk vylúčiť parkovacie miesta v priestore, kde sa navrhuje, resp. nachádza šachta zdravotníckych rozvodov (kontrolná, revízna, vstupná, armatúma, prípadne vodomerná), aby bol kedykoľvek možný prístup do takejto šachty. Osadenie ORL (odlučovač ropných látok) je nutné v prípade, že celkový počet parkovacích miest bude vyšší ako 15.*

RL 2. 5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi vodami

- *Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v meste a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú. Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.*
- *V územiach s nevhodnými geologickými pomermi (zosuvné a potenciálne zosuvné územia, zamokrené plochy, územia s nepriepustným podložím a pod.) riešiť zachytenie vôd do pozemných alebo podzemných nádrží.*
- *V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.*

V predloženej projektovej dokumentácii sa konštatuje, že táto PD nerieši vnútroblok a že realizácia samostatnej trafostanice nie je v tejto etape výstavby nutná.

- *V súlade s § 40c, ods.4, písm. e) zákona o územnom plánovaní požadujeme uviesť do stavebného povolenia zosúladienie platného územného rozhodnutia s nasledovnými podmienkami, alebo ak požadované podmienky neboli súčasťou územného rozhodnutia, tak tieto podmienky zahrnúť do projektovej dokumentácie ďalších sekcií alebo do projektovej dokumentácie vnútrobloku:*
- *podľa RL 1.3 doplniť o:*
- *potrebný počet stromov*
- *zariadenia na dobíjanie elektromobilov (čo môže vyvolať realizáciu samostatnej trafostanice)*

- podľa RL 2.5 doplniť o:
 - vodozádržné opatrenia, ktorých súčasťou bude odvádzanie dažďových vôd aj z objektov sekcie E a F, ale aj ďalších budúcich sekcií
 - vodozádržné zariadenia umiestnených vo vnútrobloku (odporúčame riešiť formou retenčných nádrží alebo formou dažďovej záhrady)
35. Stavebník predložil stanovisko Okresného úradu Prešov, odbor krízového riadenia pod č. OU-PO-OKR1-2024/075361-02 zo dňa 16.12.2024, ktorým dotknutý orgán súhlasí s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok.
36. Stavebník predložil stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchraného zboru v Prešove č. ORHZ-PO1-2024/001014-009 zo dňa 18.11.2024, ktorým dotknutý orgán súhlasí s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok.
37. Stavebník je povinný dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu uvedené v záväznom stanovisku pod č. Z-PUSR-088215/2024 zo dňa 04.11.2024, v ktorom uvádza, že s vydaním stavebného povolenia súhlasí za dodržania podmienok:
- Odsúhlasený zámer riešenia novostavby obytného súboru sekcie E a F na riešenej nehnuteľnosti je možné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácii. Akúkoľvek zmenu tejto projektovej dokumentácie vlastníik predloží KPÚ Prešov vopred na posúdenie a odsúhlasenie.
 - KPÚ Prešov hodnotí predloženú a odsúhlasenú projektovú dokumentáciu ako postačujúcu na prípravu a realizáciu odsúhlaseného zámeru a nepožaduje spracovanie ďalšej projektovej dokumentácie.
 - Stavebník zabezpečí realizáciu pamiatkového - archeologického výskumu v súlade s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Prešov č. PO-09/2084-02/6071/0nf zo dňa 15. 07. 2009. Prvá etapa archeologického výskumu bude realizovaná v dostatočnom predstihu pred vydaním stavebného povolenia.
 - Farebnosť povrchových úprav uvedená v PD (výkresy pohľadov) je prípustná podľa vzorkovnice farieb BAUMIT Life:
 - biela 0019 (fasáda, štítové steny a balkónové dosky zospodu),
 - sivá 0884 (výťahová šachta, vetracie komíny a rizalit), ďalej biele laminátové dosky zábradlí balkónov AVG 2207,
 - oplechovanie strešných okien oceľ. plechom farby tmavosivá.
 - Farebne odlíšiť navzájom Sekciu E od Sekcie F aj D (napr. vo fasádnej omietke, strešnej krytine, detailoch, ...). Konkrétne farebné odtiene povrchových úprav oboch objektov upresniť z vlastníkom predloženej vzorkovnice a predložiť na posúdenie a odsúhlasenie tunajším úradom (zápisnične), napríklad aj výkresom farebnosti uličných fasád.
 - Všetky exteriérové zámočnícke prvky z ocele, klampiarske výrobky, plechová krytina a hliníkové presklené dvere na I.PP a I.NP povrchovo upravené komaxitovaním vo farebnom odtieni RAL 7005 (tmavosivá) a v prípade k7004 sú prípustné.
 - Keramický obklad parteru z Jarkovej ulice (veľkoplošný, bezškárový, farby tmavosivá) je prípustný, uprednostniť jeho matné prevedenie. Konkrétne vzorku vopred predložiť KPÚ Prešov na posúdenie.
 - Strešná krytina (keramická) podľa navrhutej krytiny TONDACH typ Planoton 11 (Figaro 11), Engoba matná, farby grafitovo čierna je prípustná.
 - Zladiť farebnosť rámov strešných okien so strešnou krytinou. Presný odtieň bude vopred predložený na odsúhlasenie tunajším úradom pred samotnou realizáciou.
 - Navrhovaný počet parkovacích miest vo dvore (14 ks) chápať len ako orientačný. V prípade novej prístavby ďalších sekcií obytného súboru sa ich počet zmenší (ako uvádza PD).
 - Záväzným stanoviskom požadovaný projekt sadovníckych úprav predložiť v ďalšej etape výstavby, vopred ho prerokovať s KPÚ Prešov. Pre riešiť dvorovú časť v ďalšom stupni

projektovej prípravy ostatných sekcií tak, aby jej stredová plocha zostala scelenou plochou zelene s pešími komunikáciami.

- V priebehu rekonštrukcie ulice Jarková bol vybudovaný pozdĺž riešených parciel peší chodník.
- Jeho prípadné poškodenie plánovanou výstavbou Sekcie E a Sekcie F je nutné po ukončení prác opraviť na náklady investora v pôvodnom materiálovom a farebnom prevedení.
- Doplnenie spevnenej plochy pred novostavbami kamennými (čadičovými) kockami je prípustné len po zabezpečení vzorky kladenia a materiálu dlažby a po jej odsúhlasení tunajším úradom (zápisnične potvrdiť).
- K akémukoľvek zámeru nad rámec rozhodnutí tunajšieho úradu je vlastník povinný vyžiadať si vopred rozhodnutie o tomto novom zámere.
- Naďalej ostávajú v platnosti podmienky predchádzajúceho rozhodnutia č. PO-09/2084-02/6071/Onf zo dňa 15.07.2009 a vydaného záväzného stanoviska č. PO-09/1627-04/5178/Onf zo dňa 16.06.2009.

38. Stavebník predložil záväzné vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2024/074740-002 zo dňa 20.12.2024, ktorým dotknutý orgán súhlasí s navrhovanou stavbou bez pripomienok.

39. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2024/078723-002 zo dňa 20.12.2024, v ktorom uvádza podmienky:

- spôsob nakladania s odpadom vznikajúcim počas realizácie stavby musí byť v súlade so zákonom o odpadoch a vykonávacím predpisom - vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (ďalej len „vykonávací predpis“) a iných súvisiacich predpisov
- pri nakladaní so stavebnými odpadmi dodržiavať ustanovenia §77 zákona o odpadoch a zabezpečiť ich selektívne zhromažďovanie postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom t.j tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia v súlade s vykonávacím predpisom
- pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných 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 zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch
- zneškodňovať odpad ukladaním na skládku je možné len na skládkach povolených a prevádzkovaných v súlade so zákonom o odpadoch (napr. skládka odpadov Svinia, skládka odpadov Ražňany a pod.), odovzdávať odpad zo stavby je možné len organizácii oprávnenej nakladať s odpadom na základe príslušných povolení/rozhodnutí udelených odberateľovi odpadu v zmysle zákona o odpadoch (§ 14 ods.1 písm.e) zákona o odpadoch)
- pri nakladaní so stavebnými odpadmi dodržiavať ustanovenia §77 zákona o odpadoch a zabezpečiť ich selektívne zhromažďovanie postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom t.j tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia v súlade s vykonávacím predpisom
- zabezpečiť pred samotným vznikom odpadov, ktoré budú odovzdávané na základe § 14 ods.1 písm.e) zákona o odpadoch, preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, ktorý bude uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (rozsah zmluvných podmienok - druhy odpadov, s ktorými sa nakladá, spôsob nakladania, plánovaný spôsob spracovania, kópia oprávnenia - povolenia nakladať s odpadom na základe príslušných povolení v zmysle zákona o odpadoch),
- využitie odpadu vrátane výkopovej zeminy mimo predmetnej stavby prípadne skladovanie

- zeminy mimo stavby, je možné až po udelení potrebných povolení na takéto využitie/skladovanie podľa §97 ods. 1 zákona o odpadoch
- stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií
 - vytvoriť vhodné a postačujúce priestory pre zhromažďovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri prevádzke komplexu aj s ohľadom na zapojenie sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci a zavedený separovaný zber
 - počas realizácie stavby zabezpečiť, aby nedošlo ku uloženiu odpadu z predmetnej stavby na cudzích pozemkoch
 - zabrániť vzniku divokých skládok zo vznikajúceho odpadu
 - ku ukončeniu stavby doložiť doklady preukazujúce nakladanie s odpadom vznikajúcim z výstavby a splnenie
 - podmienok vyhlášky 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
40. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2024/074572-002 zo dňa 15.11. 2024.
- V prípade potreby výrubu drevín a súvislých krovitých porastov, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu, súhlas v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny od príslušného orgánu ochrany prírody, okrem prípadov uvedených v § 47 ods.4. zákona o ochrane prírody a krajiny.
 - V prípade, ak by pri realizácii predmetnej stavby mohlo dôjsť k úniku invázných nepôvodných druhov uvedených v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie do životného prostredia alebo šíreniu týchto invázných nepôvodných druhov v životnom prostredí, je potrebné prijať opatrenia na zamedzenie takého úniku alebo šírenia (§ 3 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
 - Zoznam invázných nepôvodných druhov rastlín je uvedený v Nariadení vlády č. 449/2019 Z.z. a spôsoby ich odstraňovania sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.
 - 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 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie najmä :
 - 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,
41. Stavebník predložil vyjadrenie spol. VSD, a.s č. 21565/2024 zo dňa 03.09.2024, ktorým dotknutý orgán súhlasí s vydaním rozhodnutia pre navrhované stavebné objekty bez pripomienok.
42. Stavebník predložil vyjadrenie spol. Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612322908 zo dňa 21.02.2023, ktorým dotknutý orgán súhlasí s vydaním rozhodnutia pre navrhované stavebné objekty za dodržania podmienok:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant. 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s. 13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

43. K projektovej dokumentácii stavby bolo vyhotovené odborné stanovisko Technickou inšpekciou, a.s. pod č. 20907/3/2024-OS-01 zo dňa 29.10.2024. Stavebník je povinný rešpektovať závery tohto posúdenia:
- *Projektová dokumentácia neobsahuje spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke - rozpor s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.*
 - 2.2. *1.NP - vstupné rampy do objektu - z projektovej dokumentácie nie je zrejmé riešenie (sklon) - rozpor s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ; rampy je potrebné riešiť v zmysle čl. 6.3.1 STN 73 4301, § 43 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., čl. 3 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie*
 - 2.3. *Vstupy do bytového domu - nie je dodržaný čl. 6.3.6 STN 73 4301, čl. 1.6.1, 2.4.1 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie*
 - 2.4. *Vstupy do obchodných jednotiek - nie je dodržaný § 57 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. • z projektovej dokumentácie nie je zrejmé dodržanie čl. 1.6.1, 1.6.2 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.; zasklené steny je potrebné riešiť aj v zmysle čl.2.1.4 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie*
 - 2.5. *Loggie - zábradlie - nie je dodržaný čl. 5.4.9 STN 73 4301, § 28, ods. 6 vyhlášky Č. 532/2002 z. z.*
 - 2.6. *V Technickej správe. časť Zdravotechnické inštalácie uvedená vyhláška 374/1990 Zb. je zrušená, piati vyhláška č. 147/2013 Z. z.*
 - 2.7. *Vykurovanie - technickú správu je potrebné doplniť o:*
 - *zatriedenie VTZ tlakového podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z. príloha č. 1*
 - *výpočet veľkosti poistného ventilu v zmysle STN 13 4309.*
 - *Elektro - projektová dokumentácia neobsahuje požiadavku na určenie osoby, ktorá bude zodpovedná za prevádzku elektrickej inštalácie v zmysle čl. 4.3.1 normy STN EN 50 110-1.*
 - 2.9. *SO 02 Sekcia E Vykurovanie a chladenie, SO 03 Sekcia F Vykurovanie a chladenie - v technických správach je potrebné uviesť informáciu, že pri návrhu, projektovaní a skúšaní tepelných čerpadiel je potrebné postupovať podľa STN EN 378-1 až 4.*
 - 2.1 O. *SO 02 - Sekcia E Vykurovanie a chladenie; SO 03 - Sekcia F Vykurovanie a chladenie - technické správy je potrebné doplniť o:*
 - *zatriedenie vyhradených technických zariadení plynových (tepelné čerpadlá) podľa prílohy č. 1 časť IV vyhlášky č. 508/2009 Z. z.*
 - *informáciu, že po ukončení montáže je potrebné vykonať skúšku podľa §13 vyhlášky č. 508/2009 z. z.*
 - *Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčasti, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:*
 - *Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia plynového sk.B/i (Sx tepelné čerpadlo) je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.*
 - *Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení tlakovom sk. A (expanzné nádoby SOL, 140L) vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) ad) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..*
 - *Technické zariadenie tlakové {expanzné nádoby 80L, 140L + bezpečnostné a tlakové príslušenstvo) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z. v znení*

neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.

- *Technické zariadenie zdvíhacie (osobné výťahy Schindler 3000) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.*
 - *Technické zariadenie zdvíhacie (sekčné vráta) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.*
44. Stavebník, v prípade ak zasiahne do miestnej komunikácie, je povinný požiadať Mesto Prešov – odbor dopravy o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
45. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
46. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá tunajší stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov aj certifikáty od požiarne deliacich konštrukcií podľa zákona NR SR č.90/98 Z. z. o stavebných výrobkoch; ďalej atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.
47. Stavebný úrad pre hlavné objekty Sekcia E a Sekcia F, vydá kolaudačné rozhodnutie až po doložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na dopravné stavby v celom rozsahu.

Námietky dotknutých orgánov neboli vznesené. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Spoločnosť **MARTINÁK, s.r.o., IČO 35700181, Ružinovská 5865/5, 821 05 Bratislava-Ružinov** o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obytný súbor Prešov - Jarková ul. III. etapa, sekcia E, sekcia F**, na pozemkoch parc. č. 141/1, 141/2, 141/3, katastrálne územie Prešov. Pre uvedenú stavbu bolo Okresný úrad v Prešove, odbor životného prostredia, pod č. ŽP ÚP 3077/00/01-Hč dňa 31.1.2001. Stavebník požiadal o vydanie stavebného povolenia v rozsahu nasledujúcich stavebných objektov:

SO 01 - Príprava územia

SO 02 - Sekcia E

SO 03 - Sekcia F

SO 04 - Silnoprúdové elektrické rozvody

V predmetnom rozhodnutí bola umiestnená stavba ako celok. Stavebný úrad v stavebnom konaní, už neposudzoval súlad z územným plánom Mesta Prešov zmeny a doplnky 2019, keďže tieto nadobudli účinnosť až po právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad po posúdení dokumentácie pre stavebné povolenie dospel k záveru, že sú v nej zapracované všetky podmienky s rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad vyhovel žiadosti stavebníka a stavebné povolenie vydal len v rozsahu objektov, ktoré sa umiestnili na pozemkoch, ku ktorým preukázal iný vzťah v zmysle § 139 stavebného zákona. Stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou povoliť a zrealizovať všetky objekty v zmysle UR, pred povolením užívania hlavných objektov.

Mesto Prešov – stavebný úrad po posúdení žiadosti oznámil podľa § 61 odst. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania dotknutým orgánom a účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní. Stavebný úrad zvolil tento spôsob doručovania z dôvodu, že ide o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania. Verejná vyhláška, ktorou bolo oznámené začatie stavebného konania, bola vyvesená v období od 23.04.2025 do 07.05.2025 na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete (www.presov.sk). Pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle §61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu, vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote sa nevyjadrili orgány, ktoré boli o začiatku stavebného konania informované. Stavebný úrad má za to, že so stavbou z nimi sledovaných hľadísk súhlasia.

V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona

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

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písm. g) sumou vo výške 400,- € zaplatenou na účet Mestského úradu v Prešove. Stavebník doložil príkaz na úhradu.

Stavebný úrad preskúmal v stavebnom konaní súlad predloženej projektovej dokumentácie s pripomienkami a požiadavkami uvedenými v rozhodnutí o umiestnení stavby vydanom bolo Okresný úrad v Prešove, odbor životného prostredia, pod č. ŽP ÚP 3077/00/01-Hč dňa 31.1.2001. Na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do rozhodnutia, ktorých splnenie sa bude skúmať v kolaudačnom konaní. Na základe vyššie uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

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

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



Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obytný súbor Prešov - Jarková ul. III. etapa, sekcia E, sekcia F**“ „ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa.....
16. 07. 2025

MESTO PREŠOV
.....**Mestský úrad**.....
Hlavná č. 73
Pečiatka a podpis
080 01 PREŠOV
- 1 -

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Obytný súbor Prešov - Jarková ul. III. etapa, sekcia E, sekcia F**“ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
2. Mesto Prešov - Odbor dopravy, IČO 12345679, Hlavná 73, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
6. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, IČO 12345678, Jarková 24, 080 01 Prešov
7. O.S.V.O. comp, a.s., IČO 36460141, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
8. Mesto Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
9. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
10. Východoslovenská distribučná, a.s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
12. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
13. ANTIK Telecom s.r.o., IČO 36191400, Čárskeho 10, 040 01 Košice I
14. Inšpektorát práce Prešov, IČO 35531088, Levočská 3, 080 01 Prešov
15. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, Hlavná 73, 080 01 Prešov
16. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, tel.: 080023500
17. Okresný úrad Prešov, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov