

**MESTO PREŠOV**  
Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/6498/125781/2022-Ar/193

V Prešove dňa: 27.06.2022

## R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: **GEREG TOP, s.r.o., IČO: 46 944 443, so sídlom: Jarková 2, 082 21, Veľký Šariš, v konaní zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov**

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 13.04.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	<b>„Polyfunkčný objekt Šváby vrátane súvisiacich stavebných objektov,,</b>
na pozemkoch parc. č.	<b>KN-C 2775, KN-C 2777, KN-C 2778, KN-C 3272/8, KN-C 3272/9, KN-C 3272/10, KN-C 3272/11, KN-C 2600/1, KN-C 2600/138, KN-C 2600/150, KN-C 2600/151, KN-C 2600/152, KN-C 2600/170, KN-E 1-959/2</b>
v kat. úz.	<b>Solivar</b>

Pozemky parc. č. KN-C 2775, KN-C 2777, KN-C 2778, KN-C 3272/8, KN-C 3272/9, KN-C 3272/10, KN-C 3272/11, katastrálne územie Solivar sú vo vlastníctve: Ing. Jaroslav Petruš, A. Sládkoviča 11, 082 21 Veľký Šariš, zapísaných na LV č. 4159, 1873, 4160. Navrhovateľ doložil zmluvu o výstavbe, ktorú uzatvoril so stavebníkom dňa 20.04.2021, v ktorej vlastníak pozemkov vyjadril súhlas s umiestnením stavby na predmetných parcelách.

Pozemky parc. č. KN-C 2600/1, KN-C 2600/138, KN-C 2600/150, KN-C 2600/151, KN-C 2600/152, KN-C 2600/170, KN-E 1-959/2, katastrálne územie Solivar sú vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísaných na LV č. 2065, 2156. Navrhovateľ doložil stanovisko Mestského úradu v Prešove, Odboru financií a mestského majetku č. OFaMM/522/2022 č. z. 1699842022 zo dňa 24.05.2022, v ktorom uvádza, že nemá k plánovanej výstavbe pripomienky.

**Stavebník je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkoprávne usporiadať všetky nehnuteľnosti, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 odst. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení príslušných noviel.**

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 Šváby vrátane súvisiacich stavebných objektov,,**

Stavba: „Polyfunkčný objekt Šváby vrátane súvisiacich stavebných objektov,, bude umiestnená na pozemkoch KN-C 2775, KN-C 2777, KN-C 2778, KN-C 3272/8, KN-C 3272/9, KN-C 3272/10, KN-C 3272/11, KN-C 2600/1, KN-C 2600/138, KN-C 2600/150, KN-C 2600/151, KN-C 2600/152, KN-C 2600/170, KN-E 1-959/2 katastrálne územie Solivar, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia, situácii vypracovanej 05/2021 v mierke M=1:250 Ing. Marek Gmitro – autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

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

1. Riešené územie sa nachádza na parcelách č. 2775, 2777, 2778, 3272/8, 3272/9, 3272/10, 3272/11 v k. ú. Solivar. Parcely sa nachádzajú na sídlisku Šváby, v zmysle územného plánu v obytných plochách bytových domov Celková výmera riešeného územia predstavuje 2019,00 m<sup>2</sup>. Riešené parcely sú zo severozápadnej strany vymedzené Pionierskou ulicou, z juhovýchodnej strany ulicou Švábska, z juhozápadnej strany ju ohraničuje súkromná parcela a zo severovýchodnej strany sú ohraničené parcelou mesta Prešov. Navrhovaný polyfunkčný dom je navrhnutý ako hmotovo jednoduchý objekt s pôdorysom obdĺžnikového tvaru. Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží.
2. Podľa platných Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č.17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, územie vymedzené pre stavbu „Polyfunkčný objekt Šváby vrátane súvisiacich stavebných objektov“ na pozemkoch parc. č. KN-C 2775, 2777, 2778, 3272/8, 3272/9, 3272/10, 3272/11 k. ú. Solivar sa nachádza na ploche funkčne určenej ako polyfunkčné plochy, **pre ktoré platí regulatív RL B.5 – Plochy určené pre bývanie v bytových domoch**. Navrhovaná stavba je v súlade so základnými kompozičnými regulatívami mesta Prešov podľa územného plánu mesta Prešov a spĺňa požiadavky bodu e) výškové zónovanie mesta pod bod XIII.
3. Výstavba polyfunkčného bytového domu a podzemného parkoviska podľa projektovej dokumentácie spracovanej architektonickým ateliérom mArchus, s. r. o. autormi Ing. Róbertom Heredošom a Ing. Marekom Gmitrom v januári 2021 na pozemkoch parc. č. KN-C 2775; 2777; 2778; 3272/8; 3272/9; 3272/10; 3272/11 k. ú. Solivar.
4. Členenie navrhovanej stavby na stavené objekty
  - Pozemné stavebné objekty**
  - SO 01 – Hlavný stavebný objekt - polyfunkčný dom
  - SO 02 – Spevnené plochy pre peších a cyklistov
  - SO 03 – Prístupové komunikácie
  - SO 04 – Vonkajšie odstavné plochy
  - SO 05 – Prístrešok pre bicykle
  
  - Vonkajšie inžinierske objekty**
  - SO 06 – NN rozvody
  - SO 07 – NN prípojky a elektrické odberné zariadenia
  - SO 08 – Nabíjacie stanice pre elektromobily
  - SO 09 – Optická prípojka internetu

- SO 10 – Verejné osvetlenie
- SO 11 – Vodovodná prípojka
- SO 12 – Kanalizácia splašková - prípojka
- SO 13 – Kanalizácia dažďová + vsak
- SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejovaných vôd+orl+vsak
- SO 15 – Sadové úpravy / Mobiliár
- SO 16 – Prícestný kríž
- SO 17 – Teplovod (prívod TÚV + CIRK. TÚV + 2x ÚVK)

5. Navrhovaný bytový dom je navrhnutý ako hmotovo jednoduchý objekt s pôdorysom obdĺžnikového tvaru. Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží boli navrhnuté odstavné plochy pre motorové vozidlá, ako aj státi pre bicykle, vrátane vstupných priestorov do bytového domu a súvisiacich zvislých komunikácií. Dopravné napojenie podzemného parkoviska bolo navrhnuté v úrovni terénu zo Švábskej ulice a výjazd z parkoviska na ulicu Pioniersku a Švábsku. V prvom nadzemnom podlaží boli navrhnuté predajné plochy, hlavný vstup do polyfunkčného bytového domu, ako aj miestnosť pre technologické zázemie objektu. V ostatných nadzemných podlažiach objektu boli navrhnuté bytové jednotky s dvoj až štvorizbovými bytmi. Každá bytová jednotka má vlastnú loggiu, resp. balkón, časť bytov na najvyššom podlaží objektu má vlastnú terasu, prekrytú pergolou. Sklenené plochy okien objektu, balkóny a loggie jednotlivých bytov boli navrhnuté najmä na severozápadnej a juhovýchodnej časti objektu, aby sa zabránilo nežiaducim pohľadom do susedných záhrad existujúcich rodinných domov z juhozápadnej strany. Fasáda objektu bude riešená v kombinácii hladkých omietok, odvetraných fasádnych obkladov a sklenených plôch. Navrhovaný bytový dom bude zastrešený plochou strechou s atikou. Vonkajšie členenie fasády s vypustením balkónov zabezpečuje ochranu pred prípadným nepriaznivým hlukom z blízkej cestnej komunikácie. Navrhovaný objekt bude zároveň vytvárať akustickú bariéru medzi dopravou na ulici a existujúcou blízkou bytovou výstavbou, čím by malo dôjsť k celkovému zníženiu hluku v lokalite.
6. Vonkajšie parkoviská a odstavné plochy boli navrhnuté na vonkajších otvorených priestoroch, ako aj na krytých odstavných plochách v rámci interiéru stavby. Napojenie odstavných plôch na verejné komunikácie bolo navrhnuté z ulice Pionierska a Švábska.
7. V rámci areálu boli navrhnuté zelené plochy s plochou verejnej zelene a s vonkajšou vybavenosťou (lavičky, vonkajšie svietidlá, odpadkové koše, prípadne vodné prvky, fontánky a exteriérové výtvarné diela). V dizajne parkových trávnatých plôch sa uplatní miesto pre zadržiavanie dažďovej vody. V okolí blízkej cesty, resp. vnútroareálových komunikácií bola navrhnutá sprievodná zeleň s funkciou ochrannej a izolačnej zelene, s cieľom eliminovať ich prípadné nepriaznivé dopady.
8. Existujúca, technicky nevyhovujúca rampa pre peších na severovýchodnej hranici parcely sa vybúra, a nahradí sa novou rampou, vhodnou pre imobilné osoby, ktorá bude vyhovovať súčasným normovým požiadavkám pre pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu. Takto sa zabezpečí pešie prepojenie Švábskej a Pionierskej ulice.
9. V rámci projektu bola navrhnutá úprava časti existujúceho chodníka a cyklochodníka v mieste výjazdu na Švábsku ulicu od existujúcej kotolne. Vo výjazde bol navrhnutý ostrovček pre usmernenie vychádzajúcich vozidiel.
10. Hlavný stavebný objekt SO 01 – polyfunkčný dom pozostáva z jedného podzemného a zo šiestich nadzemných podlaží. Podzemné podlažie bude tvorené garážou so 45 parkovacími miestami z toho 2 budú vyhradené pre imobilné osoby, so vstupom zo severovýchodu. Polyfunkčný bytový dom bude doplnený o SO 04 – vonkajšie odstavné plochy, s 12 parkovacími miestami na teréne, Napojenie odstavných plôch na verejné komunikácie

bolo navrhnuté z ulice Švábska a vypojenie na ulicu Pioniersku a Švábsku. Prvé nadzemné podlažie bude slúžiť na účely polyfunkcie a tvorené bude desiatimi samostatnými predajňami prístupnými priamo z verejného priestranstva. Druhé nadzemné podlažie bude tvoriť 9 dvojizbových bytov s lodžiami, tretie nadzemné podlažie bude tvoriť 6 dvojizbových bytov a 2 štvorizbové byty s lodžiami, štvrté nadzemné podlažie bude tvoriť 9 dvojizbových bytov s lodžiami, piate nadzemné podlažie bude tvoriť 6 dvojizbových bytov a 2 štvorizbové byty s lodžiami, šieste nadzemné podlažie je tvorené 5 trojizbovými bytmi s lodžiami. Na každom poschodí s bytovými jednotkami je za výt'ahom umiestnená technologická miestnosť a sklady, ktorých počet sa zhoduje s počtom bytov na danom poschodí. Strecha polyfunkčného bytového domu je navrhnutá ako plochá, bezúčelová. Skladba a veľkosť bytov je navrhnutá podľa požiadaviek investora. Bytové jednotky disponujú zádverím, v ktorom sú umiestnené odkladacie priestory – šatníky, hygienickými priestormi, obývacou izbou spojenou s kuchynskou časťou a izbami v počte, v závislosti od veľkosti bytu. Všetky byty disponujú lodžiou.

8. V rámci areálu boli navrhnuté zelené plochy s plochou verejnej zelene a s vonkajšou vybavenosťou (lavičky, vonkajšie svietidlá, odpadkové koše, prípadne vodné prvky, fontánky a exteriérové výtvarné diela). V dizajne parkových trávnatých plôch sa uplatní miesto pre zadržiavanie dažďovej vody. V okolí blízkej cesty, resp. vnútroareálových komunikácii bola navrhnutá sprievodná zeleň s funkciou ochrannej a izolačnej zelene, s cieľom eliminovať ich prípadné nepriaznivé dopady.
9. Prehľad o celkových kapacitách stavby:

Plocha pozemku.....	2019,0 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha.....	604,50 m <sup>2</sup>
Plocha zelene.....	973,33 m <sup>2</sup>
Počet nadzemných podlaží.....	6.NP
Počet podzemných podlaží.....	1.PP
Počet parkovacích miest.....	57 miest
Počet bytových jednotiek.....	40 jednotiek

<b>Počet parkovacích miest pre automobily (spolu)</b>	57 miest
Počet parkovacích miest v objekte (v garáži)	45 miest
Počet parkovacích miest mimo objekt (nekryté)	12 miest

10. **Stavebný objekt SO 01 – Polyfunkčný dom I** bude umiestnený na pozemkoch parc. č. KN-C 2775, 2777, 2778, 3272/8, 3272/9, 3272/10, 3272/11 k. ú. Solivar od susedných nehnuteľností nasledovne:

Severné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené:

- 4,650 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2600/1 k. ú. Solivar.

Východné priečelie

- 20,035 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2600/1 k. ú. Solivar.

Západné priečelie

- 3,235 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 3272/1 k. ú. Solivar.

Južné priečelie

- 6,035 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2779 k. ú. Solivar.

Objekt SO 01 bude realizovaný s obdĺžnikový pôdorysom s rozmermi v hlavných osiach 39,0 m x 15,5 m – max. dĺžka max. šírka objektu. Stavebný objekt bude riešený so šiestimi nadzemnými podlažiami (NP). Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Výškové osadenie objektu SO 01:

- Podlaha 1.PP = -3,330 = 245,00 m n.m.,

- Podlaha 1.NP (1. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 0,000 m = 241,70 m n.m.;
- Podlaha 2.NP (2. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 3,300 m;
- Podlaha 3.NP (3. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 6,250 m;
- Podlaha 4.NP (4. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 9,200 m;
- Podlaha 5.NP (5. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 12,150 m
- Podlaha 6.NP (6. poschodia) = bude realizovaná na kóte + 15,450 m
- Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 19,200 m,

SO 01 Polyfunkčný dom pozostáva:

Polyfunkčný priestor	10 (204,40 m <sup>2</sup> )
Počet bytových jednotiek (spolu)	40 jednotiek
Počet dvojizbových jednotiek	31 jednotiek
Počet trojizbových jednotiek	5 jednotiek
Počet štvorizbových jednotiek	4 jednotky
Počet parkovacích miest	45 miest
Počet vonkajších parkovacích miest	12 miest
Počet nadzemných podlaží	6 NP
Počet podzemných podlaží	1 PP

### 11. SO 02 - Spevnené plochy pre peších a cyklistov

Existujúca, technicky nevyhovujúca rampa pre peších na severovýchodnej hranici parcely sa vybúra, a nahradí sa novou rampou, vhodnou pre imobilné osoby, ktorá bude vyhovovať súčasným normovým požiadavkám pre pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu. Takto sa zabezpečí pešie prepojenie Švábskej a Pionierskej ulice. Situovanie a technické riešenie trás vetiev je v zmysle STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“, šírky 1,50 – 2,50 m s jednostranným sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia chodcami. Smerovo sú chodníky naviazané na okraj navrhovaných komunikácií alebo sú trasované samostatne. Výškovo sú vedené v úrovni príľahlého terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príľahlých objektov/pozemkov. Novovybudovaná rampa bude mať sklon 9,70% v smere od ulice Švábskej až po prechod pre chodcov pri vstupe do SO 01, v smere od predmetného prechodu pre chodcov až po ul. Važeckú bude mať rampa sklon 12%. Chodníky pre peších budú vyhotovené aj pri výjazde z bytového domu pozdĺž s ul. Pionierska, taktiež pozdĺž západného priečelia bytového domu a pozdĺž južnej hranice vonkajšej parkovacej plochy v smere od ul. Važeckej, ktorý sa napojí na chodník lemujúci západné priečelie bytového domu. V rámci SO 02 dôjde k úprave cyklochodníka na parc. č. KN-C 3272/12 k. ú. Solivar, ktorý je napojený na existujúci cyklochodník pozdĺž ulice Pionierska a Švábska. 2,25 m od západnej hranice pozemku sa umiestni prístrešok pre bicykle s rozmermi 5,65 x 6,35m.

Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je 123 m

Celková dĺžka navrhovanej rampy pre peších je 45 m

Celková dĺžka upraveného cyklochodníka je 37 m

Rozmer plôch pre stojany pre bicykle 2,00 x 2,00 m a 6,35 x 5,65 m.

Navrhovaný celkový počet miest pre bicykle spolu:95

### 13. SO 03 – Prístupové komunikácie

Situovanie a technické riešenie trás vetiev je v zmysle STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“, STN 73 6102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“ a STN 73 6056 „Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel“. Prístupové komunikácie pozostávajú z 3 vetiev – Vetva „A“, „B“, „P1“.

14. Vetva „A“ je v ZÚ napojená na existujúcu komunikáciu – ul. Švábska v mieste existujúceho dopravného napojenia účelovej komunikácie k budove kotolne. Jedná sa o dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu zabezpečujúca prjazd a odjazd vozidiel z plánovaného parkoviska pod navrhovaným bytovým domom. Výjazd vozidiel na ul.

- Švábsku je obmedzený iba na odbočenie vpravo. Výjazd na túto komunikáciu z ulice Švábskej je možný iba vpravo z ul. Pionierska.
15. Vetva „B“ je výjazdová vetva z parkoviska pod navrhovaným objektom na miestnu komunikáciu – ul. Pioniersku v mieste existujúceho vjazdu k existujúcemu rodinnému domu v riešenom území, ktorý bude asanovaný. Jedná sa o jednopruhovú jednosmernú komunikáciu zabezpečujúcu alternatívny odjazd vozidiel z plánovaného parkoviska pod navrhovaným bytovým domom.
  16. Vetva „P1“ sú v ZÚ napojené na existujúcu komunikáciu – ul. Važeckú. Na vetvu „P1“ je napojený obojstranný parkovací pás s kolmým radením vozidiel.
  17. Celková dĺžka navrhovanej vetvy „A“ je 41,20 m  
Celková dĺžka navrhovanej vetvy „B“ je 11,50 m  
Celková dĺžka navrhovanej vetvy „P1“ je 22,20 m

#### 18. SO 06 – NN rozvody

Polyfunkčný objekt

Hlavný prívod: 3/PEN, AC, 50 Hz, 400V/230V, TN-C

Vnútoraná elektroinštalácia: 3/PE/N, AC, 50 Hz, 400V/230V, TN-C-S

Zaradenie el. zariadenia v zmysle vyhl. 508/2009, príloha 1: „*Technické zariadenia elektrické nezaradené do skupiny A s prúdom alebo napätím, ktoré nie sú bezpečné.*“

Uzemnenie bude podľa STN 33 2000-5-54:2012 zemnicím pásom FeZn 30x4 v betónových základoch objektu.

Meranie elektrickej energie VSD je v elektromerovom rozvádzači RE (SO-07). Z rozvádzača RE bude napojený rozvádzač spoločnej spotreby RSS a bytové rozvodnice. Z rozvádzača RSS budú napojené podružne rozvodnice pre predajne.

Výška osadenia zásuviek je 0,3 m alebo 1,2 m nad podlahou, resp. podľa zariadenia. Zásuvky sú použité s krytím vhodným pre dané prostredie. Jednotlivé prepoje budú realizované pomocou svoriek WAGO v krabiciach pod zásuvkov.

Novonavrhaná elektroinštalácia bude riešená v zmysle STN 33 2130 káblami N2XH B2 ca sl dl al v spoločných priestoroch a káblami CYKY v bytových jednotkách. Uloženie vedení bude podľa STN 33 2000-5-52.

Objekt bude pred účinkami blesku a prepätiu chránený podľa súboru noriem STN EN 62 305. Na streche bude navrhnutá zachytávacia sústava, tak aby celý objekt bol v ochrannom uhle navrhutej zachytávacej sústavy. Zachytávacia sústava bude spojená s uzemnením pomocou sústavy zvodov. Vnútoraná ochrana pred účinkami blesku a pred prepätím, bude koordinovanou ochranou stupňa 1 a 2

19. Pre napojenie nových odberných miest je potrebné z voľného vývodu (00000586-S-J-ST-00078-N1-001) v NN rozvádzači existujúcej transformačnej stanice TS0586-0404 Švábska T4 na parc. č. KN-C 2600/4 k. ú. Solivar zriadiť nové káblové NN vedenie NAYY-J 4x240 cez parc. č. KN-C 2600/1, 2600/138, ktoré bude pokračovať ďalej do oblasti plánovaných odberov. Zásobovanie el. energiou v lokalite bytovom dome bude riešené cez novú rozpojovacu a istiacu skriňu SR8 4/5. Z tejto skrine (SPP/SR) sa bude napájať skupinový elektromerový rozvádzač. Z navrhovanej skrine SR8 bude realizovaný prepoj, vyvedením nového podzemného NN vedenia NAYY 4x150 cez navrhovanú skriňu VRIS II do existujúceho nadzemného NN vedenia. Súčasťou rozšírenia NN distribučnej sústavy bude tzv. elektronická komunikačná vrstva, teda umiestnenie optických HDPE chráničiek. Vedenie bude ložené v zemi vo výkope min 70x35mm. Kábel bude uložený po celej dĺžke v PVC chráničke, pred mechanickým poškodením bude chránený výstražnou fóliou. Pri súbahu a križovaní podzemných vedení bude dodržaná STN 73 6005. Pred začatím zemných prác je nutné vykonať polohopisné a výškopisné zameranie podzemných inžinierskych sietí. Pri križovaní resp. súbahu je potrebné dodržať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005:1985.

- pred začatím zemných prác je nutné presne vytýčiť podzemné inžinierske siete

- v kritických miestach je nutné zemné práce realizovať ručne
- kábel sa nesmie ukladať pri teplote nižšej ako + 4°C / bod napojenia /
- pri ohýbaní káblov dodržať max. prípustné polomery ohybu / bod napojenia /
- kábel označiť na koncoch označovacími štítkami / bod napojenia /

V prípade nepredvídanej kolízie s inými sieťami je nutné prizvať projektanta k presnému určeniu trasy vedenia, resp. potrebných výkopových prác. V ochranných pásmach iných podzemných vedení je nutné práce prevádzať ručne. Pri výkopových prácach je nutné prizvať správcov týchto vedení !!!

## 20. **SO - 07 NN prípojky a elektrické odberné zariadenia**

Napät'ová sústava: 3/PEN, AC, 50 Hz, 400V/230V, TN-C

NN prípojky budú tvorené poistkami v navrhovanej rozpojovacej skrini SR8 (SO06).

Odberné elektrické zariadenia - z SR08 bude vedené káblové vedenie do skupinového elektromerového rozvádzača RE. Súčasťou OEZ bude tzv. Elektronická komunikačná vrstva, teda umiestnenie optických HDPE chráničiek.

Vedenie bude uložené v zemi vo výkope min 70x35mm. Pri súbehu a križovaní podzemných vedení bude dodržaná STN 73 6005.

Výzbroj elektromerového rozvádzača RE budú tvoriť ističe lx BS0/3 pre spoločnú spotrebu

BD, 40x B25/3 pre byty a lx B80/3 pre nabíjaciu stanicu, 42 ks elektromerov s priamym meraním el.energie jednotlivých OM. V RE bude navrhnuté vypínanie CENTRAL a TOTAL STOPom a prepäťová ochrana typu B+C.

Z RE budú vedené káble N2XH-j 4x10 do bytových rozvodníc a káblom N2XH-J 4x25 do RSS (spoločná spotreba) objektu. RE bude umiestnený na fasáde objektu, verejne prístupný pracovníkom VSD a.s..

Pred začatím zemných prác je nutné vykonať polohopisné a výškopisné zameranie podzemných inžinierskych sietí. Pri križovaní resp. súbehu je potrebné dodržať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005:1985.

- pred začatím zemných prác je nutné presne vytýčiť podzemné inžinierske siete
- v kritických miestach je nutné zemné práce realizovať ručne
- kábel sa nesmie ukladať pri teplote nižšej ako + 4°C / bod napojenia /
- pri ohýbaní káblov dodržať max. prípustné polomery ohybu / bod napojenia /
- kábel označiť na koncoch označovacími štítkami / bod napojenia /

V prípade nepredvídanej kolízie s inými sieťami je nutné prizvať projektanta k presnému určeniu trasy vedenia, resp. potrebných výkopových prác. V ochranných pásmach iných podzemných vedení je nutné práce prevádzať ručne. Pri výkopových prácach je nutné prizvať správcov týchto vedení !!!

## 21. **SO 08 - Nabíjacie stanice pre automobily**

Napät'ová sústava: 3/PEN, AC, 50 Hz, 400V/230V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom bude podľa STN 33 2000-4-41:2019.

Uzemnenie bude podľa STN 33 2000-5-54:2012 zemniacim pásmom FeZn 30x4, ktorý bude uložený v káblovej ryhe.

Na parkovisku bude zriadená nabíjacia stanica pre nabíjanie elektromobilov s výkonom 2x22kW a ethernetovým pripojením. Napájaná bude to skupinového RE.

Rozvod pre NS je navrhnutý káblom A YKY-J 4x50, ktorý bude uložený v zemi v ryhe v hĺbke min 75 cm pod UT, spolu so zemniacim pásmom. Kábel bude uložený po celej dĺžke v PVC chráničke, pred mechanickým poškodením bude chránený výstražnou fóliou. Vedenie bude uložené v zemi vo výkope min. 70x35mm. Pri súbehu a križovaní podzemných vedení bude dodržaná STN 73 6005.

## 22. **SO 09 – Optická prípojka internetu**

V objekte bude zriadená optická sieť v každom byte. Sieť bude ukončená zásuvkou. Objekt bude pripojený na dostupných telekomunikačných operátorov. Prípojka začína

odbočením z vedení vedúcimi po ulici Švábska. Pripojenie bude zväzkami trubičiek v trase k navrhovanému objektu.

Pre pripojenie nových bytových a predajných jednotiek bude vybudovaná sieť FTTH (optické vlákno do bytu). Pre výstavbu siete budú použité zväzky trubičiek v celoplastovom vyhotovení do ktorých sa zafúknu zväzky optických vlákien. Pokládka zväzkov trubičiek bude realizovaná v nových výkopoch. Začne v bode napojenia ktorý určil správca siete a ukončí sa v bytovom dome v technologickej miestnosti v skrinke domového rozvážača. Do pripravených miktorubičiek sa v rámci výstavby zafúknu vláknové zväzky s takou kapacitou aby bolo možné v každej bytovej jednotke ukončiť jedno optické vlákno. Prepájanie optických vlákien bude realizované v optickom rozvážači (nadzemná skriňa SISO 3 rozmerov 900x350x390, bez pevného základu). Optické rozvážače budú súčasťou vonkajšej optickej siete.

Z technologickej miestnosti sa vybuduje vnútorný rozvod v bytovom dome ukončený optickou zásuvkou v bytovej jednotke. Použitie zväzkov trubičiek umožní rozšírenie kapacity optických vlákien v bytovom dome v budúcnosti bez nutnosti rozkopávok.

### 23. **SO 10 – Verejné osvetlenie**

Napät'ová sústava: 3/PEN, AC, 50 Hz, 400V/230V, TN-C.

Ochrana pred úrazom el. prúdom bude podľa STN 33 2000-4-41:2019.

Navrhované verejné osvetlenie bude napojené do jestvujúceho rozvodu VO z najbližšieho jestvujúceho podperného.

Uzemnenie bude podľa STN 33 2000-5-54:2012 zemniacim pásom FeZn 30x4, ktorý bude uložený v káblvej ryhe. Ovládané bude spoločne s jestvujúcim VO. Jestvujúce VO je majetkom mesta Prešov a je v správe spoločnosti OSVO comp a.s .. Navrhované verejné osvetlenie bude LED svietidlami PHILIPS (štandard jestvujúceho VO) na oceľových stožiaroch v=6m. Stožiare budú opatrené elektrickou výzbrojou 721/S/CU s poistkou 6A. Od elektrickej výzbroje po svietidlo bude kábel CYKY 3Cx1,5. Rozvod VO je navrhnutý káblom AYKY-J 4x25, ktorý bude uložený v zemi v ryhe v hĺbke min 75 cm pod UT, spolu so zemniacim pásom a káblami pre rozvody NN. Kábel bude uložený po celej dĺžke v PVC chráničke, pred mechanickým poškodením bude chránený výstražnou fóliou.

Stožiare verejného osvetlenia budú osadené na hranici pozemkov z vonkajšej strany v zelenom páse vedľa chodníkov (cesty).

Vedenie bude uložené v zemi vo výkope min. 70x35mm. Pri súbehu a križovaní podzemných vedení bude dodržaná STN 73 6005.

### 24. **SO 11 – Vodovodná prípojka**

Zásobovanie objektu SO-01 bude navrhovanou vodovodnou prípojkou D75(65) z rúr HDPE – L 7,50 m s bodom napojenia na existujúci verejný vodovod DN100-LT vedený v ulici Švábska – v trase existujúcej VP od RD. Meranie bude v navrhovanej vodomernej šachte (VŠ) na vodovodnej prípojke. Vedenie vodovodnej prípojky bude od bodu napojenia kolmo k riešenému objektu SO-01 t.j. k vývodu ZTI.

Samostatný objekt SO-01 bude napojený samostatnou vodovodnou prípojkou s meraním vo vodomernej šachte.

Pred začatím zemných prác je nutné vykonať polohopisné a výškopisné zameranie podzemných inžinierskych sietí. Pri križovaní resp. súbehu je potrebné dodržať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005:1985.

- pred začatím zemných prác je nutné presne vytýčiť podzemné inžinierske siete
- v kritických miestach je nutné zemné práce realizovať ručne
- kábel sa nesmie ukladať pri teplote nižšej ako + 4°C / bod napojenia /
- pri ohýbaní káblov dodržať max. prípustné polomery ohybu / bod napojenia /
- kábel označiť na koncoch označovacími štítkami / bod napojenia /

V prípade nepredvídanej kolízie s inými sieťami je nutné prizvať projektanta k presnému určeniu trasy vedenia, resp. potrebných výkopových prác. V ochranných pásmach iných podzemných vedení je nutné práce prevádzať ručne. Pri výkopových prácach je nutné



prizvať správcov týchto vedení !!!

25. **SO 12 – Kanalizácia splašková – prípojka**

**SO 13 – Kanalizácia dažďová + vsak**

**SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejovaných vôd + ORL+vsak**

Odkanalizovanie objektu **SO-01** bude delenou kanalizáciou, t.j. zvlášť dažďové a zvlášť splaškové vody.

Splaškové vody budú odvádzané cez navrhovanú kanalizáciu splaškovú-prípojku, ako objekt o D160-200-PVC-L=55,50m (alt.č.1) čo je v predpokladanej trase KPs od RD resp. so zaústením do verejnej kanalizácie D 300-PVC-45,50m (alt.č.2) vedenej súbežne s navrhovanými objektom (medzi SO-01 a exist. centrálnou kotolňou).

Dažďové vody zo strechy budú odvádzané vnútornými dažďovými zvodmi - cez kanalizáciu dažďovú ,ako objekt o D160-200-PVC-L=33,50m do navrhovaného vsakovacieho objektu (VO-1).

Povrchové vody z komunikácie ,chodníkov a parkoviska areálu PBD budú odvádzané cez uličné vpuste resp. BG žľaby, ďalej cez kanalizáciu zaolejovaných vôd ( označ. "D-ORL") do odlučovača ropných látok (ORL) a do VO-1.

**SO 12 – Kanalizácia splašková – prípojka**

Existujúca verejná kanalizácia vedená v ceste je o DN500 z rúr TZR. Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie je riešená ako objekt č. SO-05 a ako gravitačná kanalizácia. Splaškové vody z objektu č.SO-01 budú odvádzané gravitačným potrubím z PVC rúr o D 160-200 cez navrhovanú prípojku splaškovej kanalizácie, buď v alt.č. 1 (v predpokladanej trase KPs od RD) resp. je tu možná i alt.č.2 -zaústenie do ver. kanalizácie o D300-PVC. Do tejto časti kanalizácie bude kanalizačnou prípojkou splaškovou s domovými prípojkami odkanalizovaný objekt, ale BEZ POVRCHOVÝCH VÔD ZO SPEVNENÝCH PLÔCH a PARKOVISKA. Domové prípojky budú gravitačné. Z objektu budú delenou kanalizáciou odvádzané iba odpadové vody komunálneho charakteru najmä zo sociálnych a hygienických zariadení. Odpadové vody iného druhu (napr. technologické, priemyselné a pod.) nesmú byť vypúšťané do tejto kanalizácie.

**SO 13 – Kanalizácia dažďová + vsak**

V blízkosti záujmového územia sa ver. kanalizácia - splašková nachádza a to pred riešeným objektom SO-01 vedená v ceste a tiež v zeleni (D 300-PVC) vedená súbežne s riešeným objektom a centrálnou kotolňou. Ver. kanalizácia - dažďová sa tu nenachádza a zaústenie dažďových vôd z areálu PBD sa bude riešiť podľa PD. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané vnútornými dažďovými zvodmi cez kanalizáciu dažďovú, o D160-200-PVC-L=33,50m so zaústením do návrh. vsakovacieho objektu (VO-1). Povrchové vody zo spevnených plôch -komunikácií, chodníkov a parkoviska pred a okolo PBD budú odvádzané cez návrh. uličné vpuste resp. EG-žľaby a dažďovou kanalizáciou (označ. DORL) so zaústením cez odlučovač ropných látok (označ. ORL) samostatne do navrhovaného ORL a spoločného vsakovacieho objektu (VO-1). Samotné potrubie dažďovej kanalizácie bude o dimenzie D160-D200 z rúr PVC, prípadne dimenzia upresnená v ďalšom stupni PD.

**SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejovaných vôd + ORL+vsak**

V blízkosti záujmového územia sa ver. kanalizácia - splašková nachádza a to pred riešeným objektom **SO-01** vedená v ceste a tiež v zeleni (D 300-PVC) vedená súbežne s riešeným objektom a centrálnou kotolňou. Ver. kanalizácia - dažďová sa tu nenachádza a zaústenie dažďových vôd z areálu PBD sa bude riešiť podľa PD.

Navrhnutý je preto ORL typ LO Alfa 15-Iss B z odvodom vyčistených vôd do vsakovacieho objektu (VO-1). Hodnota NEL na výstupe musí byť nižšia ako 5ml/l a môže sa pohybovať medzi 0,5- 0, 1 mg/l so sorpciou. V návrhu je ORL s hodnotou 0,1 mg/. Keďže sa jedná o plochy, kde sa predpokladá státie automobilov ( osobných, nákladných), voda z týchto plôch môže byť znečistená ropnými látkami. Preto bude pred zaústením do areál. Kanalizácie prečisťovaná v spomínaných odlučovačoch ropných látok v mysle STN

EN 858-2, kategórie S-I-P s výstupnou hodnotou do 0,1 mg/l NEL.

### **Odlučovač ropných látok (ORL):**

Navrhnutý je koalescenčno -sorpčný odlučovač ropných látok (ORL) typ LO Alfa 15-Iss s prietochnou kapacitou do 15 l.s.<sup>1</sup>• ORL je jedná kruhová nádrž Ø 1840mm. Nádrž slúži na zachytenie hrubých nečistôt - kalojem a je v nej aj koalescenčný filter a tiež plavákový uzáver. Pre potreby údržby slúži v strope nádrže otvor so vstupnými komínmi zo šachtových prefabrikátov DN1000. Vstupný komín je vybavený liatinovým poklopom DN600, tr. zaťaženia B 125. Výška komína bude upresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Odlučovač RL nie je určený na vstup. V prípade potreby poverený pracovník (oprávnená osoba dodávateľskej firmy) vstupuje priamo do nádrže odlučovača po stúpacích železách a prenosnom rebríku. Vo vstupnom komíne nie je potrebné zabezpečiť podchodnú výšku. Filtračné zariadenie je riešené tak, že sa dá celé vytiahnuť z povrchu. Cisternové vozidlo taktiež vyťahuje obsah nádrže z úrovne terénu. Ropné produkty zachytené vo filtroch a mechanické nečistoty v kalovom priestore budú z odlučovačov odčerpávané. Ich likvidáciu môže vykonávať subjekt, ktorý má oprávnenie na nakladanie s odpadmi tohto druhu.

### **Výstavba kanalizácie**

Potrubie sa uloží do ryhy šírky min. 1,2 + 1,9 m. Ukladanie a spájanie rúr je nutné realizovať podľa postupu stanoveného pre daný rúrový materiál. Výkop ryhy sa bude vykonávať strojne s ručným urovnaním dna ryhy. Pri hĺbke ryhy nad 1,00m je potrebné ryhu pažiť príložným pažením. Šírka ryhy je v zmysle STN 73 30 50. Rúry sa uložia na štrkopieskové lôžko hrúbky 150mm s max. veľkosťou zrna 8mm tak, aby spočívali na dne ryhy celou svojou dĺžkou. Rovnakým materiálom sa vykoná obsyp do výšky min. 300mm nad vrchol potrubia. Časť ryhy nad obsypom sa zasype výkopkom za stáleho hutnenia po 15 cm. Táto zemina ( pri potrubí uloženom v komunikácii ) sa zhutní na 0,3 MPa po 15 cm vrstvách. Pri potrubí uloženom zelenom páse hutnenie nie je potrebné. Zásypový materiál nesmie obsahovať predmety, ktoré by svojou hmotnosťou alebo tvarom mohli poškodiť potrubie pod ním. Potrubie sa môže zasypať až po vykonaní skúšky vodotesnosti podľa STN EN 161 O Stavba a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk. Pri potrubí uloženom vo výkope so zvýšenou hladinou podzemnej vody, sa výkop vybaví drenážnym potrubím, ktorým bude podzemná voda odvádzaná do stavebnej jamy, z ktorej sa bude následne odčerpávať.

Na trase potrubia sa vybudujú vstupné kanalizačné šachty Ø1000 z betónových prefabrikovaných dielcov s liatinovými poklopmi Ø600mm. Kanalizačné šachty budú vybavené poklopmi tr. zaťaženia A30, D400. Liatinové poklopy na šachtách dažďovej kanalizácie zo striech budú s otvormi. Vstupy kanalizačných šachtiet sú vybavené kapsovým stúpadlom (v prechodovej skruži) a stúpacími železami zabezpečenými proti bočnému pošmyknutiu. Vzájomná vzdialenosť stúpadiel je 250mm a vzdialenosť priečky stúpadla od steny šachty je 180mm. Pri budovaní kanalizácie je možné ukladať potrubia do jednej ryhy s ostatnými inžinierskymi sieťami, pričom je potrebné dodržať min. odstupové vzdialenosti vedení podľa normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení, a taktiež v prípade križovaní najmenešie dovolené zvislé vzdialenosti podľa príslušnej normy. Minimálna odstupová vzdialenosť kanalizácie a vodovodu uložených vedľa seba je 0,6 m.

Pred začatím zemných prác je nutné vykonať polohopisné a výškopisné zameranie podzemných inžinierskych sietí. Pri križovaní resp. súbehu je potrebné dodržať min. vzdialenosti podľa STN 73 6005:1985.

- pred začatím zemných prác je nutné presne vytýčiť podzemné inžinierske siete
- v kritických miestach je nutné zemné práce realizovať ručne
- kábel sa nesmie ukladať pri teplote nižšej ako + 4°C / bod napojenia /
- pri ohýbaní káblov dodržať max. prípustné polomery ohybu / bod napojenia /

- kábel označiť na koncoch označovacími štítkami / bod napojenia /

V prípade nepredvídanej kolízie s inými sieťami je nutné prizvať projektanta k presnému určeniu trasy vedenia, resp. potrebných výkopových prác. V ochranných pásmach iných podzemných vedení je nutné práce prevádzkať ručne. Pri výkopových prácach je nutné prizvať správcov týchto vedení !!!

## 26. **SO 15 – Sadové úpravy / Mobiliár**

### **SO 16 – Prícestný kríž**

V rámci areálu boli navrhnuté zelené plochy s plochou verejnej zelene a s vonkajšou vybavenosťou (lavičky, vonkajšie svietidlá, odpadkové koše, prípadne vodné prvky, fontánky a exteriérové výtvarné diela). V rámci objektu je taktiež plánovaná výstavba detského ihriska, ktoré by malo byť umiestnené v juhozápadnej časti pozemku. Ihrisko bude riešené komplexne, vrátane vybavenia ihriska, pochôdznej mäkkenej vrstvy, prístupu k ihrisku, lavičiek a zelene v okolí ihriska. Stanovištia zberných nádob na tuhý komunálny odpad budú riešené v oddelených krytých prístreškoch, chránené voči poveternostným podmienkam. Okolie stanovišť nádob na odpad bude doplnené vhodnou výsadbou – extenzívne ozelenenie. Presný typ mobiliáru, jeho rozmiestnenie a technické riešenie bude špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

V rámci stavebných úprav areálu objektu bolo navrhnuté aj premiestnenie existujúceho prícestného križa (tzv. božie muky) na nové miesto a jeho následné vysvätenie.

## 27. **SO 17 - Teplovod (prívod TÚV + CIRK. TÚV + 2x ÚVK)**

Zdrojom tepla je jestvujúca teplovodná kotolňa, ktorá sa nachádza v blízkosti polyfunkčného objektu na parc. č. KN-C 2600/3 k. ú. Solivar. Z kotolne sa privedie do objektu samostatná teplovodná prípojka o dĺžke 12,5m do strojovne ÚVK, kde bude zabezpečené meranie spotreby tepla.

## **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 navrhnuť 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 01, SO 05, SO 06 – SO 10, SO 15 - SO 17.
  17. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad ako špeciálny stavebný úrad v zmysle zákona č. č. 135/1961Zb o pozemných komunikáciách o vydanie povolenia pre SO 02 – SO 04.
  18. Navrhovateľ je povinný požiadať Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie vodoprávneho povolenia na stavebné objekt SO 11 – SO 14 v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

### **Osobitné podmienky:**

19. K navrhovanej stavbe sa vyjadrilo mesto Prešov odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby v stanovisku č. OÚR,AaV/10824/2021 zo dňa 22.07.2021.
  - *„Podľa platného Územného plánu mesta Prešov pozemky parc. č. KN-C 2775, 2777, 2778, 3272/9, 3272/10, 3272/11 k. ú. Solivar, sú súčasťou plochy pre ktorú platí regulatív RL B.5 – Plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Vzhľadom na to, že projektová dokumentácia polyfunkčného bytového domu na sídlisku Šváby je v súlade s platným Územným plánom mesta Prešov, OÚR AaV k predloženej PD nemá námietky.“*
20. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Mesta Prešov, odbor správy majetku mesta oddelenie mestského majetku sa k navrhovanej stavbe pod č. OFaMM/522/2022 č.z. 169984/2022 zo dňa 24.05.2022, v ktorom súhlasí s návrhom riešenia za dodržania podmienok:
  - *„stavebník, resp. investor, je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác vopred písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu. Následne stavebný úrad určí, či ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť na základe ohlásenia drobnej stavby alebo stavebného povolenia,*
  - *Odborom územného rozvoja, architektúry a výstavby pri MsÚ v Prešove, viď stanovisko č. 10824/2021 zo dňa 22.07.2021*
  - *Odborom životného prostredia a dopravnej infraštruktúry pri MsÚ Prešov:*
    - *referát strategického rozvoja dopravy- stavbou bude dotknuté cestné teleso, chodník + cyklochodník,*

- referát dopravnej infraštruktúry - súhlas s rozkopávkami,
- referát životného prostredia - využitie zelených plôch,
- Správou a údržbou komunikácii mesta Prešov
- Dotknutými orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy,
- Žiadateľ je povinný, do vydania stavebného konania, časť dotknutého pozemku vo vlastníctve mesta Prešov, ktorý bude upravený na rampu pre imobilných občanov, časť upravovaného chodníka, a cyklochodníka, úprava ostrovčeka pri výjazde, majetkovo - právne usporiadať,
- Do vydania stavebného povolenia je stavebník, resp. investor povinný uzavrieť s mestom Prešov zmluvu o budúcej zmluve k zriadeniu vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, kanalizačná splašková a dažďová prípojka, NN elektrická prípojka, optická prípojka, teplovody) na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve mesta Prešov,
- Na základe porealizačného zamerania, je stavebník, resp. investor, povinný doložiť zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorenú s Mestom Prešov, na uloženie inžinierskych sietí,
- Po vydaní kolaudačného rozhodnutia je stavebník, resp. investor, povinný rampu, chodník, cyklochodník, zrekonštruovaný ostrovček a spevnené plochy bezodplatne odovzdať mestu Prešov do majetku. “

21. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Mesta Prešov, odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry pod č. OŽPaDI-9138/2021 zo dňa 15.06.2021, v ktorých uvádza:

- „Cestný správny orgán, po posúdení projektovej dokumentácie, ktorá rieši výstavbu objektu polyfunkčného bytového domu, objekt SO.01 a dopravných objektov SO.02 - Spevnené plochy pre peších a cyklistov, SO.03 Prístupové komunikácie, SO.04 Vonkajšie odstavňové plochy a SO.05 Prístrešok pre bicykle, ktoré zahŕňajú nové odstavňové parkovacie stojiská, prístupové komunikácie k parkoviskám, chodníky pre peších, prístupové komunikácie (vetva „A“ dĺžky 41,2 m, vetva „B“ dĺžky 11,50 m a vetva „P1“ dĺžka 22,20 m) a prístrešok pre bicykle v lokalite ulíc Švábska, Pionierska a Važecká, **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia.
- Dopravné pripojenie objektov stavby SO.03 konkrétne vetvy „A“ (dĺžky 41,20 m na MK Ul. Šváby) a „B“ (dĺžky 11,50 m na MK Ul. Pionierska) je riešené cez exituálne vjazdy/výjazdy z miestnych komunikácií, ktoré sa šírko upravia podľa návrhu v predloženej projektovej dokumentácii.
- Súčasne cestný správny orgán **súhlasí** v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona s dopravným pripojením vetvy „P1“ na miestnu komunikáciu ul. Važecká. Navrhovaný počet parkovacích stojísk vyhovuje v zmysle normy STN 73 6110/Z1 a Z2. “

22. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchraného zboru v Prešove pod č. ORHZ-PO-2021/000570-002 zo dňa 08.07.2021, v ktorom uvádza:

- „Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchraného 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 „Polyfunkčný objekt Šváby, parcela č. 2775, 2777, 2778, 3272/8, 3272/9, 3272/10, 3272/11, k. ú. Prešov – Solivar; GREG TOP, s. r. o.“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok. “

23. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove pod č. 2021/04153-02/B.14-Kr zo dňa 23.07.2021, v ktorom uvádza:

- *Súhlasí s návrhom žiadateľa GEREK TOP s.r.o., Jarková 2 082 21 Veľký Šariš, IČO: 46 944 443 v zastúpení splnomocnenca TRIANGULUM s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov, IČO: 43 846 556 na územné konanie stavby „Polyfunkčný objekt Šváby a súvisiace stavebné objekty.“ Do doby kolaudácie stavby je potrebné:
  - *doriešiť návrh protihlukových opatrení na ochranu vnútorného prostredia bytov pred nepriaznivými účinkami hluku, infrazvuku a vibrácií z existujúcej kotolne, prevádzky podzemných garáží, výmenníkovej stanice, z dopravy a z existujúcej štátnej cesty tak, aby boli dodržané prípustné hladiny hluku v dennej, večernej a nočnej dobe v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku a vibrácií v životnom prostredí v znení Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.,*
  - *doriešiť upratovaciú miestnosť s výlevkou pre navrhované predajne nepotravinárskeho charakteru,*
  - *doriešiť okrem prirodzeného vetrania garáží aj nútené podtlakové vetranie garáží do vonkajšieho prostredia,*
  - *dokladovať kvalitu pitnej vody v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.“**
- *Zároveň upozorňujem žiadateľa na povinnosť, vyplývajúca z ustanovení § 53 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. požiadať orgán verejného zdravotníctva o vydanie záväzného stanoviska k návrhu na kolaudáciu stavby podľa § 13 ods. 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z..“*

24. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Krajského pamiatkového úradu Prešov pod č. KPUPPO-2021/2370-02/6949/UI zo dňa 09.06.2020, v ktorom uvádza, že s vydaním územného rozhodnutia a následne aj stavebného povolenia súhlasí za dodržania podmienok:

- *„Stavebník zabezpečí začatie zemných prác za účasti zástupcu Krajského pamiatkového úradu Prešov, ktorý vyhodnotí prípadnú prítomnosť archeologických nálezov.*
- *V prípade odhalenia nepredvídaných archeologických nálezov, stavebník zabezpečí záchranu a dokumentáciu týchto nálezov prostredníctvom právnickej osoby oprávnenej vykonávať archeologický výskum“.*

25. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2021/035384-002 zo dňa 13.09.2021 uvádza:

- *„Z PD vyplýva, že stavba bude teplom zásobovaná z centrálného zdroja tepla na sídlisku Šváby, teda nevzniká nový zdroj znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 410/2021 Z. z. ktorou sa vykonávajú ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.“*

26. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie ( ochrana ovzdušia ) v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2020/034758-02 zo dňa 17.09.2020 uvádza:

- „So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s § 77 zákona o odpadoch,
  - zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti – terénne úpravy alebo uloženie na skládku interných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii,
  - práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou,
  - v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkových skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch.“
27. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia ( odpadové hospodárstvo) v záväznom vyjadrení č. č. OU-PO-OSZP3-2021/037407-002 zo dňa 24.09.2021, v ktorom uvádza podmienky:
- „Pre pripojenie sa na potrubie verejného vodovodu a na potrubie verejnej kanalizácie treba súhlas ich prevádzkovateľa a vlastníka.
  - Pri spevnených plochách a komunikáciách zabezpečiť, aby vody z ich povrchu neodtekali na vedľajšie komunikácie, resp. vedľajšie spevnené plochy.
  - Rešpektovať existujúce trasy vodovodných potrubí a existujúce trasy kanalizačných potrubí.“
28. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Okresného úradu Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredia ( ochrana prírody a krajiny) pod č. č. OU-PO-OSZP3-2021/034923-002 zo dňa 03.11.2021, v ktorom uvádza:
- „Na ploche parkovísk žiadame rozsah vysadených drevín 1 ks vzrastlej dreviny na 2 parkovacie miesta pri jednoradovom systéme parkovania, 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 vyhláske č. 170/2021 Z. z.
  - Pri stavebnej činnosti je potrebné minimalizovať negatívne účinky na prírodu, neporušiť 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 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie:
    - Ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min. 2,5 m od kmeňa, nesmú 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.“
29. Okresný úrad Prešov – odbor krízového riadenia v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OKR1-2021/034963-02 zo dňa 27.09.2021 konštatuje, že z hľadiska civilnej obrany súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.
30. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Oddelenie telekomunikácií a informatiky vo svojom stanovisku č. CPPO-OTI-2022/001079-305 zo dňa 06.05.2022 uvádza, že s realizáciou navrhovanej stavby súhlasí bez pripomienok.

31. SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov, IČO: 31 718523, so sídlom: Volgogradská 88, 080 01 Prešov, vo svojom stanovisku č. 2024/EM/2021 uvádza:

- „S napojením polyfunkčného objektu Šváby na ul. Pionierskej v Prešove na tepelné rozvody v dotknutom území súhlasíme. Napojenie by bolo prevedené z Centrálnej kotolne Šváby. Presné napojenie t. j. technické podmienky budú určené na základe vypracovanej projektovej dokumentácii.“

32. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov pod č. 25346/2020/O, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za dodržania týchto podmienok:

- „Na riešenej nehnuteľnosti parc. č. 2775 je trasovaná jednotná verejná kanalizácia PVC DN 300 mm v správe našej spoločnosti, ktorú žiadame rešpektovať v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. (Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.) Podľa § 19 sú ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií nasledovné: odstavec (2) pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi vodovodného, alebo kanalizačného potrubia na obidve strany a to: 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane. Nad potrubím a v 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.
- Presné vytýčenie týchto IS v teréne Vám na základe objednávky zabezpečia pracovníci nášho závodu. K objednávke je potrebné predložiť kópiu tohto vyjadrenia spolu s farebne vyznačeným mapovým podkladom.
- V prípade, že si žiadateľ neobjedná vytýčenie IS nenesie VVS, a. s. zodpovednosť za prípadné škody na majetku investora alebo VVS.
- S umiestnením ďalšieho hydrantu na verejnom vodovode nesúhlasíme. V situácii je vyznačený najbližšie situovaný hydrant pred nehnuteľnosťou parc. č. 2066/5 čo je cca 20,0 m od riešenej nehnuteľnosti.
- Dimenziu vodovodnej prípojky a veľkosť meradla určí projektant na základe potreby vody.
- PD vodovodnej a kanalizačnej prípojky pred vydaním stavebného povolenia žiadame predložiť na vyjadrenie.“

33. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov pod č. 52210/2020/O zo dňa 27.04.2022, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za dodržania týchto podmienok:

- „S výstavbou parkovacích miest súhlasíme iba v prípade, že bude zabezpečený stály prístup k jestvujúcej RŠ situovanej na riešenej nehnuteľnosti.
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. § 27 ods. 4 každý, kto vykonáva opravy, rekonštrukcie, terénne úpravy a iné stavebné práce, ktoré môžu mať vplyv na zariadenia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, je povinný po dohode s prevádzkovateľom vykonať neodkladne na svoje náklady prispôbenie pokloпов, vstupov do šacht, zasúvadlových uzáverov a iných objektov a zariadení verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie novému stavu.
- Ďalší stupeň PD pred vydaním stavebného povolenia žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Vyjadrenie zn. 25346/2022/O zo dňa 01.03.2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto vyjadrenia.



34. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VSD, a.s. Distribúcia, a.s. pod č. 9718/2021 zo dňa 09.06.2021, v ktorých, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a pripojením odberov pri dodržaní nasledovných podmienok:

- „S predloženou projektovou dokumentáciou (PD) pre územné konanie po technickej stránke súhlasíme. Predložená PD je vypracovaná v súlade s vyjadrením VSD, a.s. k žiadostiam o pripojenie listy č. 1980/2021 a 1981/2021 zo dňa 11.02.2021. V ďalšom stupni požadujeme do PD doplniť:
  - PD je potrebné vyhotoviť v realizačnom stupni (súpis materiálu, kalkulácie, vyznačiť dĺžky navrhovaných podzemných NN káblov v jednotlivých výkresoch situácii, geografické súradnice umiestnenia navrhovaných energetických zariadení ( nová SR, NN podzemné vedenie, nový podperný bod)).
  - V PD je potrebné označiť presnú polohu navrhovaných energetických zariadení ich okótovaním resp. označením súradnicami (x,y,z), aby bol zrejmý ich vzťah s okolitými pozemkami a jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (IS).
  - Do výkresovej časti PD je potrebné presne zakresliť všetky jestvujúce IS pre potvrdenie platných noriem pri súbehu a krížovaní s navrhovaným podzemným NN vedením.
  - V prípade existencie stromov je potrebné riešiť ochranu koreňového systém vysadených stromov.
  - Pre odber 80/3B nabíjacia stanica je potrebné predložiť samostatnú žiadosť o pripojenie.
  - ďalší stupeň dokumentácie so zapracovanými pripomienkami žiadame predložiť na vyjadrenie.

35. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení VSD, a.s. Distribúcia, a.s. pod č. 1980/2021 zo dňa 11.02.2021, v ktorých, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a pripojením odberov pri dodržaní nasledovných podmienok:

- „Pre 41 odberov stanovujeme celkovú max. rezervovanú kapacitu: 90 kW.
- Vzhľadom na plánovaný počet nových odberov sa zásobovanie elektrickou energiou v danej oblasti musí riešiť komplexne.
- Pre napojenie nových odberných miest je potrebné z voľného vývodu (00000586-S-J-ST-00078- N1-001) v NN rozvážači existujúcej transformačnej stanice TS0586-0404 Švábska T4 zriadiť nové káblové NN vedenie (NAYY-J 4x240), ktoré bude pokračovať ďalej do oblasti plánovaných odberov.
- Zásobovanie el. Energiou v lokalite bytovom dome bude riešené cez novú rozpojovacu a istiacu skriňu SR8 4/5. Z týchto skríň (SPP/SR) sa budú napájať skupinové elektromerové rozvážače.
- Z navrhovanej skrine SR8 bude realizovaný prepoj, vyvedením nového podzemného NN vedenia (NAYY-J 4x150) cez navrhovanú skriňu VRIS II do existujúceho nadzemného NN vedenia.
- 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 „Technická špecifikácia VSD na uloženie HDPE chráničiek pre optické vedenie do zeme v rámci IBV“, ktorý je umiestnený na stránke [www.vsd.sk](http://www.vsd.sk) v časti Domov/ Informácie a dokumenty/ Dokumenty.
- Odporúčame vám tiež doplniť svoje O EZ (odberné el. zariadenie) aj o tzv. HDPE chráničku. Tá umožní v budúcnosti pohodlne vybaviť vaše odberné miesto napr. optickým dátovým vedením. Presnú špecifikáciu toho, ako správne vybudovať HDPE chráničku nájdete aj v dokumente „Technická špecifikácia VSD na uloženie HDPE chráničiek pre optické vedenie do zeme v rámci IBV“ na stránke [www.vsd.sk](http://www.vsd.sk) v časti Domov/ Informácie a dokumenty/ Dokumenty

- *Technické riešenie pripojenia nových odberov v danej lokalite žiadame konzultovať s elektroprojektantom stavby na regionálnom zastúpení Prevádzkovateľa distribučnej siete VSD, a.s. na ul. Strojnícka 3 v Prešove, kontakt: tel. 055 61 0 1366, mail: [saboljan@vsdas.sk](mailto:saboljan@vsdas.sk).*

## Odôvodnenie

Dňa 13.04.2022 navrhovateľ spoločnosť: **GEREG TOP, s. r.o., IČO: 46 944 443, so sídlom: Jarková 2, 082 21 Veľký Šariš** v konaní zastúpená na základe plnomocnenstva spoločnosťou TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov, podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Polyfunkčný objekt Šváby vrátane súvisiacich stavebných objektov„**, na pozemkoch parc. č. KN-C 2775, KN-C 2777, KN-C 2778, KN-C 3272/8, KN-C 3272/9, KN-C 3272/10, KN-C 3272/11, KN-C 2600/1, KN-C 2600/138, KN-C 2600/150, KN-C 2600/151, KN-C 2600/152, KN-C 2600/170, KN-E 1-959/2 katastrálne územie Solivar, v rozsahu nasledovných stavebných objektov:

### Pozemné stavebné objekty

- SO 01 – Hlavný stavebný objekt - polyfunkčný dom
- SO 02 – Spevnené plochy pre peších a cyklistov
- SO 03 – Prístupové komunikácie
- SO 04 – Vonkajšie odstavňé plochy
- SO 05 – Prístrešok pre bicykle

### Vonkajšie inžinierske objekty

- SO 06 – NN rozvody
- SO 07 – NN prípojky a elektrické odberné zariadenia
- SO 08 – Nabíjacie stanice pre elektromobily
- SO 09 – Optická prípojka internetu
- SO 10 – Verejné osvetlenie
- SO 11 – Vodovodná prípojka
- SO 12 – Kanalizácia splašková - prípojka
- SO 13 – Kanalizácia dažďová + vsak
- SO 14 – Areálová kanalizácia zaolejovaných vôd+orl+vsak
- SO 15 – Sadové úpravy / Mobiliár
- SO 16 – Prícestný kríž
- SO 17 – Teplovod (prívod TÚV + CÍRK. TÚV + 2x ÚVK)

Dňom podania žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bolo začaté územné konanie. Stavebný úrad listom zo dňa 02.05.2022 pod č. SÚ/6498/104665/2022 – Ar/193 oznámil všetkým účastníkom konania začatie územného konania verejnou vyhláškou a pozval ich na ústne pojednávanie na deň 27.05.2022 o 9:00 hod, na stavebnom úrade v Prešove. Stavebný úrad doručil oznámenie formou verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní. 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 04.05.2022 do dňa 19.05.2022.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny,

podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Navrhovateľ preukázal iný vzťah k pozemkom na ktorých sa jednotlivé stavebné objekty umiestňujú v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona:

Pozemky parc. č. KN-C 2775, KN-C 2777, KN-C 2778, KN-C 3272/8, KN-C 3272/9, KN-C 3272/10, KN-C 3272/11, katastrálne územie Solivar sú vo vlastníctve: Ing. Jaroslav Petruš, A. Sládkoviča 11, 082 21 Veľký Šariš, zapísaných na LV č. 4159, 1873, 4160. Navrhovateľ doložil zmluvu o výstavbe, ktorú uzatvoril so stavebníkom dňa 20.04.2021, v ktorej vlastník pozemkov vyjadril súhlas s umiestnením stavby na predmetných parcelách.

Pozemky parc. č. KN-C 2600/1, KN-C 2600/138, KN-C 2600/150, KN-C 2600/151, KN-C 2600/152, KN-C 2600/170, KN-E 1-959/2, katastrálne územie Solivar sú vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísaných na LV č. 2065, 2156. Navrhovateľ doložil stanovisko Mestského úradu v Prešove, Odboru financií a mestského majetku č. OFaMM/522/2022 č. z. 1699842022 zo dňa 24.05.2022, v ktorom uvádza, že nemá k plánovanej výstavbe pripomienky.

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.

Námietky, voči územnému konaniu neboli vnesené ani zo strany účastníkov konania ani zo strany dotknutých orgánov, preto v zmysle uvedeného stavebný úrad pristúpil k vydaniu tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal v konaní či umiestňovaná stavba je v súlade územným plánom mesta Prešov, zmeny a doplnky doplnkov 2017 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 nevyjadрили, nemajú námietky voči vydaniu predmetného územného rozhodnutia. 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 rozhodnutia o povolení stavby.

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 prípadne 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 tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na 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.



**Ing. Andrea Turčanová**  
Primátorka mesta

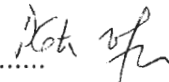
**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný objekt Šváby vrátane súvisiacich stavebných objektov“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov

29-06-2022

dňa .....

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



Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný objekt Šváby vrátane súvisiacich stavebných objektov“, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov

dňa .....

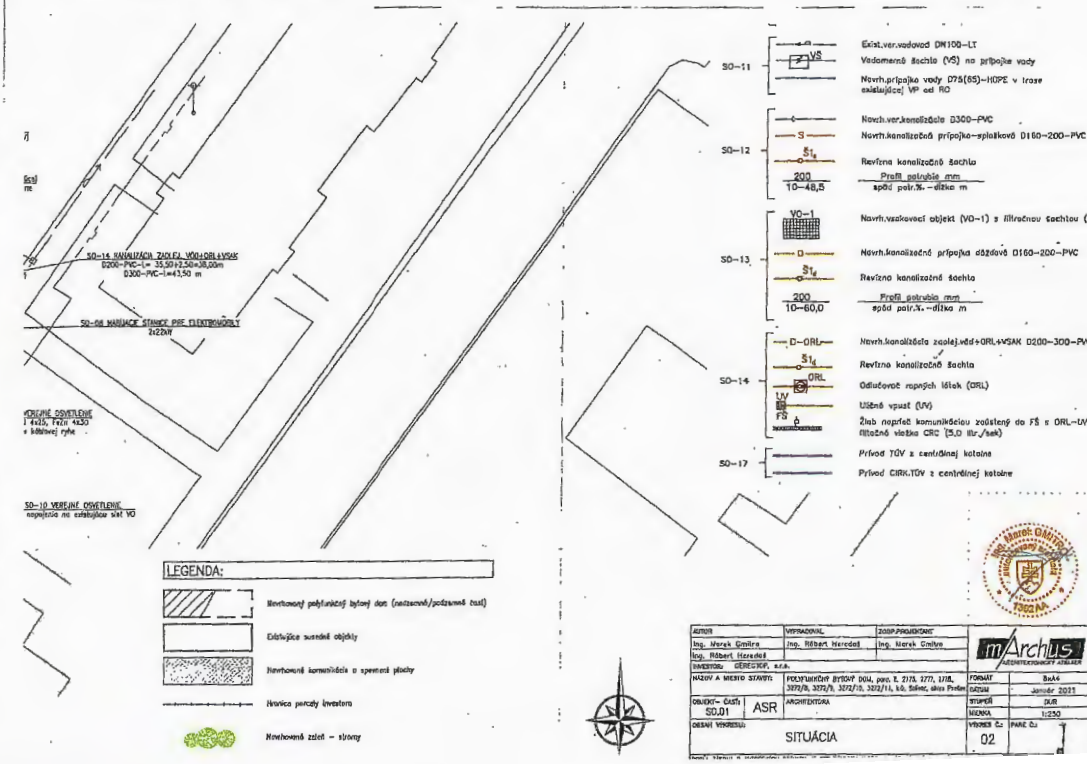
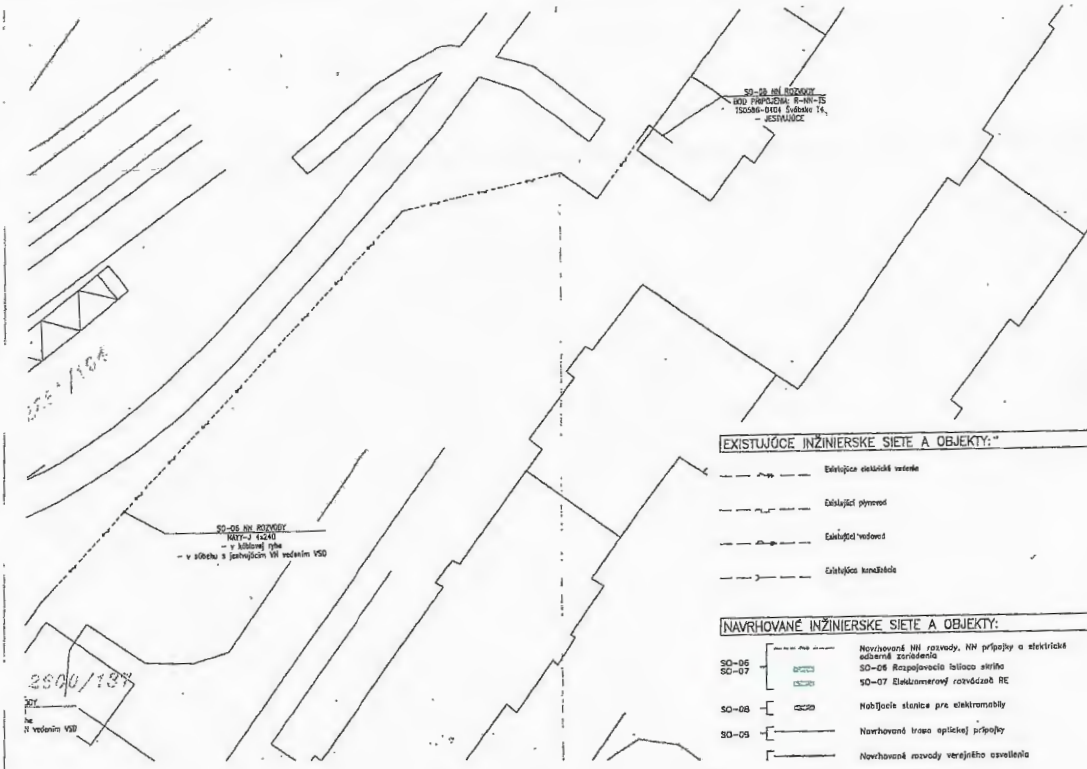
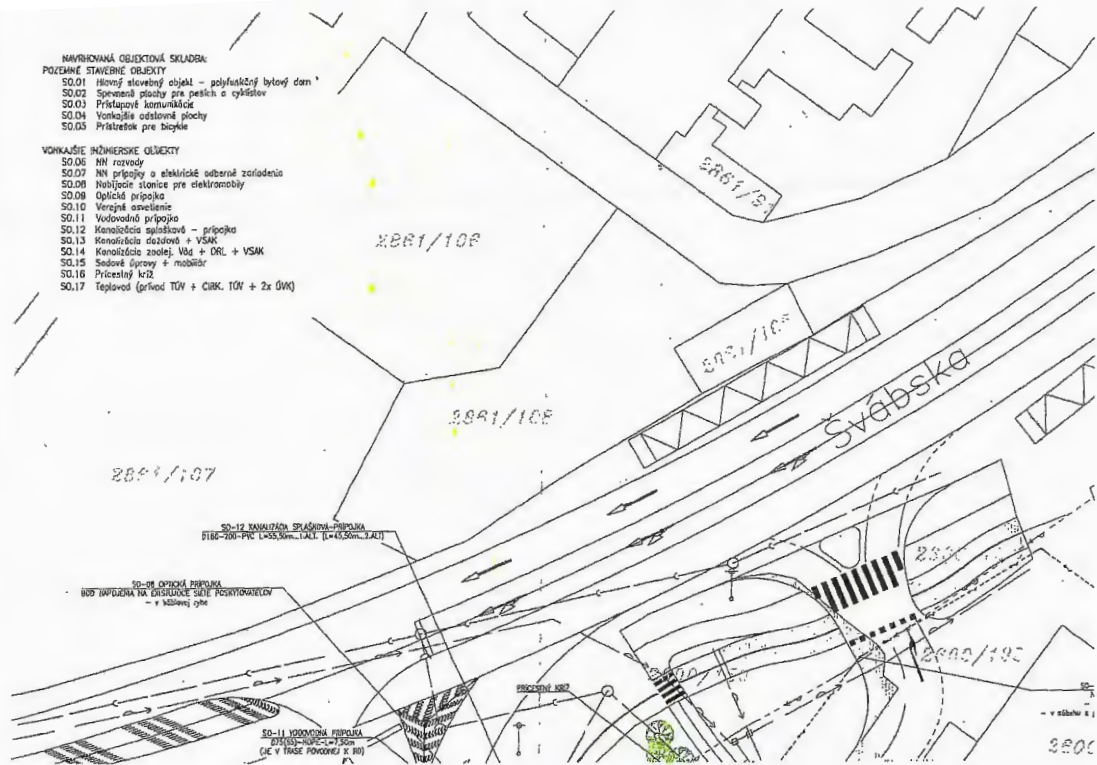
MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73.  
Pečiatka a podpis  
- 1 -

### **Doručí sa na vedomie:**

1. TRIANGULUM, s. r. o., Jarková 14, 080 01 Prešov
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnicka 1, Prešov
3. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
5. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01Prešov
7. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
8. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
9. Okresný úrad Prešov odbor pozemkový a lesný
10. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., PBaH Ďumbierska 14, Košice
11. Dopravný podnik mesta Prešov a.s. , Bardejovská 7, 08006 Prešov
12. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 04001 Košice
13. Technické služby mesta Prešov a.s. , Bajkalská 33, 08001 Prešov
14. Správa a údržba miestnych komunikácií, Pionierska 24, 08005 Prešov
15. SPRAVBYTKOMFORT a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov
16. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
17. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
18. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
19. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
20. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
21. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
22. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešov
26. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 82108 Bratislava
27. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
28. Projektant stavby: Ing. František Ondrej, 4 road s. r.o., Prídavkova 9A, 083 01 Sabinov
29. MsÚ Prešov – Odbor územného rozvoja architektúry a výstavby
30. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry
31. MsÚ Prešov – Odbor financií a mestského majetku
32. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, správca zelene

Co/ Mesto Prešov, stavebný úrad (pre spis )

- NAVROHOVANÁ OBJEKTOVÁ SKLADBA:**
- POŽÁRNÉ STAVENÉ OBJEKTY**
- SO.01 Hlavní stavební objekt – polyfunkční bytový dom
  - SO.02 Společná plocha pro peška a cyklistův
  - SO.03 Přístupové komunikace
  - SO.04 Vytahací odvětrávací plochy
  - SO.05 Přířezek pro bicykle
- VONKÁŠNÍ INŽINERSKÉ OBJEKTY**
- SO.06 NN rozvody
  - SO.07 NN přípojky a elektrické odbočné zařízení
  - SO.08 Nabíječe slonice pro elektromobily
  - SO.09 Optické přípojky
  - SO.10 Větrná zastavení
  - SO.11 Vodovodná přípojka
  - SO.12 Kanalizační sítěřná – přípojka
  - SO.13 Kanalizační odvětrávací + VSAK
  - SO.14 Kanalizační zateň. Vdž + DRL + VSAK
  - SO.15 Sedací úpravy + mobilizér
  - SO.16 Přístavní kříž
  - SO.17 Tepláče (grilové TUV + Cirk. TUV + 2x 0VA)



- LEGENDA:**
- Stavební plocha polyfunkčního bytového domu (stavební/požárního kódu)
  - Existující stavební objekty
  - Navrhované kanalizační a spouštěcí plochy
  - Navrhované zeleň - stromy



ARCHA Ing. Marek Čížka Ing. Radek Štěpán Ing. Radek Štěpán	VYPRACOVANÉ Ing. Robert Hrozdík Ing. Marek Čížka	
ÚZOV A MĚSTO STAVBY: POLYFUNKČNÍ BYTOVÝ DOM, parc. č. 2773, 2774, 2775, 2776/1, 2776/2, 2776/3, 2776/4, 2776/5, 2776/6, 2776/7, 2776/8, 2776/9, 2776/10, 2776/11, 2776/12, 2776/13, 2776/14, 2776/15, 2776/16, 2776/17, 2776/18, 2776/19, 2776/20, 2776/21, 2776/22, 2776/23, 2776/24, 2776/25, 2776/26, 2776/27, 2776/28, 2776/29, 2776/30, 2776/31, 2776/32, 2776/33, 2776/34, 2776/35, 2776/36, 2776/37, 2776/38, 2776/39, 2776/40, 2776/41, 2776/42, 2776/43, 2776/44, 2776/45, 2776/46, 2776/47, 2776/48, 2776/49, 2776/50, 2776/51, 2776/52, 2776/53, 2776/54, 2776/55, 2776/56, 2776/57, 2776/58, 2776/59, 2776/60, 2776/61, 2776/62, 2776/63, 2776/64, 2776/65, 2776/66, 2776/67, 2776/68, 2776/69, 2776/70, 2776/71, 2776/72, 2776/73, 2776/74, 2776/75, 2776/76, 2776/77, 2776/78, 2776/79, 2776/80, 2776/81, 2776/82, 2776/83, 2776/84, 2776/85, 2776/86, 2776/87, 2776/88, 2776/89, 2776/90, 2776/91, 2776/92, 2776/93, 2776/94, 2776/95, 2776/96, 2776/97, 2776/98, 2776/99, 2776/100	FORMÁT: A4 DATUM: 10.01.2023 STAV: 02	
OBJEVY A ÚČTY: SO.01 ASR OBRÁZKY: ASR	PŘÍLOHY: ARKHOLOGICKÁ MĚŘENÍ: 1:200 VÝKRESY: 1:200	PŘÍLOHY: ARKHOLOGICKÁ MĚŘENÍ: 1:200 VÝKRESY: 1:200
<b>SITUACE</b>		<b>02</b>