

MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/5187/2018 – Sf/77

V Prešove dňa: 02.10.2018

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: **IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 08001 Prešov zastúpená splnomocneným zástupcom Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 45/B, 08001 Prešov**

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 23.03.2018 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Bytovo – polyfunkčný objekt“
na pozemkoch parc. č.	KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566
v kat. úz.	Prešov

Pozemok parc. č. KN-C 8429/35 katastrálne územie Prešov je vo vlastníctve IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 08001 Prešov zapísaný na LV č. 7579.

Pozemky parc. č. KN-C 8429/1a KN-C 9566 sú vo vlastníctve Mesta Prešov, zapísané na LV č. 6492. Navrhovateľ doložil súhlas vlastníka pozemku s vydaním územného rozhodnutia.

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

„Bytovo – polyfunkčný objekt“

Stavba: „Bytovo – polyfunkčný objekt“ bude umiestnená na pozemkoch KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566 katastrálne územie Prešov, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia, situácii v mierke M=1:250 vypracovanej Ing. Gabrielom Machalom - autorizovaným stavebným inžinierom 2/2018, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

„Bytovo – polyfunkčný objekt“, na ulici Nábřežnej, na pozemku parc. č. KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566 k.ú Prešov pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 Bytovo – polyfunkčný objekt
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Kanalizačná prípojka
- SO 04 NN el. prípojka
- SO 05 Plynová prípojka
- SO 06 Parkovisko a komunikácie

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Výstavba objektu bytovo – polyfunkčného objektu je situovaná v širšom centre mesta Prešov medzi ulicami Obrancov mieru a Nábřežnou ulicou na parcele č. 8429/35. Ide o objekt s tromi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia. 1. NP je čiastočne zastavané a výmera 2.NP a 3. NP je v plnej hmote. Hlavný vstup pre peší ťah je dostupný s verejného chodníka a od MHD z južnej strany z ulice Nábřežná. Vedľajší vstup, vstup pre osobné auta je orientovaný zo severu. Samostatný prístup k schodisku pre bytovú časť je zo severnej strany.
 - 1.NP. Hlavným vstupom do polyfunkčnej časti / zdravotnícke zariadenie/ predaj a výdaj zdravotníckych pomôcok s príslušenstvom, schodisko na 2.NP a výťah. V samostatne pevne oddelenej časti stavby na 1.NP sú riešené 3 parkovacie miesta pre 2 byty, ktoré sa nachádzajú na 3.NP, schodisko k bytom, dve pivnice a kotolňa s technickou miestnosťou.
 - 2.NP špecializované ambulancie /kardiológia, neurológia, cievná ambulancia/ s prípravovňou, čakáreň, samostatné WC pre klientov a imobilných, ekonomat s výlevkou, denná miestnosť pre lekárov s vlastným sociálnym zariadením
 - 3. NP dva byty jeden s prevažnou časťou orientovanou na východ a druhý byt s prevažnou časťou orientovaný na juh - západ.
 - Byt č. 1 ma centrálnu chodbu situovanú v strede bytu po pravej strane je s orientáciou na východ je priestranná spálňa so šatníkom, po ľavej je toaleta bez prirodzeného vetrania to bude zabezpečené núteným vetraním. Na konci tejto chodby sa nachádza kúpeľňa s oknom na severnej fasáde. Na konci chodby po ľavej strane je vstup do obytnej časti bytu s orientáciou na západ, tu je kuchyňa so stolovaním prepojená s obývacou miestnosťou.
 - Byt č. 2 začína centrálnou chodbou, kde po ľavej strane s orientáciou na juh je obývacia izba ta je čiastočne prepojená so stolovaním a zároveň aj s kuchyňou. Vstup do kuchyne je aj zo spomínanej chodby. Na konci chodby je spálňa so šatníkom s oknom na západ. V strede bytu sú sociálne zariadenia ako osobitná toaleta a miestnosť kúpeľňa, oba tieto miestností sú bez prirodzeného vetrania oknami a preto tu bude zabezpečené nútené vetranie.
 - Stavba bude murovaná z keramických tvaroviek Porotherm. Prestrešenie bude plochou strechou ohraničená bude atikou, kde nosná časť bude zabezpečená ŽB doskou, horná časť dosky bude zateplená a ako krytina bude použitá hydroizolačná PVC fólia Fatrafol.
2. Stavebný objekt SO 01 - bytovo – polyfunkčného objekt, bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 8429/35 kat. úz. Prešov. Stavebný objekt SO-01 bude umiestnený od susedných nehnuteľností nasledovne:

Západné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené:
- 5,750 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 9757 rovnobežne s touto hranicou

Severné priečelie objektu objektu SO 01 bude umiestnené:

- 2,520 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 8429/1 rovnobežne s touto hranicou
Južné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené:

- 1,950 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 8429/1 rovnobežne s touto hranicou
a súčasne 17,7 m od južného priečelia bytového domu súp. č. 4686

Západné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené:

- 16,125 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 8429/1

3. Technický popis objektu SO 01 bytovo – polyfunkčného objekt je obdĺžnikového až lichobežníkového pôdorysného tvaru, trojpodlažný bez suterénu s pôdorysnými rozmermi 15,1x11,98 m

Výškové osadenie objektu SO 01

- Podlaha 1.NP = ±0,000 = 268,3 m n.m., výškový systém: BpV

- Podlaha 2.NP = bude realizovaná na kóte + 3,350 m;

- Podlaha 3.NP = bude realizovaná na kóte + 6,780 m;

Atika plochej strechy bude riešená na kóte + 10,360 m,

4. Základné údaje charakterizujúce stavbu:

Celková plocha parcely 8429/35:	599 m ²
Zastavaná plocha (SO-01):	179,5 m ² tj. 29,9% z výmery parcely
Obostavaný priestor (SO-01):	1910 m ³
Celková výmera zelene:	184,5 m ² tj. 30,8% z výmery parcely
Celková výmera spevnených plôch:	239,7 m ²
- z toho: parkovisko	187 m ²
chodníky	52,7 m ²
Počet parkovacích miest	9 státí
- z toho: pod objektom	3 státi
na pozemku	5 státí + 1 imobilní
Celková výmera bytového priestoru	237,35 m ² tj. 55,5% z podlahovej výmery
Celková výmera polyfunkčný priestor	190,32 m ² tj. 44,5% z podlahovej výmery
Úžitkové plochy :	
Predaj a vydaj zdravotníckych pomôcok	32,47 m ²
Ambulancie s prípravovňami	72,69 m ²
Zázemie lekári	11,24 m ²
Ostatné	71,24 m ²
Garáž pre byty	65,15 m ²
Komunikačný priestor - byty	26,71 m ²
1. byt	70,38 m ²
2. byt	63,15 m ²
Pivnice - byty	9,28 m ²
Technická miestnosť	5,37 m ²

SO 02 Vodovodná prípojka

5. Pre objekt polyfunkčnej budovy je navrhovaná nová vodovodná prípojka DN 40 z PE, ktorá bude napojená na novobudované rozšírenie vodovodnej siete PE100 vedený v ulici Nábřežnej. Na odbočke na pozemku investora je umiestnená vodomerná šachta, z ktorej bude potrubie pitnej vody pokračovať do novonavrhovaného objektu. Pred hranicou pozemku bude prípojkový uzáver – posúvač so zemnou súpravou, ďalej bude osadená

vodomerná šachta, kde bude umiestnená vodomerná rada. Potrubie a vodomerná šachta je uložená vo voľnom priestranstve vedľa nového objektu.

SO 03 Kanalizačná prípojka

6. Pre objekt bytovo – polyfunkčný budovy je navrhovaná kanalizačná prípojka D 150. Prípojka bude zaústená cez revíznú kanalizačnú šachtu do kanalizačného zberača D 1200 vedeného popri Nábrežnej ulici. Na pozemku investora bude umiestnená revízná kanalizačná šachta. Spád potrubia smerom k napojeniu na stoku je min. 2 %. Potrubie bude spádované podľa hĺbky ku revíznej šachte.

SO 04 NN el. prípojka

7. Objekt bytovo – polyfunkčný budovy bude zasobovaný NN. energiou cez novozriadenú trojfázovú elektrickú NN prípojku. Elektrická NN prípojka je tvorená poistkami 3x PH01-40A osadenými v rezervných poistkových odpínačoch v jestv. rozpojovacej a istiacej skrini R026001 SR4-3/2 Nám. Mládeže za č.2 vo vlastníctve VSD, a.s..
Z jestv. rozpojovacej a istiacej skrine Nám. Mládeže za č.2, je navrhnuté prírodné NN vedenie, ktoré bude ukončené v projektovanom elektromerovom rozvádzači RE-IGOLAS. Kábel uložiť v zemi v chráničke KSX-PEG 90, L=20m. Elektromerový rozvádzač je navrhnutý ako plastová pilierová skriňa osadená v zemi na verejne prístupnom mieste v oplotení pozemku.

SO 05 Plynová prípojka

8. Pripojovací plynovod je navrhnutý D 32 dl. 12 m po HUP. Pripojovací plynovod bude ukončený (HUP) hlavným uzáverom plynu vo severovýchodnej časti oplotenia pozemku, kde sa osadí skriňa regulačnej a meracej zostavy (na základe Zmluvy o pripojenie).

SO 06 Parkovisko a komunikácie

9. Parkovisko je navrhnuté s kolmými stojiskami veľkosti 5,0 x 2,5m resp. 5,0 x 3,5m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Vnútoraná komunikácia medzi radmi stojísk má šírku 5,4m. Vozovka vjazdu a parkovisko sa vybudujú s asfaltobetónovým krytom, chodníky s dláždeným betónovým krytom. Obrubníky v styku s vozovkami sú uvažované betónové prierezu 150/250mm v betónovom lôžku C12/15, pre polomery do 8 m vrátane je potrebné použiť výrobky v tvare predpísaného polomeru. Obrubníky mimo vozoviek sú navrhnuté betónové prierezu 50/200 v betónovom lôžku C12/15. Výška obrubníkov nad príľahlou vozovkou je 100mm okrem bezbariérových úprav. Priechny rozmer chodníkov odporúčame prispôbiť skladobnému rozmeru zvolenej dlažby v záujme zníženia odpadu a prácnosti pri výstavbe. Je nutné dbať na dôkladné zhutnenie a úpravu podložia a konštrukčných vrstiev vozovky aj chodníka. Konštrukcie vozoviek a chodníkov sa upresnia na základe výsledkov inžinierskogeologického prieskumu.
10. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
11. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácii priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.

12. 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.
13. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
14. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
15. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
16. Pri navrhovaní stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 47 stavebného zákona.
17. 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.
18. Zakladanie stavby je potrebné riešiť v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z..
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť uskutočňovanie stavby tak, aby nebola ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susedných stavieb v súlade s § 14 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
23. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.
24. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší úrad o overenie PD pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
25. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.
26. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu objektov: SO 01 Bytovo – polyfunkčný objekt, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Kanalizačná prípojka, SO 04 NN el. prípojka, SO 05 Plynová prípojka
27. 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 06 Parkovisko a komunikácie

Osobitné podmienky:

1. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru hlavného architekta mesta uvedené v záväznom vyjadrení č. OHAM 6696/2018 zo dňa 02.05.2018 a záväznom vyjadrením z ústneho konania zo dňa 31.05.2018 v ktorom uvádza:
 - Podľa platného Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015, je predmetná lokalita určená ako plocha pre bývanie v bytových domoch.
 - V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL B.5.
 - Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby je v súlade so Záväznou časťou Územného plánu Mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015.
 - zrealizovať výsadbu súvislej izolačnej vzrastlej zelene k severnej hranici pozemku stavby parc. č. KN-C 8429/35 v k. ú. Prešov
 - na severnej fasáde navrhovanej budovy vyhotoviť okná z priestorov ambulancie (m. č. 2.06), čakáme (m. č. 2.04) a obytnej miestnosti (m. č.3.06) so zvýšenou úrovňou parapetov alebo s nepriehľadnou výplňou z dôvodu minimalizácie narušenia pohody bývania v susediacej bytovej budove.
 - Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta mesta, žiada splnenie vyššie uvedených podmienok preukázať najneskôr v rámci územného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
 - Upozorňujeme na budúce možné negatívne vplyvy z prevádzky pozemnej komunikácie na ulici Obrancov mieru v meste Prešov, v blízkosti ktorej sa navrhovaná novostavba nachádza. Voči správcovi tejto pozemnej komunikácie nie je možné uplatňovať požiadavku na dodatočnú realizáciu opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie všeobecne známe podľa regulatívu RL 10.1.4 Záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015.
 - K územnému konaniu žiadame, v zmysle § 130 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, za účelom tvorby informačných systémov o územnom plánovaní a výstavbe, doručiť koordinačnú situáciu stavby v digitálnej forme.
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru dopravy životného prostredia uvedené v záväznom stanovisku č. ODŽP 4958/2018 zo dňa 06.04.2018 v ktorom uvádza:
 - Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie, ktorá rieši výstavbu bytovo-polyfunkčného objektu na pozemku parc. č.KN-C 8429/35 k.ú, Prešov, cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia. Súčasne v zmysle §3b) ods. 3 cestného zákona cestný správny orgán súhlasí s dopravným pripojením predmetnej stavby, ktoré bude realizované vybudovaním vjazdu z miestnej komunikácie na Nábřežnej ulici v zmysle predloženej projektovej dokumentácie na novovybudovanú spevnenú plochu na pozemku parc. č.. KNC - 8429/35 k. Ú. Prešov pre parkovanie 9 motorových vozidiel.
3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, odboru správy majetku mesta uvedené v záväznom vyjadrení č. OSMM/6010/2018 zo dňa 15.05.2018 v ktorom uvádza:

- Mesto Prešov ako vlastník susednej nehnuteľností pozemkov parc. č. KNC 8429/1, LV 6866 a KNC 9566/1, LV 6492, k. Ú. Prešov nemá pripomienky k uvedenej stavbe a zároveň súhlasí s vedením nasledujúcich inžinierskych sietí po uvedených pozemkoch vo vlastníctve mesta, vodovodná prípojka - na pozemku parc. č. KNC 8429/1, NN prípojka na pozemku parc. č. KNC 8429/1, KNC 9566, kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. KNC 8429/1, KNC 9566, plynová prípojka, na pozemku parc. č. KNC 8429/1, za dodržania nasledujúcich podmienok:
 - stavebník dodrží podmienky stanovené v stanovisku Č. OHAM/6696/2018 zo dňa 2.5.2018, ktoré bolo vydané MsÚ Prešov, odborom hlavného architekta mesta a v stanovisku č. ODŽP - 4958/2018 zo dňa 6.4.2018 vydaným odborom dopravy a životného prostredia,
 - k stavebnému konaniu je stavebník povinný doložiť zmluvu o budúcej zmluve pre uloženie inžinierskych sietí,
 - stavebník do vydania kolaudačného rozhodnutia je povinný predložiť uzatvorenú zmluvu o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Prešove, Krajský č. KRPZ-PO-KDI-55-076/2018 zo dňa 03.05.2018. V záväznom stanovisku sa uvádza:
- KDI súhlasí s umiestnením objektu ma dopravným napojením podľa predloženého návrhu. Zároveň KDI upozorňuje, že v riešenom území eviduje problém so statickou dopravou. Zároveň je potrebné aj v súvislosti s výstavbou Rezidencie Nábrežná Prešov riešiť vedenie peších účastníkov po ulici Nábrežná. V územnom konaní žiadam o predloženie posúdenia širších dopravných vzťahov s poukázaním na kapacitu a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií s vypojením na ulicu Obrancov mieru.
5. Okresný úrad v Prešove – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií sa k navrhovanej stavbe vyjadril záväzným vyjadrením č. OU-PO-OCDPK-2018/019084-02 zo dňa .9.04.2018.
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v záväznom vyjadrení č. ORHZ – PO1 – 619-001/2018 zo dňa 26.04.2018 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.
7. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom vyjadrení Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove č. 2018/01913-02/B.14-Hr,Pa v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienky:
- Do doby kolaudácie uvedeného objektu žiadam: dokladovať vzorku pitnej vody, ktorej kvalita bude splňať kritériá Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmentu rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
 - Zároveň Vás upozorňujem na povinnosť podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. požiadať RÚVZ so sídlom v Prešove o súhlas ku kolaudácii uvedeného objektu, a to o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 13 ods. 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z.
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Krajského pamiatkového úradu v Prešove č. KPUPO-2018/7028-02/23334/UI , v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienky:
- Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

9. Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2018/017618-02 zo dňa 06.04.2018 uvádza, že výstavba polyfunkčného objektu je možná za podmienky:
- Pre napojenie na potrubie verejného vodovodu a na potrubie verejnej kanalizácie je potrebný súhlas ich správcu príp. majiteľa.
 - V území, kde je navrhovaná výstavba je potrebné rešpektovať trasy vodovodných a trasy kanalizačných potrubí.
10. Okresný úrad Prešov – odbor krízového riadenia v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OKR1-2018/024511-02 zo dňa 23.05.2018 uvádza, že z hľadiska civilnej obrany súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.
11. VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov v záväznom vyjadrení č. 36315/2018/O zo dňa 09.05.2018 súhlasí technickým riešením predloženej PD za dodržania týchto podmienok:
- Napojenie vodovodnej prípojky z projektovaného rozšírenia verejného vodovodu bude možné až po jeho vybudovaní, skolaudovaní, odovzdaní do správy VVS, a.s. závod Prešov apo jeho uvedení do prevádzky.
 - Upozorňujeme investora, že v prípade, ak pred vypracovaním projektovej dokumentácie nebol vytýčený verejný vodovod a verejná kanalizácia, teda nebola upresnená trasa vodovodu a kanalizácie naša spoločnosť neručí za informáciu o situovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie uvedenú v predloženej projektovej dokumentácii, čo je v súlade so Stavebným zákonom č. 50/1979 Z.z
 - Ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie je potrebné predložiť VVS, a.s. závodu Prešov ako správcovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v meste Prešov na vyjadrenie.
12. VSD, a.s. Distribúcia, a.s. sa k navrhovanej stavbe vyjadrila v záväznom vyjadrení č. 24019/2017/5101032632 zo dňa 08.11.2017 v ktorých, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pri dodržaní nasledovných podmienok:
- Pripojenie odberného el. zariadenia žiadame realizovať z voľného vývodu v existujúcej rozpojovacej a istiacej skrini SR4-3/2 č. "R0586-026001 Nám. mládeže za č.2 - SR4", ktorá je súčasťou NN podzemného elektrického vedenia na ul. Nábrežnej v Prešove a je umiestnená za objektom Č. 2 na Nám. mládeže v Prešove (viď príloha - Lokalita možného pripojenia), pričom istenie odberného el. zariadenia bude realizované samostatnými poistkovými článkami v zmysle štandardov VSD, a.s. Nízkonapäťových (NN) prípojku bude tvoriť sada poistiek v skrini SR4-3/2 č. "R0586-026001 Nám. mládeže za č.2 - SR4".
 - Náklady spojené s realizáciou odberného el. zariadenia vrátane elektromerového rozvádzača znáša žiadateľ.
 - Zabezpečenie pracoviska pri realizácii odberného el. zariadenia je potrebné vyžiadať na Oddelení Prevádzka sietí VN a NN Región Prešov - tel. kontakt: 055/6102423 (po schválení projektovej dokumentácie).
 - Po schválení technického riešenia (projektovej dokumentácie) a následnom zrealizovaní odberného el. zariadenia a elektromerového rozvádzača Vás žiadame dať vypracovať oprávnenej organizácii Prvú odbornú prehliadku a skúšku (revíziu správu) odberného el. zariadenia vrátane elektromerového rozvádzača.
 - Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany

života a zdravia osôb a majetku.

- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
 - S plánovanými zemnými prácami v blízkosti podzemných vedení súhlasíme, žiadame však dodržať nasledovné podmienky.
 1. Pred začatím zemných prác v prípade potreby si objednajte vytýčenie káblov zaslaním objednávky a mapového podkladu s vyznačenou záujmovou oblasťou na e-mailovú adresu: skripko_stefan@vsdas.sk, tel. 055 610 2792 - Ing. Štefan Škripko, alebo stolicny_peter@vsdas.sk, tel. 0556102213 -Ing. Peter Stoličný.
 2. V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
 3. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
 4. Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
 5. Pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
 6. Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 2423.
 7. Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 736005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
 - Ochranné pásmo TS s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu TS, pričom musí byť zabezpečený prístup do TS na výmenu technologických zariadení. V ochrannom pásme TS je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.
13. Slovenský plynárensky priemysel – distribúcia, a.s.Mlynské Nivy 44/B v záväznom vyjadrení č. TD/KS/1170/2018/Uh zo dňa 19.04.2018 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pri dodržaní nasledovných podmienok.

- Odberné plynové zariadenie žiadateľa o pripojenie bude pripojené do existujúcej distribučnej siete STL pripojovaciemu plynovodu, DN11 s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 2 kPa v záujmovom území pred parcelou KN-C 8429/1.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPPD (www.spp-distribucia.sk).
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.

14. Slovak Telekom, a.s. v záväznom vyjadrení č. 6611809353 zo dňa 04.10.2018 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienok:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Danka Chovanová, danka.chovanova@telekom.sk, 51/7711551
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom. a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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 TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s., týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykonané Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Fabuľa František, Ing. frantisek.fabula@telekom.sk, +421 517712188, 0902614733. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum j jeho vydania.
- Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohradu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinností požiadať o vytýčenie.

15. O.S.V.O. comp. a.s. v záväznom vyjadrení č. 041/03/2018/EN nemá pripomienky k PD.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesených námietkach

K navrhovanej stavbe dňa 31.05.2018 v písomnej forme vzniesli námietky: Vlastníci bytov bytového domu Obrancov mieru 1 až 11, 08001 Prešov.

- Vzhľadom k blízkosti navrhovanej stavby k nášmu bytovému domu z južnej/slnečnej strany, žiadame aby navrhovateľ spoločnosť IGOLAS, s.r.o. (ďalej len "navrhovateľ") predložil stavebnému úradu a účastníkom konania svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na preslnenie okolitých bytov. V prípade, že navrhovateľ posudok nepredloží žiadame, aby stavebný úrad správne konanie o vydaní územného rozhodnutia zastavil. V prípade, že posudok nebude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí, žiadame stavebný úrad, aby nevydal územné rozhodnutie pre navrhovanú stavbu.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad vyhovuje.

- Vzhľadom k blízkosti navrhovanej stavby ku krytu civilnej obrany žiadame, aby stavebný úrad požiadal Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania Odboru

krízového riadenia okresného úradu v Prešove ako príslušného orgánu štátnej správy v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v súlade s §14 ods. 2 písm. a, b, c, a ods. 3 o záväznú stanovisko k dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia. Kryt civilnej obrany sa nachádza v pivničných priestoroch nášho bytového domu vo vchode číslo 1 t.j. vedľa navrhovanej stavby. Kryt sa rozprestiera aj mimo pôdorysu nášho bytového domu, a to práve smerom k navrhovanej stavbe. Vetracia šachta krytu sa nachádza v blízkosti hranice pozemku navrhovanej stavby. Je potrebné preveriť či sa časť krytu alebo jeho chodby nenachádzajú aj pod navrhovanou stavbou. Správny poriadok stanovuje povinnosť správneho orgánu zistiť presne a úplne skutočný stav prejednáwanej veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad vyhovuje.

- V dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia v kapitole 7.3. je uvedené, že počas výstavby bude pre pracovníkov zriadené suché WC bez napojenia na sieť. Vzhľadom na širšie centrum mesta, blízkosť chodníka pre silný peší ťah a blízkosť nášho bytového domu a internátu s týmto nesúhlasíme. Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa zriadiť mobilné WC na úrovni dnešnej doby.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad vyhovuje.

- V navrhovanej stavbe sú navrhované aj byty, a preto žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby zabezpečil voľný prístup na parkovisko k daným bytom pre návštevy 24 hodín denne počas celej doby užívania nehnuteľnosti, aby neparkovali na parkovisku pri našom bytovom dome, ktoré je vo večerných hodinách plne obsadené

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Vo výkresovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia je na mestskom pozemku zakreslený chodník okolo južnej strany navrhovateľovej parcely KNC 8429/35 v k.ú. Prešov. Tento chodník nie je pre peších bezpečný nakoľko vedie okolo cesty a ani nekopíruje ich prirodzený pohyb pre smer zo západnej časti Sídlička II a ulice Obrancov mieru na Nábrežnú ulicu a opačne. Oveľa bezpečnejším a praktickejším miestom pre chodník je severná strana navrhovateľovej parcely, kde ihneď po oplotení danej parcely chodci vytvorili vyšliapaný chodník na trávniku pozdĺž oplotenia. Peších reálne nedostaneme na zbytočný chodník, ale opačne, chodník vytvoríme tam, kde je ich prirodzený pohyb. Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa vybudovať chodník pre peších pozdĺž severnej strany parcely KNC 8429/35 v k.ú. Prešov tak, aby prepájal už existujúci chodník na ulici Obrancov mieru a Nábrežnú ulicu.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- V súvislosti s týmto územným konaním žiadame, aby stavebný úrad preveril správnosť vytýčenia a oplotenia parcely navrhovateľa KNC 8429/35 v k.ú. Prešov, ktoré bolo zrealizované na základe oznámenia drobnej stavby č. B/15585/2016-Lá. Východnú hranicu predmetnej parcely majú tvoriť dve priamky pod uhlom približne 135⁰ avšak v skutočnosti po oplotení ju tvoria 3 priamky pričom je zabratá časť mestskej parcely KNC

8429/1 v k.ú. Prešov. Týmto je zmenšený priestor v križovatke ulice Nábrežná a príjazdovej cesty k nášmu bytovému domu. Ide o tú časť, vedľa ktorej sú momentálne umiestnené dve nádoby na komunálny odpad pre náš bytový dom. Priestor za nádobami je ešte mestský pozemok avšak je nesprávne oplotený navrhovateľom.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby na severnej fasáde navrhovanej budovy boli okná z priestorov miestnosti č. 2.06, miestnosti č. 2.04 a miestnosti č. 3.06 so zvýšenou úrovňou parapetov rovnako ako ostatné okná. Zároveň žiadame, aby všetky okná na severnej fasáde mali nepriehľadnú výplň a aby mali iba výklopnú funkciu. Týmto sa zamedzí narúšaniu pohody bývania v našom bytovom dome. V navrhovanej stavbe je možné umiestniť dostatok okien zo všetkých ostatných a zároveň slnečných strán, a to východnej, južnej a západnej.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad čiastočne vyhovuje.

- Vzhľadom k situovaniu navrhovanej stavby priamo v obytnej časti žiadame stavebný úrad, aby stavebné práce neprebiehali v sobotu, nedeľu a v dňoch pracovného pokoja. Počas pracovných dní žiadame, aby boli práce obmedzené na čas od 7:30 do 16:30.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- V súčasnej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia je niekoľkokrát spomínaný objekt potravín napriek tomu, že v skutočnosti ide o "Bytovo - polyfunkčný objekt" s bytmi, ambulanciami a lekárnou - žiadne potraviny. V závere 4. kapitoly citujeme: "posudzovaný objekt predajne potravín". V kapitole 5.2.3: "vo voľnom priestranstve vedľa nového objektu potravín". V kapitole 5.2.5: "Plocha parkoviska medzi predajňou a cestou 1/68 je navrhnutá na mierne vyššej úrovni ako je štátna cesta a tým je riešené vyústenie dažďových vôd na cestu 1/68". Je zrejmé, že tento text sa nemôže vzťahovať k predmetnej stavbe nakoľko parkovisko je navrhované na východnej strane a medzi parkoviskom a cestou 1/68 na západnej strane je samotná navrhovaná budova a ďalej široký mestský chodník pre silný peši ťah medzi Sídliiskom II a Sídliiskom III. Nevieme si predstaviť, aby povrchom tohto chodníka, nakoľko je približne v rovnakej úrovni ako cesta, viedlo nejaké vyústenie dažďových vôd. V kapitole 5.2.6 je uvedená plocha pre výpočet množstva dažďových vôd zo spevnených plôch 0,071 ha čo je 71 ° m². Avšak plocha celého pozemku navrhovateľa je oveľa menšia ako tento údaj, a to iba 599 m². Plocha pre výpočet množstva dažďových vôd zo strechy je uvedená 0,0556 ha čo je 556 m² a strecha by teda predstavovala 93% plochy celého pozemku, čo nie je možné. Ďalej v dokumentácii sa raz spomína, že ako krytina rovnej strechy bude použitá hydroizolačná PVC fólia Fatrafol, no v inej časti sa už spomína strecha s kovovými pásmi. Pýtame sa, ako mohol stavebný úrad odborne posúdiť túto dokumentáciu keď je zjavné, že niektoré jej časti sú z úplne iného projektu? Žiadame stavebný úrad, aby vyzval navrhovateľa na predloženie korektnej dokumentácie k územnému konaniu predmetnej stavby "Bytovo - polyfunkčný objekt". Po jej predložení sa k nej v čo najkratšom čase vyjadríme.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad vyhovuje.

- Navrhovateľ plánoval odkúpiť časť pozemku parc. č. KNC 8429/1 v k.ú. Prešov vo vlastníctve mesta Prešova spolu na svojom pozemku parc. č. KNC 8429/35 v k.ú. Prešov plánoval postaviť budovu s takmer 100% podielom pre podnikateľské účely. Uvedené parcely sú v lokalite, ktorá je podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015 (ďalej len "územný plán") určená hlavne pre bývanie v bytových domoch, ktorej hlavnou funkciou podľa územného plánu je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch. Ide o regulatív "RL B Plochy bývania" - konkrétne RL B5. Po upozornení na nesúlad s územným plánom poslanci MsZ na 40. zasadnutí dňa 13.12.2017 zámer predaja neodsúhlasili. Okrem porušenia VZN o územnom pláne mesto porušilo aj VZN Č. 9/2011, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v znení neskorších VZN. Podľa bodu 1 článku VIII - Postup pri predaji mestského majetku, mesto nemôže predložiť do MsZ zámer predaja na podnet tretej osoby (v tomto prípade kupujúceho, ktorý podal žiadosť o odkúpenie) ak účel prevodu nie je v súlade s územným plánom mesta. Voči tomuto konaniu mesta mal výhrady aj samotný hlavný kontrolór mesta a v prípade odsúhlasenia zámeru majetkového prevodu v MsZ bol pripravený vyzvať primátorku, aby uznesenie nepodpísala. Navrhovateľ nesúlad s územným plánom priznal a projekt pred požiadanim o vydanie územného rozhodnutia prepracoval - zvýšil podiel plochy určenej na bývanie, avšak stále nedosahuje 50% v súlade s územným plánom. Vo výkresovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia navrhovateľ síce uvádza, že podiel bytových priestorov je 55,5%, ale do bytových priestorov sú zarátané aj 3 parkovacie miesta umiestnené na prízemí budovy o výmere 65,15 m². Zdôrazňujeme, že tieto parkovacie miesta sú v budove umiestnené na základe regulatívu "RL 1.3 Statická doprava" územného plánu, podľa ktorého každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100 m² na ostatnom území mesta musí mať minimálne 30 % potrebných odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110 v platnom znení umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo garáži. Tieto parkoviska tak nie je možné zarátať aj do obytnej plochy. Rovnako ako pri zámere predaja časti mestskej parcely aj teraz ide o rozpor s územným plánom, pretože skutočná obytná plocha po odpočítaní parkovacích miest na prízemí budovy je iba 40%. Stanovisko Odboru hlavného architekta mesta Prešov č. OHAM/6696/2018 zo dňa 02.05.2018 k dokumentácii pre územné rozhodnutie je nezákonne rovnako ako boli nezákonné stanoviská č. OHAM/6895/2017 zo dňa 18.04.2017 a č. OHAM/13931/2017 zo dňa 18.09.2017 k zámeru predaja časti mestskej parcely, čo sa potvrdilo prepracovaním projektu. Podľa tejto logiky navrhovateľa by bolo možné postaviť budovu na podnikanie, ktorá nemá nič spoločné s bývaním, v lokalite určenej pre bývanie, pretože navrhovateľ by napríklad vytvoril jeden byt, k nemu by v rámci budovy doplnil parkovacie miesta, ktoré by spolu s bytom predstavovali 50% podlažnej plochy budovy a ktoré by prehlásil za plochy bývania pretože patria k bytu. Takto si vysvetľovať plochy bývania podľa územného plánu je neakceptovateľné. Na základe uvedeného žiadame stavebný úrad, aby pre navrhovanú stavbu nevydal územné rozhodnutie.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Odbor dopravy a životného prostredia vydal dňa 06.04.2018 stanovisko č. OOŽP/4958/2018 k prepracovanej projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia opäť bez akýchkoľvek pripomienok rovnako ako tomu bolo pri stanovisku OOŽP/13571/2017 zo dňa 11.09.2017 k zámeru predaja časti mestskej parcely. Ing. Darina Sýkorová už vie o komplikovanej dopravnej situácii z nášho listu evidenčné číslo

10922/2018 zo dňa 06.02.2018 no napriek tomu opäť vypracovala súhlasné stanovisko bez pripomienok a našim upozorneniam nevenovala žiadnu pozornosť. Parcela 8429/35 sa nachádza v okolí už teraz komplikovaného dopravného bodu, ktorý sa bude ešte zhoršovať z ďalej uvedených dôvodov. V tomto bode sa už teraz stretávajú autá prichádzajúce a odchádzajúce z penziónu Eldorado a autá obyvateľov bytového domu Obrancov mieru 1 až 11 prichádzajúce a odchádzajúce z parkoviska vo vnútrobloku bytového domu. Cesta k parkovisku je úzka slepá ulica a parkovisko je so šikmým státim. V prípade plnej obsadenosti parkoviska sa nie je možné na ňom otočiť a je nutné cúvanie až do spomínaného bodu, čím sa porušujú dopravné predpisy ohľadom zákazu cúvania a otáčania sa v križovatke, a tým vznikajú kolízne situácie. V tomto bode sa budú čoskoro stretávať aj vozidlá prichádzajúce z ulice Obrancov mieru keď sa skolauduje novo vybudovaný pravostranný vjazd z ulice Obrancov mieru na Nábrežnú ulicu v časti oproti Fučíkovej ulici. V tomto bode sa budú čoskoro stretávať aj ďalšie vozidlá troch aktuálne rozostavaných bytových domov (Rezidencia Nábrežná) v tesnej blízkosti parcely 8429/35. V tesnej blízkosti sú aj tenisové kurty, ktoré majú iba 7 parkovacích miest a v prípade ich plnej obsadenosti autá smerujú do spomínaného bodu a hľadajú voľné parkovacie miesta, ktoré na konci Nábrežnej ulice nie sú, a tak parkujú v križovatke alebo na zeleni. Týmto sa komplikácie v danom bode ešte nekončia. Do tohto bude ešte navrhovateľom zastavaná parcela 8429/35, čím sa výrazne zhoršia výhľadové pomery v križovatke a kolíznych situácií bude oveľa viac. Správny orgán musí pri svojom rozhodovaní vziať do úvahy tieto skutočnosti. Vzhľadom na uvedené žiadame stavebný úrad, aby požiadal Krajský dopravný inšpektorát o stanovisko, v ktorom sa bude zaoberať vyššie uvedenými skutočnosťami a širšími vzťahmi.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby ponechal východnú časť pozemku parc. č. KN-C 8429/35 nezastavanú a otvorenú, aby neboli oproti súčasnej situácii zhoršené výhľadové pomery v križovatke pre vjazd k nášmu bytovému domu, k penziónu Eldorado, k bytovým domom Rezidencia Nábrežná a tiež samotnej navrhovanej stavbe. Navrhované umiestnenie nádob na komunálny odpad preto žiadame presunúť z priestoru križovatky na protiľahlú južnú stranu

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Čo sa týka navrhovaného počtu parkovacích miest v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia je uvedené, že celkový počet parkovacích miest 9 údajne prevyšuje požiadavku STN 73 6110 Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií o 3 stojiská, čo nie je pravda, pretože pri určovaní počtu miest je zarátaná iba jedna ambulancia t.j. 0,5 miesta namiesto 3 ambulancií t.j. 1,5 miest. Taktiež nie sú vôbec zarátané parkovacie miesta pre zamestnancov lekárne a jej návštevníkov. Podľa STN 73 6110 Z2 má byť počet miest nasledovný:

pre 2 dvojizbové byty od 60 m² do 90 m² = 2 x 1,5 = 3 miesta

pre návštevníkov 3 ambulancií = 3 * 0,5 = 1,5 miesta = 2

pre 6 zamestnancov 3 ambulancií a 1 zamestnanca lekárne = 7/4 = 1,75 ::::: 2

miesta lekáreň bude mať do jednej hodiny viac ako 10 návštev = min. 2 miesta

Spolu je potrebných minimálne 9 parkovacích miest, a teda žiadne miesta nie sú vytvorené navyše. Po odpočítaní 3 parkovacích miest pre byty od celkového počtu 9 miest, navrhovateľ teda plánuje vytvoriť 6 parkovacích miest, z toho jedno bude pre invalidov,

takže reálne použiteľných iba 5 miest pre 3 ambulancie a jednu lekárňu spolu pre zamestnancov a pacientov/návštevníkov. Nám vlastníkom bytov susedného bytového domu, zamestnancom na odbore dopravy aj na stavebnom úrade ako aj navrhovateľovi je v skutočnosti jasné, že takýto počet nie je dostatočný na dnešné pomery. Prečo sa teda na papieri tvárite, že je všetko úplne v poriadku? Stačí ak do práce príde iba časť zamestnancov 5 zo 7 na aute a parkovisko bude plne obsadené. Pacientom ambulancií a návštevníkom lekárne ostane nula parkovacích miest. Že navrhovaný počet nie je postačujúci, potvrdzuje praktický príklad z neďalekej spoločnosti GYNSTAR, ktorá mala do júla 2017 parkovacích miest 8 a ich počet rozšírila na vlastnom pozemku na dvojnásobok, t.j. 16 parkovacích miest. Spoločnosť GYNSTAR má iba 3 ambulancie (bez lekárne) a už 8 parkovacích miest nebolo dostatočných. Naopak, navrhovateľ v roku 2018 plánuje iba 5 parkovacích miest pre rovnaký počet ambulancií a navyše ešte lekárňu. V prílohe č. 1. pripájame fotografiu, kde na parkovisku pred spoločnosťou GYNSTAR je zaparkovaných 18 áut (už 2 stoja mimo vyznačených miest) a to 19. auto - čierna oktávia odchádza, pretože už nemá kde zaparkovať. V prílohe č. 2 pripájame graf počtu registrovaných vozidiel v SR od roku 1983 kde je jasne vidieť, že za posledných 10 rokov je medziročný nárast počtu vozidiel výrazný a hlavne konštantný. Z uvedeného vyplýva, že pri rozhodovaní by ste mali na tento graf myslieť a uvažovať aj do budúcnosti, aby vaše rozhodnutia nepoškodzovali obyvateľov mesta Prešov. Upozorňujeme, že norma STN 73 6110 Z2 určuje iba minimálny počet parkovacích miest a týmto žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa vytvoriť minimálne 16 parkovacích miest spolu pre byty, ambulancie a lekárňu.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Norma STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií prešla od čias socializmu iba kozmetickými úpravami a ani zďaleka nereflektuje aktuálny vývoj v doprave. Už 10 rokov po sebe konštantne rastie počet registrovaných vozidiel v SR a zvyšovanie individuálnej dopravy na úkor verejnej nie je možné poprieť. Navyše v roku 2015 pri aktualizácii normy STN 73 6110/Z2 došlo k chybe, čo sa týka určenia výpočtu parkovacích miest pre ordinácie. Pred touto aktualizáciou jedno parkovacie miesto pripadalo na 0,5 ordinácie t.j. na jednu celú ordináciu teda pripadali 2 parkovacie miesta. Po aktualizácii za hodnotu "0,5" bolo omylom pridané "ordinácia" t.j. "0,5/ordinácia" čím došlo k štvornásobnému zníženiu počtu miest na parkovanie pre ordinácie. Že tento zámer určite nebol chcený podporujú nasledujúce fakty:

Logicky nie je možné, aby v súčasnosti pri náraste individuálnej automobilovej dopravy bol počet parkovacích miest paradoxne znížený, a to štvornásobne.

Norma ČSN 73 6110 v Českej republike aj po zmenách má stále 2 parkovacie miesta na jednu ordináciu, dokonca počet miest pre zamestnancov je vyšší, a to 1 miesto na 3 zamestnancov (v SK norme 1 miesto na 4 zamestnancov).

V sprievodnom texte normy STN 73 611 01Z2 je uvedené citujeme: "V článku 16.3.10 sa doplnia prvý riadok tabuľky 20. Ostatné riadky sa nemenia." Teda žiadne iné riadky zmenené byť nemali avšak boli a bol to práve riadok s ordináciou. Prakticky príklad ... všetci dobre vieme koľko pacientov sa môže naraz nachádzať v čakárni v jednej ordinácii. Pri vytvorení napr. 2 ordinácii podľa danej STN postačuje $0,5 + 0,5 =$ iba jedno parkovacie miesto. S týmto v žiadnom prípade nesúhlasíme. Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (ďalej len "ÚNMS SR") nám v liste a neskôr v emaile potvrdil, že chybu pravdepodobne opraví revíziou normy, ktorej proces už začal (aktuálne prebieha výzva na predkladanie cenových ponúk) alebo ešte skôr, a to vydaním opravy STN

73611 01Z2/01. Správny orgán musí pri svojom rozhodovaní vziať do úvahy tieto skutočnosti. Vzhľadom na uvedené žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa vytvoriť pre 3 ambulancie minimálne 6 miest namiesto pôvodných 1,5 alebo prerušil správne konanie o vydaní územného rozhodnutia a počkal za ÚNMS SR.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

K navrhovanej stavbe dňa 31.05.2018 v písomnej forme vzniesli námietky: Milan Andraščík, Moyzesova 23, Prešov.

- Vzhľadom k tomu, že predmetná lokalita je z obdobia 50tých až 60tých rokov. V čase výstavby bytových domoch boli vybudované komunikácie, ktoré sú bez minimálnych zmien do dnešného dňa. V danej lokalite je absencia chodníkov. V tejto lokalite nastáva obmena obyvateľstva a v lokalite bývajú už mladé rodiny s deťmi. Aj projekt polyfunkčnej budovy spoločnosti IGOLAS má chodník po príjazdovú komunikáciu k bytovému domu na Obrancov mieru č. 1 -11. Kde je vlastne vedený chodec?

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- Preto požadujeme stanovisko odborne spôsobilej osoby a Krajského dopravného inšpektorátu k dopravnej situácii - širšie vzťahy v danej lokalite. Pretože jednosmerný vjazd k "rezidencii Nábrežná" a polyfunkčnému domu spoločnosti IGOLAS a taktiež k novému bytovému domu na ulici Čsl. Armády (bývala trafostanica) budú po novozriadenej komunikácii, ktorá je dopravným napojením nových stavieb. Obyvatelia z rezidencie Nábrežná a návštevníci - pacienti z polyfunkčného objektu spoločnosti IGOLAS, budú smerovaný ďalej do existujúcej lokality, pretože príjazdová komunikácia k týmto objektom by mala byť jednosmerná.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

- V danej lokalite sa nachádzajú aj komunikácia cca 3m, ktorá je obojsmerná, chýbajú chodníky pre chodcov, čo s narastajúcou intenzitou dopravy prispeje ku kolíznym situáciám v tejto lokalite. Taktiež stanovisko k riešeniu dopravy v križovatke, komunikácia od tenisových kurtov pred garážami, príjazdová komunikácia k penziónu Eldorado a príjazdová komunikácia k bytovému domu na Obrancov mieru č. 1- 11 a komunikácia od novostavieb, ktorá vznikla po zrušení slepej cesty a jej napojením na ulicu Obrancov mieru. Obyvatelia bytového domu nemajú inú možnosť, než cúvať do križovatky, respektíve otáčať sa na trávniku, čo je porušovaním dopravných predpisov.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

Po doručení oznámenia o doplnení spisovej dokumentácie účastníci konania Mgr. Milan Andraščík, Ing. Michal Poremba a Drahoslava Židziková dňa 11.09.2018 podali spoločné pripomienky:

- Pre danú plochu podľa územného plánu platí záväzný regulatív RL.B.5. - plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Hlavná funkcia je bývanie v bytových domoch.

Podľa § 43b stavebného zákona sú presne definované "Bytové budovy"

(1) Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená

na bývanie. Medzi bytové budovy patria

a) bytové domy,

b) rodinné domy,

c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

(2) Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. Predložený projekt má len dva byty. Tento projekt ani nespĺňa podmienku: "najmenej polovica plochy je určená na bývanie" Ďalej v stavebnom zákone v § 43c sú presne definované "Nebytové budovy"

(1) Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi nebytové budovy patria:

d) dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská, nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia.

V projekte sú garáže pre byty započítané ako bytové priestory.

Takže projekt má na jednom podlaží dva byty a na dvoch ďalších podlažiach sú ambulancie, predajňa zdravotníckych pomôcok a garáže. Je jednoznačné, že projekt má cca 33% bytových priestorov a cca 66% nebytových priestoroch. V projekte ale deklarujú 55,5% bytových priestorov a 44,5% verejné priestory. Máme za to, že projektant uviedol percentuálne 55,5% bytových priestorov, aby deklaroval, že projekt je v súlade so zákonom, kde najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie.

V §43c sa tiež uvádza:

(2) Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.

(3) Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy. Preto je tak spracovaný projekt a deklarovaný ako "Bytovo polyfunkčný objekt", pretože stavba by mala byť umiestnená v území s regulatívom "B5" plochy určené pre bývanie v bytových domoch, podľa územného plánu. V tomto regulatíve je prípustná funkcia bývanie v polyfunkčných domoch. Máme za to, že sa jedná o regulatív B5 bývanie v bytových domoch. Prípustná funkcia bývanie v polyfunkčných domoch by mala byť dodržaná podľa bytového domu. To znamená, že budova by mala mať štyri a viac bytov a zvyšnú plochu by mohli tvoriť nebytové priestory. Preto by tento projekt nemal byť akceptovaný pri územnom konaní. Respektíve takýto projekt by mohol byť akceptovaný na funkčnej ploche označenej "A - polyfunkčné plochy" a nie na ploche určenej na bývanie.

Podľa článku 3.B) územného plánu

PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLOCH

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území mesta Prešov platia záväzné regulatívy podľa územného plánu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č. 2 grafickej časti územného plánu s názvom "Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami" príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresu) a jeho podrobnejšie vymedzenie vo výkrese č. 3 s názvom "Vymedzenie regulačných celkov". Prípustné funkcie sú doplnkové funkcie k hlavnej funkcii. Ďalším dôvodom je, že podľa projektu sa jedná o "polyfunkčný objekt." Podľa územného plánu územie mesta sa delí na základné štruktúrne jednotky a to:

AI

polyfunkčné plochy,
BI obytné plochy
CI plochy občianskej vybavenosti

grafická časť územného plánu je rozdelená na jednotlivé plochy. Parcela vo vlastníctve spoločnosti IGOLAS s.r.o., sa nachádza na funkčnej ploche B5, čo je plocha na bývanie. Preto už projekt mal byť posúdený, že nie je možné takúto stavbu umiestniť v danom území. Podľa čl. 2 územného plánu dokumentácia územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015 má byť uložená na MsÚ v Prešove, odbor hlavného architekta a na stavebnom úrade mesta Prešov, MsÚ v Prešove. To by malo byť základom o vedomosti tejto právnej normy a predpokladom k vydaniu správneho stanoviska a územného rozhodnutia.

Podľa §37 stavebného zákona

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí. ..

(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Preto máme za to, že projekt je v rozpore so stavebným zákonom a pre túto stavbu by nemalo byť vydané územné rozhodnutie.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

Odôvodnenie

Navrhovateľ – spoločnosť **IGOLAS, s.r.o. Sázvského 5, 08001 Prešov** zastúpená **Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 45/B, 08001 Prešov** podal dňa 23.03.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Bytovo – polyfunkčný objekt**“, na ulici Nábřežnej, na pozemku parc. č. KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, N-C 9566 k.ú. Prešov v rozsahu nasledovných stavebných objektov:

- SO 01 Bytovo – polyfunkčný objekt
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Kanalizačná prípoja
- SO 04 NN el. prípojka
- SO 05 Plynová prípojka
- SO 06 Parkovisko a komunikácie

Mesto Prešov, stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona.

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 skutočností získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Navrhovateľ preukázal vlastnícky vzťah k pozemku parc. č. KN-C 8429/35 katastrálne územie Prešov na základe LV č. 7579. Navrhovateľ preukázal súhlas vlastníka pozemku KN-C 8429/1, KN-C 9566 Mesta Prešov s umiestnením inžinierskych sietí.

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. Zájmy 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. Mesto Prešov – stavebný úrad po posúdení návrhu dňa 27.03.2018 prerušil územné konanie v zmysle ustanovenia §37 ods. 2 stavebného zákona a vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu o záväzné vyjadrenia dotknutých orgánov. Navrhovateľ dňa 03.05.2018 doplnil návrh požadovaným spôsobom preto stavebný úrad oznámil listom zo dňa 03.05.2018 podľa § 36 odst. 4 stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom územného konania verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku. V uvedenom oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak na ne stavebný úrad neprihliadne.

Na ústnom pojednávaní dňa 31.05.2018 stavebný prejednal predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia. Účastníci konania vzniesli k navrhovanej stavbe námietky, ktoré smerovali proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň stavebný úrad neprihliadol v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad prerušil územné konanie a vyzval dotknuté orgány voči ktorým záväzným vyjadrenia boli vznesené námietky, aby sa k nim vyjadrili. Dotknuté orgány Mesto Prešov Odbor hlavného architekta doručil dňa 06.09.2018 vyjadrenie pod č. OHAM 12121/2018, v ktorom potvrdil svoje predchádzajúce stanoviska.

Mesto Prešov odbor dopravy a Ž.P. doručil dňa 18.06.2018 vyjadrenie pod č. ODŽP 4958/2018, v ktorom potvrdil svoje predchádzajúce stanovisko. Keďže stavebný úrad nemal pochybnosti o správnosti týchto vyjadrení postupoval v konaní ďalej.

Stavebný úrad dňa 20.08.2018 všetkým účastníkom konania oznámil doplnenie podkladom pre vydanie územného rozhodnutia formou verejnej vyhlášky zverejnenej na úradnej tabuly a stanovil im 7. dňovú lehotu odo dňa doručenia oznámenia na možnosť vyjadriť sa. Mesto Prešov - stavebný úrad v súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) umožnil účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V rámci 7. dňovej lehoty sa účastníci konania vyjadrili listom zo dňa 11.09.2018. Stavebný úrad po takto vykonanom konaní pristúpil k vydaniu rozhodnutia.

O námietkach účastníkov konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:

K navrhovanej stavbe dňa 31.05.2018 v písomnej forme vzniesli námietky: Vlastníci bytov bytového domu Obrancov mieru 1 až 11, 08001 Prešov.

- Vzhľadom k blízkosti navrhovanej stavby k nášmu bytovému domu z južnej/slnečnej strany, žiadame aby navrhovateľ spoločnosť IGOLAS, s.r.o. (ďalej len "navrhovateľ") predložil stavebnému úradu a účastníkom konania svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na preslnenie okolitých bytov. V prípade, že navrhovateľ posudok nepredloží žiadame, aby stavebný úrad správne konanie o vydaní územného rozhodnutia zastavil. V prípade, že posudok nebude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí, žiadame stavebný úrad, aby nevydal územné rozhodnutie pre navrhovanú stavbu.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Navrhovateľ doložil svetlotechnický posudok o posúdení vplyvov navrhovanej stavby na susedný objekt. Ing. Adama Flimela v závere posudku konštatuje: Plánovaná novostavba bytovo – polyfunkčného objektu nemá negatívny vplyv z hľadiska tienenia na susedné budovy podľa STN 734301, STN 73 0580.

- Vzhľadom k blízkosti navrhovanej stavby ku krytu civilnej obrany žiadame, aby stavebný úrad požiadal Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania Odboru krízového riadenia okresného úradu v Prešove ako príslušného orgánu štátnej správy v zmysle zákona NR SR Č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v súlade s §14 ods. 2 písm. a, b, c, a ods. 3 o záväznú stanovisko k dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia. Kryt civilnej obrany sa nachádza v pivničných priestoroch nášho bytového domu vo vchode číslo 1 t.j. vedľa navrhovanej stavby. Kryt sa rozprestiera aj mimo pôdorysu nášho bytového domu, a to práve smerom k navrhovanej stavbe. Vetracia šachta krytu sa nachádza v blízkosti hranice pozemku navrhovanej stavby. Je potrebné preveriť či sa časť krytu alebo jeho chodby nenachádzajú aj pod navrhovanou stavbou. Správny poriadok stanovuje povinnosť správneho orgánu zistiť presne a úplne skutočný stav prejednávanej veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Okresný úrad Prešov – odbor krízového riadenia v záväznom vyjadrení č. OU-PO-OKR1-2018/024511-02 zo dňa 23.05.2018 uvádza, že z hľadiska civilnej obrany súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

- V dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia v kapitole 7.3. je uvedené, že počas výstavby bude pre pracovníkov zriadené suché WC bez napojenia na sieť. Vzhľadom na širšie centrum mesta, blízkosť chodníka pre silný peší ťah a blízkosť nášho bytového domu a internátu s týmto nesúhlasíme. Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa zriadiť mobilné WC na úrovni dnešnej doby.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Navrhovateľ je povinný pre pracovníkov zriadiť mobilné WC. Požiadavky na stavenisko ustanovuje osobitná vyhláška. Navrhovateľ ma povinnosť

rešpektovať všetky právne predpisy, ktoré sa viažu na jeho činnosť.

- V navrhovanej stavbe sú navrhované aj byty, a preto žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby zabezpečil voľný prístup na parkovisko k daným bytom pre návštevy 24 hodín denne počas celej doby užívania nehnuteľnosti, aby neparkovali na parkovisku pri našom bytovom dome, ktoré je vo večerných hodinách plne obsadené

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Uvedené parkoviska sa umiestňujú na oplotenom súkromnom pozemku. Stavebný úrad nemá možnosť nariadiť vlastníčkovi akým spôsobom budú predmetne parkoviská používané. Navrhovateľ predmetné parkoviska môže dať k dispozícii pre verejnosť.

- Vo výkresovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia je na mestskom pozemku zakreslený chodník okolo južnej strany navrhovateľovej parcely KNC 8429/35 v k.ú. Prešov. Tento chodník nie je pre peších bezpečný nakoľko vedie okolo cesty a ani nekopíruje ich prirodzený pohyb pre smer zo západnej časti Sídlička II a ulice Obrancov mieru na Nábrežnú ulicu a opačne. Oveľa bezpečnejším a praktickejším miestom pre chodník je severná strana navrhovateľovej parcely, kde ihneď po oplotení danej parcely chodci vytvorili vyšliapaný chodník na trávniku pozdĺž oplotenia. Peších reálne nedostaneme na zbytočný chodník, ale opačne, chodník vytvoríme tam, kde je ich prirodzený pohyb. Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa vybudovať chodník pre peších pozdĺž severnej strany parcely KNC 8429/35 v k.ú. Prešov tak, aby prepájal už existujúci chodník na ulici Obrancov mieru a Nábrežnú ulicu.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Okolo južnej strany navrhovateľovej parcely KN-C 8429/35 v k.ú. Prešov je už umiestnený a povolený chodník. Predmetný chodník bol umiestnený rozhodnutím č. B/1322/2017 – Tu zo dňa 3.4. 2017 a povolený stavebným povolením č. SÚ/11531/2017 – Mk zo dňa 13.09.2017. Stavebný úrad neviduje požiadavku dotknutých orgánov na umiestnenia chodníka na severnej strane pozemku navrhovateľa príp. na pozemku mesta. Na severnej strane pozemku sa nachádza parcela KN-C 8429/1 vo vlastníctve mesta Prešov, ktorý v prípade potreby môže o umiestnenie chodníka na tomto miesta požiadať stavebný úrad v osobitnom konaní.

- V súvislosti s týmto územným konaním žiadame, aby stavebný úrad preveril správnosť vytýčenia a oplotenia parcely navrhovateľa KNC 8429/35 v k.ú. Prešov, ktoré bolo zrealizované na základe oznámenia drobnej stavby č. B/15585/2016-Lá. Východnú hranicu predmetnej parcely majú tvoriť dve priamky pod uhlom približne 135⁰ avšak v skutočnosti po oplotení ju tvoria 3 priamky pričom je zabratá časť mestskej parcely KNC 8429/1 v k.ú. Prešov. Týmto je zmenšený priestor v križovatke ulice Nábrežná a príjazdovej cesty k nášmu bytovému domu. Ide o tú časť, vedľa ktorej sú momentálne umiestnené dve nádoby na komunálny odpad pre náš bytový dom. Priestor za nádobami je ešte mestský pozemok avšak je nesprávne oplotený navrhovateľom.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Hranice pozemku boli vytýčené pred zrealizovaním oplotenia opravenou osobou Ing. Štepitom. Stavebný úrad v podmienkach stavebného povolenia zaviazal navrhovateľa na osadenie stavby na základe geodetického vytýčenia stavby. Stavebný úrad nemá pochybnosti o správnosti vytýčenia pozemku. Dotknutými orgánmi nebola vznesená požiadavka na geodetické vytýčenie hraníc pozemku. Mesto Prešov odbor mestského majetku ako vlastníč susediacich pozemkov s vydaním územného rozhodnutia súhlasil.

- Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby na severnej fasáde navrhovanej budovy boli okná z priestorov miestnosti č. 2.06, miestnosti č. 2.04 a miestnosti č. 3.06 so zvýšenou úrovňou parapetov rovnako ako ostatné okná. Zároveň žiadame, aby všetky okná na severnej fasáde mali nepriehľadnú výplň a aby mali iba výklopnú funkciu. Týmto sa zamedzí narúšaniu pohody bývania v našom bytovom dome. V navrhovanej stavbe je možné umiestniť dostatok okien zo všetkých ostatných a zároveň slnečných strán, a to východnej, južnej a západnej.

Námietke stavebný úrad čiastočne vyhovel. Navrhovateľ upravil projektovú dokumentáciu a všetky okná na severnom priečelí navrhovanej stavby rieši s nie prehľadnými sklami. Znemožnenie otvárania okien obmedzí účinné vetranie priestorov. Konkrétne riešenie bude zahrnuté v dokumentácii pre stavebné povolenie.

- Vzhľadom k situovaniu navrhovanej stavby priamo v obytnej časti žiadame stavebný úrad, aby stavebné práce neprebiehali v sobotu, nedeľu a v dňoch pracovného pokoja. Počas pracovných dní žiadame, aby boli práce obmedzené na čas od 7:30 do 16:30.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Určenie v akom časovom rozsahu budú prebiehať stavebné práce bude zakotvené v stavebnom povolení pre predmetnú stavbu.

- V súčasnej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia je niekoľkokrát spomínaný objekt potravín napriek tomu, že v skutočnosti ide o "Bytovo - polyfunkčný objekt" s bytmi, ambulanciami a lekárnou - žiadne potraviny. V závere 4. kapitoly citujeme: "posudzovaný objekt predajne potravín". V kapitole 5.2.3: "vo voľnom priestranstve vedľa nového objektu potravín". V kapitole 5.2.5: "Plocha parkoviska medzi predajňou a cestu 1/68 je navrhnutá na mierne vyššej úrovni ako je štátna cesta a tým je riešené vyústenie dažďových vôd na cestu 1/68". Je zrejmé, že tento text sa nemôže vzťahovať k predmetnej stavbe nakoľko parkovisko je navrhované na východnej strane a medzi parkoviskom a cestou 1/68 na západnej strane je samotná navrhovaná budova a ďalej široký mestský chodník pre silný peši ťah medzi Sídliskom II a Sídliskom III. Nevieme si predstaviť, aby povrchom tohto chodníka, nakoľko je približne v rovnakej úrovni ako cesta, viedlo nejaké vyústenie dažďových vôd. V kapitole 5.2.6 je uvedená plocha pre výpočet množstva dažďových vôd zo spevnených plôch 0,071 ha čo je 71 ° m²• Avšak plocha celého pozemku navrhovateľa je oveľa menšia ako tento údaj, a to iba 599 m². Plocha pre výpočet množstva dažďových vôd zo strechy je uvedená 0,0556 ha čo je 556 m² a strecha by teda predstavovala 93% plochy celého pozemku, čo nie je možné. Ďalej v dokumentácii sa raz spomína, že ako krytina rovnej strechy bude použitá hydroizolačná PVC fólia Fatrafol, no v inej časti sa už spomína strecha s kovovými pásmi. Pýtame sa, ako mohol stavebný úrad odborne posúdiť túto dokumentáciu keď je zjavné, že niektoré jej časti sú z úplne iného projektu? Žiadame stavebný úrad, aby vyzval navrhovateľa na predloženie korektnej dokumentácie k územnému konaniu predmetnej stavby "Bytovo - polyfunkčný objekt". Po jej predložení sa k nej v čo najkratšom čase vyjadříme.

Námietke stavebný úrad vyhovel. Navrhovateľ uvedené nedostatky v technickej správe odstránil. Uvedená úprava projektovej dokumentácie bola účastníkom konania oznámená.

- Navrhovateľ plánoval odkúpiť časť pozemku parc. č. KNC 8429/1 v k.ú. Prešov vo vlastníctve mesta Prešova spolu na svojom pozemku parc. č. KNC 8429/35 v k.ú. Prešov plánoval postaviť budovu s takmer 100% podielom pre podnikateľské účely. Uvedené

parcely sú v lokalite, ktorá je podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015 (ďalej len "územný plán") určená hlavne pre bývanie v bytových domoch, ktorej hlavnou funkciou podľa územného plánu je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch. Ide o regulatív "RL B Plochy bývania" - konkrétne RL B5. Po upozornení na nesúlad s územným plánom poslanci MsZ na 40. zasadnutí dňa 13.12.2017 zámer predaja neodsúhlasili. Okrem porušenia VZN o územnom pláne mesto porušilo aj VZN Č. 9/2011, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v znení neskorších VZN. Podľa bodu 1 článku VIII - Postup pri predaji mestského majetku, mesto nemôže predložiť do MsZ zámer predaja na podnet tretej osoby (v tomto prípade kupujúceho, ktorý podal žiadosť o odkúpenie) ak účel prevodu nie je v súlade s územným plánom mesta. Voči tomuto konaniu mesta mal výhrady aj samotný hlavný kontrolór mesta a v prípade odsúhlasenia zámeru majetkového prevodu v MsZ bol pripravený vyzvať primátorku, aby uznesenie nepodpísala. Navrhovateľ nesúlad s územným plánom priznal a projekt pred požiadanim o vydanie územného rozhodnutia prepracoval - zvýšil podiel plochy určenej na bývanie, avšak stále nedosahuje 50% v súlade s územným plánom. Vo výkresovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia navrhovateľ síce uvádza, že podiel bytových priestorov je 55,5%, ale do bytových priestorov sú zarátané aj 3 parkovacie miesta umiestnené na prízemí budovy o výmere 65,15 m². Zdôrazňujeme, že tieto parkovacie miesta sú v budove umiestnené na základe regulatívu "RL 1.3 Statická doprava" územného plánu, podľa ktorého každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100 m² na ostatnom území mesta musí mať minimálne 30 % potrebných odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110 v platnom znení umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo garáži. Tieto parkoviska tak nie je možné zarátat' aj do obytnej plochy. Rovnako ako pri zámere predaja časti mestskej parcely aj teraz ide o rozpor s územným plánom, pretože skutočná obytná plocha po odpočítaní parkovacích miest na prízemí budovy je iba 40%. Stanovisko Odboru hlavného architekta mesta Prešov č. OHAM/6696/2018 zo dňa 02.05.2018 k dokumentácii pre územné rozhodnutie je nezákonne rovnako ako boli nezákonné stanoviská č. OHAM/6895/2017 zo dňa 18.04.2017 a č. OHAM/13931/2017 zo dňa 18.09.2017 k zámeru predaja časti mestskej parcely, čo sa potvrdilo prepracovaním projektu. Podľa tejto logiky navrhovateľa by bolo možné postaviť budovu na podnikanie, ktorá nemá nič spoločné s bývaním, v lokalite určenej pre bývanie, pretože navrhovateľ by napríklad vytvoril jeden byt, k nemu by v rámci budovy doplnil parkovacie miesta, ktoré by spolu s bytom predstavovali 50% podlažnej plochy budovy a ktoré by prehlásil za plochy bývania pretože patria k bytu. Takto si vysvetľovať plochy bývania podľa územného plánu je neakceptovateľné. Na základe uvedeného žiadame stavebný úrad, aby pre navrhovanú stavbu nevydal územné rozhodnutie.

Námietke stavebný úrad nevyhovelo. Stavebný úrad nemá vedomosť na základe akých skutočností nedošlo k majetkovému prevodu mestského pozemku. Stavebný úrad prejednáva konkrétny návrh na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Zrealizovanie či nezrealizovanie majetkového prevodu parcely KN-C KNC 8429/1 nemá vplyv na rozhodnutie. Zahŕnutie 3 x parkovacích miest do funkčnej plochy bývania je z dôvodu, že k predmetným dvom bytom musia byť vytvorené 3 parkovacie státi. Parkovanie má byť prednostne riešené v rámci stavby v zmysle § 44 výhlášky MŽP č. 532/2002 Z.z.

- Odbor dopravy a životného prostredia vydal dňa 06.04.2018 stanovisko č. OOŽP/4958/2018 k prepracovanej projektovej dokumentácii pre vydanie územného

rozhodnutia opäť bez akýchkoľvek pripomienok rovnako ako tomu bolo pri stanovisku OOŽP/13571/2017 zo dňa 11.09.2017 k zámeru predaja časti mestskej parcely. Ing. Darina Sýkorová už vie o komplikovanej dopravnej situácii z nášho listu evidenčné číslo 10922/2018 zo dňa 06.02.2018 no napriek tomu opäť vypracovala súhlasné stanovisko bez pripomienok a našim upozorneniam nevenovala žiadnu pozornosť. Parcela 8429/35 sa nachádza v okolí už teraz komplikovaného dopravného bodu, ktorý sa bude ešte zhoršovať z ďalej uvedených dôvodov. V tomto bode sa už teraz stretávajú autá prichádzajúce a odchádzajúce z penziónu Eldorado a autá obyvateľov bytového domu Obrancov mieru 1 až 11 prichádzajúce a odchádzajúce z parkoviska vo vnútrobloku bytového domu. Cesta k parkovisku je úzka slepá ulica a parkovisko je so šikmým státim. V prípade plnej obsadenosti parkoviska sa nie je možné na ňom otočiť a je nutné cúvanie až do spomínaného bodu, čím sa porušujú dopravné predpisy ohľadom zákazu cúvania a otáčania sa v križovatke, a tým vznikajú kolízne situácie. V tomto bode sa budú čoskoro stretávať aj vozidlá prichádzajúce z ulice Obrancov mieru keď sa skolauduje novo vybudovaný pravostranný vjazd z ulice Obrancov mieru na Nábrežnú ulicu v časti oproti Fučíkovej ulici. V tomto bode sa budú čoskoro stretávať aj ďalšie vozidlá troch aktuálne rozostavaných bytových domov (Rezidencia Nábrežná) v tesnej blízkosti parcely 8429/35. V tesnej blízkosti sú aj tenisové kurty, ktoré majú iba 7 parkovacích miest a v prípade ich plnej obsadenosti autá smerujú do spomínaného bodu a hľadajú voľné parkovacie miesta, ktoré na konci Nábrežnej ulice nie sú, a tak parkujú v križovatke alebo na zeleni. Týmto sa komplikácie v danom bode ešte nekončia. Do tohto bude ešte navrhovateľom zastavaná parcela 8429/35, čím sa výrazne zhoršia výhľadové pomery v križovatke a kolíznych situácii bude oveľa viac. Správny orgán musí pri svojom rozhodovaní vziať do úvahy tieto skutočnosti. Vzhľadom na uvedené žiadame stavebný úrad, aby požiadal Krajský dopravný inšpektorát o stanovisko, v ktorom sa bude zaoberať vyššie uvedenými skutočnosťami a širšími vzťahmi.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Príslušným správcom cesty je v zmysle zákona 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciach Mesto Prešov. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov odbor dopravy a životného prostredia v záväznom vyjadrení č. ODŽP 4958/2018 zo dňa 06.04.2018 uvádza: cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia. Súčasne v zmysle §3b) ods. 3 cestného zákona cestný správny orgán súhlasí s dopravným pripojením predmetnej stavby, ktoré bude realizované vybudovaním vjazdu z miestnej komunikácie na Nábrežnej ulici v zmysle predloženej projektovej dokumentácie na novovybudovanú spevnenú plochu na pozemku parc. č. KNC - 8429/35 k. Ú. Prešov pre parkovanie 9 motorových vozidiel.

- Žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa, aby ponechal východnú časť pozemku parc. č. KN-C 8429/35 nezastavanú a otvorenú, aby neboli oproti súčasnej situácii zhoršené výhľadové pomery v križovatke pre vjazd k nášmu bytovému domu, k penziónu Eldorado, k bytovým domom Rezidencia Nábrežná a tiež samotnej navrhovanej stavbe. Navrhované umiestnenie nádob na komunálny odpad preto žiadame presunúť z priestoru križovatky na protíahľú južnú stranu

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Projektová dokumentácia stavby bola posúdená dotknutými orgánmi a žiadny z nich nepožadoval ponechanie východnej strany pozemku otvorenej. Cestný správny orgán pripravuje projekt riešenia širších dopravných vzťahov na ulici Nábrežnej, v ktorom sa prehodnotí súčasný stav organizácie dopravy.

- Čo sa týka navrhovaného počtu parkovacích miest v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia je uvedené, že celkový počet parkovacích miest 9 údajne

prevyšuje požiadavku STN 73 6110 Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií o 3 stojiská, čo nie je pravda, pretože pri určovaní počtu miest je zarátaná iba jedna ambulancia t.j. 0,5 miesta namiesto 3 ambulancií t.j. 1,5 miest. Taktiež nie sú vôbec zarátané parkovacie miesta pre zamestnancov lekárne a jej návštevníkov. Podľa STN 73 6110 Z2 má byť počet miest nasledovný:

pre 2 dvojizbové byty od 60 m² do 90 m² = 2 x 1,5 = 3 miesta

pre návštevníkov 3 ambulancií = 3 * 0,5 = 1,5 miesta = 2

pre 6 zamestnancov 3 ambulancií a 1 zamestnanca lekárne = 7/4 = 1,75 ::::: 2 miesta
lekáreň bude mať do jednej hodiny viac ako 10 návštev = min. 2 miesta

Spolu je potrebných minimálne 9 parkovacích miest, a teda žiadne miesta nie sú vytvorené navyše. Po odpočítaní 3 parkovacích miest pre byty od celkového počtu 9 miest, navrhovateľ teda plánuje vytvoriť 6 parkovacích miest, z toho jedno bude pre invalidov, takže reálne použiteľných iba 5 miest pre 3 ambulancie a jednu lekáreň spolu pre zamestnancov a pacientov/návštevníkov. Nám vlastníkom bytov susedného bytového domu, zamestnancom na odbore dopravy aj na stavebnom úrade ako aj navrhovateľovi je v skutočnosti jasné, že takýto počet nie je dostatočný na dnešné pomery. Prečo sa teda na papieri tvárite, že je všetko úplne v poriadku? Stačí ak do práce príde iba časť zamestnancov 5 zo 7 na aute a parkovisko bude plne obsadené. Pacientom ambulancií a návštevníkom lekárne ostane nula parkovacích miest. Že navrhovaný počet nie je postačujúci, potvrdzuje praktický príklad z neďalekej spoločnosti GYNSTAR, ktorá mala do júla 2017 parkovacích miest 8 a ich počet rozšírila na vlastnom pozemku na dvojnásobok, t.j. 16 parkovacích miest. Spoločnosť GYNSTAR má iba 3 ambulancie (bez lekárne) a už 8 parkovacích miest nebolo dostatočných. Naopak, navrhovateľ v roku 2018 plánuje iba 5 parkovacích miest pre rovnaký počet ambulancií a navyše ešte lekáreň. V prílohe č 1. pripájame fotografiu, kde na parkovisku pred spoločnosťou GYNSTAR je zaparkovaných 18 áut (už 2 stoja mimo vyznačených miest) a to 19. auto - čierna oktávia odchádza, pretože už nemá kde zaparkovať. V prílohe č. 2 pripájame graf počtu registrovaných vozidiel v SR od roku 1983 kde je jasne vidieť, že za posledných 10 rokov je medziročný nárast počtu vozidiel výrazný a hlavne konštantný. Z uvedeného vyplýva, že pri rozhodovaní by ste mali na tento graf myslieť a uvažovať aj do budúcnosti, aby vaše rozhodnutia nepoškodzovali obyvateľov mesta Prešov. Upozorňujeme, že norma STN 73 6110 Z2 určuje iba minimálny počet parkovacích miest a týmto žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa vytvoriť minimálne 16 parkovacích miest spolu pre byty, ambulancie a lekáreň.

Námietke stavebný úrad nevyhovelo. Nápočet parkovacích miest potrebných pre uvedený typ prevádzky je riešený v projektovej dokumentácii v zmysle STN 73 6110. Cestný správny orgán sa kontrolou uvedeného nápočtu opakovaně zaoberal a v záväznom vyjadrení č. ODŽP 4958/2018 zo dňa 06.04.2018 a vo vyjadrení č. 4958/2018 zo dňa 18.06.2018 potvrdil ich správnosť. Teda pre potreby predmetnej stavby postačuje 6 parkovacích miest pričom navrhovateľ zrealizuje 9 parkovacích miest.

- Norma STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií prešla od čias socializmu iba kozmetickými úpravami a ani zďaleka nereflektuje aktuálny vývoj v doprave. Už 10 rokov po sebe konštantne rastie počet registrovaných vozidiel v SR a zvyšovanie individuálnej dopravy na úkor verejnej nie je možné poprieť. Navyše v roku 2015 pri aktualizácii normy STN 73 6110/Z2 došlo k chybe, čo sa týka určenia výpočtu parkovacích miest pre ordinácie. Pred touto aktualizáciou jedno parkovacie miesto pripadalo na 0,5 ordinácie t.j. na jednu celú ordináciu teda pripadali 2 parkovacie miesta.

Po aktualizácii za hodnotu "0,5" bolo omylom pridané "ordinácia" t.j. "0,5/Ordinácia" čím došlo k štvornásobnému zníženiu počtu miest na parkovanie pre ordinácie. Že tento zámer určite nebol chcený podporujú nasledujúce fakty: Logicky nie je možné, aby v súčasnosti pri náraste individuálnej automobilovej dopravy bol počet parkovacích miest paradoxne znížený, a to štvornásobne. Norma ČSN 73 6110 v Českej republike aj po zmenách ma stále 2 parkovacie miesta na jednu ordináciu, dokonca počet miest pre zamestnancov je vyšší, a to 1 miesto na 3 zamestnancov (v SK norme 1 miesto na 4 zamestnancov). V sprievodnom texte normy STN 73 611 Z2 je uvedené citujeme: "V článku 16.3.10 sa doplna prvý riadok tabuľky 20. Ostatné riadky sa nemenia." Teda žiadne iné riadky zmenené byť nemali avšak boli a bol to práve riadok s ordináciou. Prakticky príklad ... všetci dobre vieme koľko pacientov sa môže naraz nachádzať v čakárni v jednej ordinácii. Pri vytvorení napr. 2 ordinácii podľa danej STN postačuje $0,5 + 0,5 =$ iba jedno parkovacie miesto. S týmto v žiadnom prípade nesúhlasíme. Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (ďalej len "ÚNMS SR") nám v liste a neskôr v emaile potvrdil, že chybu pravdepodobne opravia revíziou normy, ktorej proces už začal (aktuálne prebieha výzva na predkladanie cenových ponúk) alebo ešte skôr, a to vydaním opravy STN 73611 01Z2/01. Správny orgán musí pri svojom rozhodovaní vziať do úvahy tieto skutočnosti. Vzhľadom na uvedené žiadame, aby stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia zaviazal navrhovateľa vytvoriť pre 3 ambulancie minimálne 6 miest namiesto pôvodných 1,5 alebo prerušil správne konanie o vydaní územného rozhodnutia a počkal za ÚNMS SR.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. V zmysle § 3 správneho poriadku je správny orgán povinný rozhodovať v súlade s právnymi predpismi. Uvedená právna norma je pre správny orgán záväzná a platná pokiaľ ju zákonodarca nezruší. Výklad právnych noriem je v kompetencii zákonodarcu, súdu príp. správneho orgánu pri samotnej aplikácii právnej normy. Vami realizovaný výklad právnej normy nie je záväzný. Domienka o chybe v Slovenskej technickej norme nemôže stavebný úrad akceptovať. Cestný správny orgán pri aplikácii právnej normy postupoval štandardným spôsobom. Stavebný úrad nemá pochybnosti o správnosti uvedeného výpočtu podľa STN 736110/Z2.

K navrhovanej stavbe dňa 31.05.2018 v písomnej forme vzniesli námietky: Milan Andraščík, Moyzesova 23, Prešov.

- Vzhľadom k tomu, že predmetná lokalita je z obdobia 50tých až 60tých rokov. V čase výstavby bytových domoch boli vybudované komunikácie, ktoré sú bez minimálnych zmien do dnešného dňa. V danej lokalite je absencia chodníkov. V tejto lokalite nastáva obmena obyvateľstva a v lokalite bývajú už mladé rodiny s deťmi. Aj projekt polyfunkčnej budovy spoločnosti IGOLAS má chodník po príjazdovú komunikáciu k bytovému domu na Obrancov mieru č. 1 -11. Kde je vlastne vedený chodec?

Námietke stavebný úrad nevyhovel. O umiestnenie chodníka na južnej strane pozemku bolo rozhodnuté rozhodnutím č. B/1322/2017 – Tu zo dňa 3.4. 2017 a stavebným povolením č. SÚ/11531/2017 – Mk zo dňa 13.09.2017.

- Preto požadujeme stanovisko odborne spôsobilej osoby a Krajského dopravného inšpektorátu k dopravnej situácii - širšie vzťahy v danej lokalite. Pretože jednosmerný vjazd k "rezidencii Nábřežná" a polyfunkčnému domu spoločnosti IGOLAS a taktiež k novému bytovému domu na ulici čsl. Armády (bývala trafostanica) budú po novozriadenej komunikácii, ktorá je dopravným napojením nových stavieb. Obyvatelia

z rezidencie Nábřežná a návštevníci - pacienti z polyfunkčného objektu spoločnosti IGOLAS, budú smerovaný ďalej do existujúcej lokality, pretože príjazdová komunikácia k týmto objektom by mala byť jednosmerná. V danej lokalite sa nachádzajú aj komunikácia cca 3m, ktorá je obojsmerná, chýbajú chodníky pre chodcov, čo s narastajúcou intenzitou dopravy prispieje ku kolíznym situáciám v tejto lokalite. Taktiež stanovisko k riešeniu dopravy v križovatke, komunikácia od tenisových kurtov pred garážami, príjazdová komunikácia k penziónu Eldorado a príjazdová komunikácia k bytovému domu na Obrancov mieru č. 1- 11 a komunikácia od novostavieb, ktorá vznikla po zrušení slepej cesty a jej napojením na ulicu Obrancov mieru. Obyvatelia bytového domu nemajú inú možnosť, než cúvať do križovatky, respektíve otáčať sa na trávniku, čo je porušovaním dopravných predpisov.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. Projektová dokumentácia stavby bola posúdená dotknutými orgánmi. Dopravné riešenie bolo odsúhlasené cestný správny orgán aj Krajským dopravným inšpektorátom. Cestný správny orgán pripravuje projekt riešenia širších dopravných vzťahov na ulici Nábřežnej, v ktorom sa prehodnotí súčasný stav organizácie dopravy.

Po doručení oznámenia o doplnení spisovej dokumentácie účastníci konania Mgr. Milan Andraščík, Ing. Michal Poremba a Drahoslava Židziková dňa 11.09.2018 podali spoločné pripomienky:

- Pre danú plochu podľa územného plánu platí záväzný regulatív RL.B.5. - plochy určené pre bývanie v bytových domoch. Hlavná funkcia je bývanie v bytových domoch. Podľa § 43b stavebného zákona sú presne definované "Bytové budovy"
(1) Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria
 - a) bytové domy,
 - b) rodinné domy,
 - c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.(2) Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. Predložený projekt má len dva byty. Tento projekt ani nespĺňa podmienku: "najmenej polovica plochy je určená na bývanie" Ďalej v stavebnom zákone v § 43c sú presne definované "Nebytové budovy"
(1) Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi nebytové budovy patria:
 - d) dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská,
 - h) nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia.V projekte sú garáže pre byty započítané ako bytové priestory. Takže projekt má na jednom podlaží dva byty a na dvoch ďalších podlažiach sú ambulancie, predajňa zdravotníckych pomôcok a garáže. Je jednoznačné, že projekt má cca 33% bytových priestorov a cca 66% nebytových priestorov. V projekte ale deklaruje 55,5% bytových priestorov a 44,5% verejné priestory. Máme za to, že projektant uviedol percentuálne 55,5% bytových priestorov, aby deklaroval, že projekt je v súlade so zákonom, kde najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie.
V §43c sa tiež uvádza:
(2) Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.
(3) Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy. Preto je tak spracovaný projekt a deklarovaný ako "Bytovo

polyfunkčný objekt", pretože stavba by mala byť umiestnená v území s regulatívom "B5" plochy určené pre bývanie v bytových domoch, podľa územného plánu. V tomto regulatíve je prípustná funkcia bývanie v polyfunkčných domoch. Máme za to, že sa jedná o regulatív B.5 bývanie v bytových domoch. Prípustná funkcia bývanie v polyfunkčných domoch by mala byť dodržaná podľa bytového domu. To znamená, že budova by mala mať štyri a viac bytov a zvyšnú plochu by mohli tvoriť nebytové priestory. Preto by tento projekt nemal byť akceptovaný pri územnom konaní. Respektíve takýto projekt by mohol byť akceptovaný na funkčnej ploche označenej "A - polyfunkčné plochy" a nie na ploche určenej na bývanie.

Podľa článku 3.B) územného plánu PRÍPUSTNÉ. OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLOCH

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území mesta Prešov platia záväzné regulatívy podľa územného plánu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č. 2 grafickej časti územného plánu s názvom "Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami" príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresu) a jeho podrobnejšie vymedzenie vo výkrese č. 3 s názvom "Vymedzenie regulačných celkov". Prípustné funkcie sú doplnkové funkcie k hlavnej funkcii. Dalším dôvodom je, že podľa projektu sa jedná o "polyfunkčný objekt." Podľa územného plánu územie mesta sa delí na základné štrukturálne jednotky a to:

AI polyfunkčné plochy

BI obytné plochy

CI plochy občianskej vybavenosti

grafická časť územného plánu je rozdelená na jednotlivé plochy. Parcela vo vlastníctve spoločnosti IGOLAS s.r.o., sa nachádza na funkčnej ploche B5, čo je plocha na bývanie. Preto už projekt mal byť posúdený, že nie je možné takúto stavbu umiestniť v danom území. Podľa čl. 2 územného plánu dokumentácia územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015 má byť uložená na MsÚ v Prešove, odbor hlavného architekta a na stavebnom úrade mesta Prešov, MsÚ v Prešove. To by malo byť základom o vedomosti tejto právnej normy a predpokladom k vydaniu správneho stanoviska a územného rozhodnutia.

Podľa §37 stavebného zákona

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí. ..

(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo

predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Preto máme za to, že projekt je v rozpore so stavebným zákonom a pre túto stavbu by nemalo byť vydané územné rozhodnutie.

Námietke stavebný úrad nevyhovel. K navrhovanej stavbe sa opakovane vyjadrovalo Mesto Prešov vz. MsÚ Prešov odbor hlavného architekta mesta záväzným vyjadrením č. OHAM 6696/2018 zo dňa 02.05.2018 a k vzneseným námietkam vyjadrením č. OHAM12121/2018 zo dňa 06.09.2018. OHAM v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona a článku 9. VZN mesta Prešov č. 5/2017 dáva stanovisko o súlade navrhovanej stavby s územným plánom mesta. V uvedených vyjadreniach OHAM konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným

plánom mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015 - Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015. OHAM konštatuje, že predmetná stavba sa umiestňuje na pozemok pre ktorý platí záväzný regulatív RL B.5. – plochy určené pre bývanie v bytových domoch a všeobecný regulatív B, ktorý uvádza, že nadpolovičná väčšina podlažných plôch stavieb musí plniť funkciu bývania.

Stavebný úrad sa po podrobnom preštudovaní projektovej dokumentácie stotožnil so záverom OHAM, že navrhovaná stavba Bytovo – polyfunkčného objektu je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov – regulatívom B.5 jeho prípustnou funkciou (zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti).

Stavebný úrad sa rovnako stotožnil so záverom OHAM, že 3x parkovacie miesto na 1. NP tvorí príslušenstvo k dvom bytom na 3. NP a je teda možné ich zahrnúť do podlahových plôch určených na bývanie. V zmysle § 44 vyhlášky MŽP 532/2000 Z.z. *Bytový dom musí mať najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt. Ak nemožno garážové stojisko situovať v dome alebo stavebným napojením naň, musí byť vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla.*

Stavebný úrad preskúmal v konaní či umiestňovaná stavba spĺňa kritéria všeobecne technických požiadaviek na výstavbu a na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov, stanoviska orgánu verejného zdravotníctva a vlastného zisťovania 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 územného rozhodnutia vo forme podmienok umiestnenia stavby, ktorých splnenie sa bude skúmať v stavebnom konaní.

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 písmena a) sumou vo výške 100 €. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku do pokladne mesta Prešov číslo potvrdenky 13/352/2018 zo dňa 23.03.2018.

Poučenie:

V súlade s § 42 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.

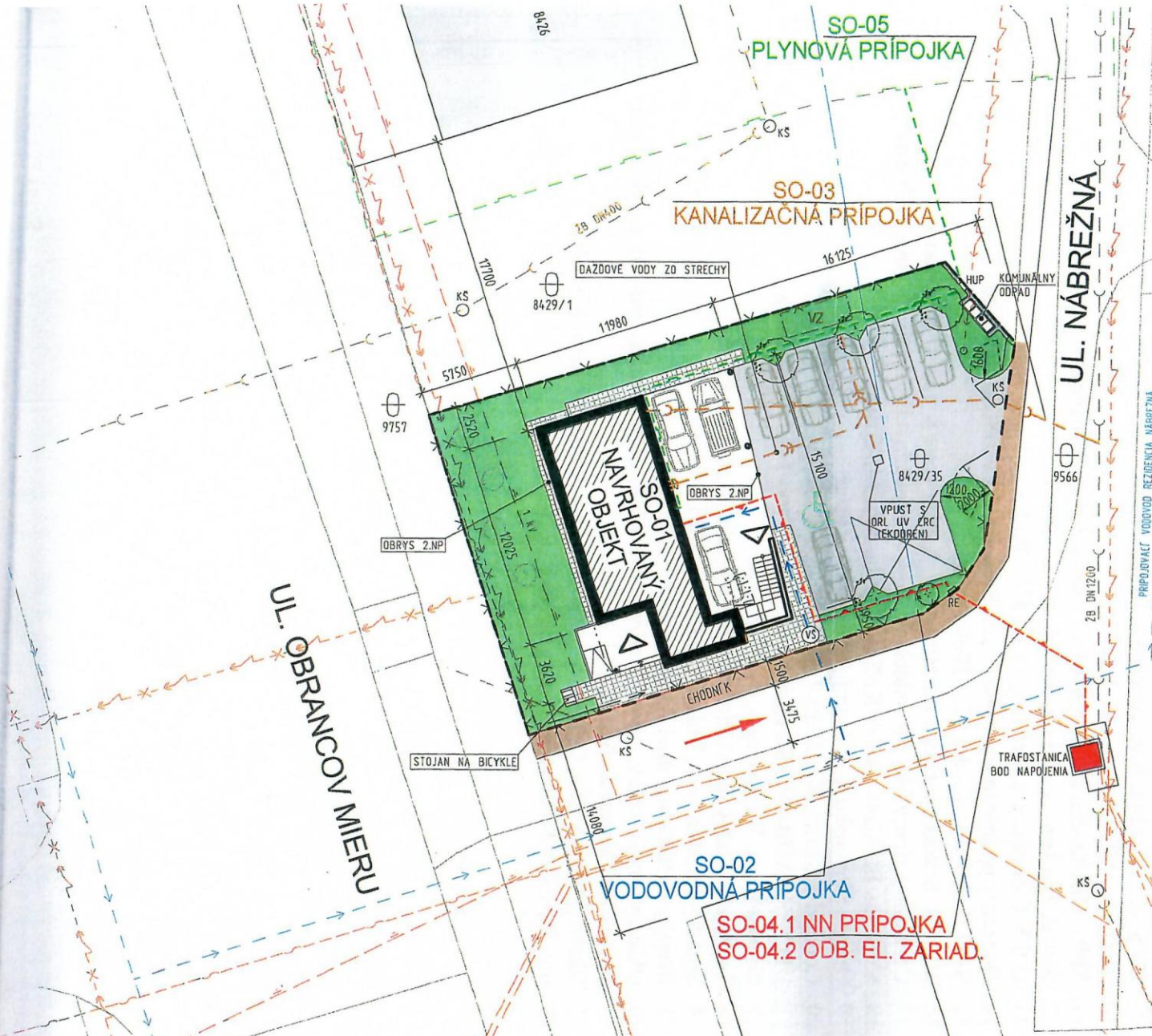
Odvolať proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s ustanovením § 54 správneho poriadku podať na Mesto Prešov – stavebný úrad Hlavná 73, 08001 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Na vedomie:

1. IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 08001 Prešov zastúpená splnomocneným zástupcom Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 45/B, 08001 Prešov
2. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Odbor hlavného architekta mesta
3. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP – prísl. cest. sp. orgán
4. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP – orgán ochr. prírody
5. Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, Organizačný odbor, odd. KS – správca mestskej zelene,
6. Slovenská správa ciest, IVaSC Košice, Kasárenské námestie 4, Košice
7. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a PK, Námestie mieru 3, Prešov
8. KR PZ SR, KDI Prešov, Pionierska 33, 08001 Prešov
9. VVS, a.s. závod Prešov, Kúpeľná 3, 08001 Prešov
10. VSD, a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
11. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 81762 Prešov
13. O.S.V.O.comp., a.s. Strojnícka 18, 08001 Prešov
14. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, 08006 Ľubotice
15. SAD Prešov a.s., Košická 2, 08069 Prešov
16. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Centrum podpory MV SR, oddelenie telekomunikačných služieb, Štúrova 7, Prešov
18. SVP, š.p. B. Štiavnica, OZ Košice, Ďumbierska 14, Košice
19. Orange Slovensko, a.s., Hutnícka 1, 04001 Košice
20. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešov
21. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 04001 Košice
22. Slovanet, a.s., Werferova 3, 04011 Košice
23. Technické služby mesta Prešov, a.s. Bajkalská 33, 08001 Prešov
24. Spravbytkomfort, a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov
25. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, Prešov
26. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP Námestie mieru 2, 081 92 Prešov
27. Okresný úrad Prešov, Odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, Prešov
28. Ing. Rastislav Mochnacký, predseda VMČ č. 3,



LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETI

SO-01 NAVRHOVANÝ OBJEKT - BYTOVO-POLYFUNKČNÝ OBJEKT

MESTO PREŠOV
Mestský úrad PREŠOV
EXISTUJÚCE OBJEKTY

Existencia za podmienok uvedených

PLOCHA PARKOVISKA
v rozlohu dňa: Su/5183/2018-57

SPEVNE-PROCHÝZNY CHODNÍK

V Prešove dňa:

ZELEŇ - TRÁVNÍK + OKRASNÉ DREVINY
PRE-ZATIENENIE PARKOVACÍCH STÔJISK

MESTSKÝ CHODNÍK

KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA D150 - SPLAŠKOVÁ

KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA D150 - DAŽDOVÁ

NAVRHOVANÁ NTL PŘÍPOJKA

NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PŘÍPOJKA - D40 rPE

NAVRHOVANÁ NN PŘÍPOJKA (ZEMNÁ)

VODOMERNÁ SACHTA ϕ 1000mm, hL.1300mm

KANALIZAČNÁ SACHTA

ZAUST. KANAL. SACHTA

VSAKOVACIE ZARIADENIE Z DRENBLKOV

Hlavný uzáver plynu

ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ

EXISTUJÚCA VEREJNÁ KANALIZÁCIA

EXISTUJÚCI NTL PLYNOVOD DN110 PE

EXISTUJÚCI VODOVOD

TEPLOVOD ZRUŠENÝ

EXISTUJÚCE VZDUŠNE NN VEDENIE

EXISTUJÚCE ZEMNÉ NN VEDENIE

EXISTUJÚCE ZEMNÉ VN VEDENIE

ZRUŠENÉ ZEMNÉ VN VEDENIE

Miestny telefónny kábel - ST a.s.

OPLIETENIE MŮROM VÝŠKY 1500mm

OPLIETENIE POPLASTOVANÝM PLETIVOM

VS

KS

ZS

VZ

HUP

RE

EXISTUJÚCA VEREJNÁ KANALIZÁCIA

EXISTUJÚCI NTL PLYNOVOD DN110 PE

EXISTUJÚCI VODOVOD

TEPLOVOD ZRUŠENÝ

EXISTUJÚCE VZDUŠNE NN VEDENIE

EXISTUJÚCE ZEMNÉ NN VEDENIE

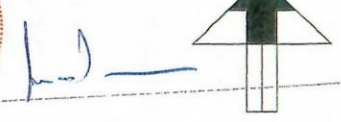
EXISTUJÚCE ZEMNÉ VN VEDENIE

ZRUŠENÉ ZEMNÉ VN VEDENIE

Miestny telefónny kábel - ST a.s.

OPLIETENIE MŮROM VÝŠKY 1500mm

OPLIETENIE POPLASTOVANÝM PLETIVOM



PREŠOV, PARCELA Č. 8429/35

SITUÁCIA

8436	8437	8438	8439	8440
------	------	------	------	------

DÚR

BYTOVO - POLYFUNKČNÝ OBJEKT

M 1:250

8430

RAJ.1

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytovo – polyfunkčný objekt“, na ulici Nábrežnej, bola vyvesená na úradnej tabuli mesto Prešov

Dňa 16. 10. 2019

.....
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Pečiatka a podpis
080 01 PREŠOV
- 1 -

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytovo – polyfunkčný objekt“, na ulici Nábrežnej, bola zvesená z úradnej tabuli mesto Prešov

Dňa

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