

Oznámenie stavebného povolenia

pre stavbu, resp. inžinierske stavebné objekty:
„SO 01 OC FÓRUM - stavebné objekty: SO 03 Príprava územia – stavebná jama; SO 15
Drobná architektúra; SO 16 Sadové úpravy;
a prevádzkové súbory:
PS 01 Trafostanica; PS 02 Záložný zdroj; PS 03 Výt'ahy a eskalátory“

podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku (stavebný zákon)

verejnou vyhláškou

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol, že stavba pod označením:

„Obchodné centrum FORUM PREŠOV“

(ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare)“
pozostávajúca z nasledujúcich objektov a prevádzkových súborov

Označenie objektu	Názov stavebného objektu
SO 01	OC FORUM
SO 03	Príprava územia – stavebná jama
SO 15	Drobná architektúra
SO 16	Sadové úpravy
Označ. súboru	Názov prevádzkového súboru
PS 01	Trafostanica
PS 02	Záložný zdroj
PS 03	Výt'ahy a eskalátory

* na pozemkoch parc. č. KN-C 3648/1, KN-C 3668/1, KN-C 3802/1, KN-C 3802/2, KN-C 3802/3, KN-C 3802/6, KN-C 3802/9, KN-C 3802/10, KN-C 3802/12, KN-C 3802/14, KN-C 3802/15, KN-C 9518, KN-C 9546/11, KN-C 9527, KN-C 9528/1, KN-C 9528/2, KN-C 9528/4, KN-C 9546/1, KN-C 9546/11, KN-C 9783, katastrálne územie Prešov

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

- * pre stavebníka: **OC Prešov, s.r.o., Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto IČO 36731765, (ďalej v texte len „stavebník“), v zastúpení JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit (IČO 36490512)**
ktorej **predmetom je** vybudovanie obchodného centra

sa podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. **Vyhotovenie a umiestnenie stavby musí byť v súlade a za dodržania adekvátnych podmienok uvedených v územnom rozhodnutí, ktoré bolo vydané pre túto stavbu mestom Prešov pod č. SÚ/1850/2017-Tu zo dňa 05. 01. 2018; zároveň, stavba bude uskutočnená podľa vypracovanej a overenej tunajším stavebným úradom projektovej dokumentácie (projekt stavby) vypracovanou oprávnenou osobou Ing. Ján Mládenek – autorizovaný stavebný inžinier, spoločnosť PROMA s.r.o, v októbri 2017, overenej v tomto stavebnom konaní.**

2. SO 01 – Obchodné centrum FORUM

Obchodné centrum FORUM Prešov bude slúžiť na podnikanie (prenajímateľné priestory na obchod a služby). Okrem obchodov tu budú vyčlenené plochy pre stravovanie, kino, detský kútik, fitnesscentrum. V objekte bude zabezpečené parkovanie nájomcov a návštevníkov obchodného centra.

Stavba obchodného centra bude so svojím zázemím tvoriť samostatný prevádzkový celok. Stavba sa bude nachádzať v zastavanom území s vybudovanou infraštruktúrou. Prípojky inžinierskych sietí sa nachádzajú v okolí stavby. Objekt bude napojený na jestvujúcu komunikáciu - Štefánikovu ulicu.

Výškové osadenie stavby – podlaha prízemia (1.NP) bude na kóte $\pm 0,000 = 253,30$ m n. m.

Objekt OC bude prístupný a vymedzený ulicami Štefánikova, Hviezdoslavova - napojenie pre automobilovú dopravu; z ulice Biskupa Gojdiča, Námestia legionárov - pešia zóna.

Navrhované obchodné centrum bude z časti postavené na mieste jestvujúceho objektu Tesco a z časti na voľnej zelenej ploche. Terén je svahovitý a klesá pozdĺžnym smerom od ul. Námestia legionárov smerom k ul. Hviezdoslavova. Prevýšenie na stavebnej parcele dlhej cca 218m je cca 9,7 m výškových.

Susedné objekty výškovo aj tvarovo ovplyvňujú hmotovo - funkčné riešenie danej lokality. Zo severo-západnej strany územie ohraničuje ulica biskupa Gojdiča - asi polovicu až po ulicu Jarkova lemuje parkovacia plocha a štvorpodlažný hotel s miernejšou sedlovou strechou. Druhú časť ulice biskupa Gojdiča tvorí pešia zóna s klasickou blokovou zástavbou domov s dvomi-tromi podlažiami prekrytými sedlovými strechami. Z juhozápadnej strany je parcela lemovaná ulicou Hviezdoslavova, na ktorej sa nachádza obytná zástavba so šesť a deväť podlažným panelovým domom. Juhovýchodnú stranu lemuje ul. Štefánikova a tvorí ju zástavba s neuceleným charakterom. Definujú ju samostatne stojace objekty so sedlovými strechami rôznych výšok a veľkostí, od jednopodlažných až po štvorpodlažné.

Severovýchodná strana (ul. Hlavná ukončená Námestím legionárov) je definovaná ako strana lemujúca námestie oddelená cestnou komunikáciou. Zvyšné strany Námestia legionárov sú lemované divadlom, hotelom a parkom za komunikáciou

Hlavné pešie a dopravné fungovanie statickej dopravy, výškové prepojenie jednotlivých úrovní okolitého terénu a navrhovaných plôch sú hlavné determinanty logicky prenesené aj do urbanisticko - hmotového, architektonického a prevádzkového riešenia komplexu. Dôležitým momentom je rozšírenie statickej dopravy tohto územia, pri zachovaní

existujúcich funkčných schém obohatených o nové hmotovo-funkčné prvky tejto mestskej zóny.

Hlavnou myšlienkou urbanistického riešenia je zachovanie kontinuity funkčných a mestotvorných požiadaviek. Dôležitým faktorom je podporenie kontinuity a posilnenie významu peších ťahov a segregácia dopravných uzlov. Z tohto dôvodu bude realizovaný prístup do podzemného parkoviska na križovatke ul. Štefánikova a Hviezdoslavova kde bude realizovaný kruhový objazd so začlenením vstupu. Prístup pre peších bude smerovaný na pešie osi tvorené pozdĺž komunikácií. Hlavným peším ťahom bude vytvorenie pešej zóny na ul. biskupa Gojdiča. Zásobovanie bude segregované od ostatnej dopravy - realizované bude na ul. Štefánikova cca v strede objektu na napojení s ul. Janka Borodáča na juhovýchodnej fasáde.

Hmotový návrh budovy bude riešený so zreteľom na postupné dopĺňanie priestoru s prihliadnutím na koncepciu zariadenia regionálneho významu. Budovu obchodného centra budú tvoriť menšie fasádne a materiálovo delené časti, ktoré budú naznačovať blokovú zástavbu ktorá by mala byť rozhodujúca pre dotváranie tejto typickej historizujúcej zóny centra mesta. Hmotovo - priestorové riešenie bude odzrkadľovať blokovú schému okolitých budov v novodobej zjednodušenej forme. Objekt bude mať tri podzemné a tri nadzemné podlažia.

Z architektonického hľadiska bude riešenie daného objektu plne vychádzať z okolitej zástavby tvorené v nových architektonických formách. Celková architektúra sa snaží skĺbiť pomerne strohú kubusovú formu moderného obchodného centra a rozohratú formu imitujúcu staré blokové schémy. Architektonická forma bude pomerne rozmanitá z množstvom použitých

materiálov, rastrov, členenia, farieb a štruktúr na eliminovanie značnej veľkosti objektu. Prvkami použitých fasád budú sklo, omietka, kovové a keramické obklady. Celkové riešenie vychádza z kontrastov farieb, štruktúry a tvaru zliatych do jednoliatej formy. Dôraz je kladený na kvalitu materiálov, životnosť ako aj celkový dojem.

Stavebno-konštrukčné riešenie

Hlavný nosný systém Obchodného centra bude realizovaný ako monolitický železobetónový skelet pozostávajúci z troch podzemných a troch nadzemných podlaží. Pôdorysný tvar objektu bude rôznorodý a atypický. V pozdĺžnom smere merajúci cca 211 m a v priečnom smere cca 94 m (pri ulici Hviezdoslavova) a cca 47 m (pri Námestí legionárov). Konštrukčné výšky jednotlivých podlaží budú nasledovné: pre 3.podzemné podlažie - 2,8 m; pre 2.podzemné podlažie - 3.325 m; pre 1. podzemné podlažie - 5,6 m; pre 1. a 2. nadzemné podlažie - 5,6 m; pre 3. nadzemné podlažie - 5,1 m a pre 4. nadzemné podlažie - 11,26 m. V garážach je stanovená minimálna svetlá výška 2,3 m a v priestoroch zásobovacieho dvora minimálne 4,5 m.

Zemné práce

Stavebná jama bude realizovaná postupne s realizáciou obvodového paženia z dôvodu stiesnených podmienok. Po zrealizovaní výkopu stavebnej jamy budú realizované pilótové práce. Keďže sa výkopové práce budú realizovať v íloch a navážkach predpokladáme že bude potrebné čerpať povrchovú vodu z výkopových jam.

Po vykopení stavebnej jamy sa preverí únosnosť štrkového, resp. ílového podlažia, kde sa odskúša dosiahnutie predpísaného zhutnenia pod podlahovou doskou. V prípade, že nebude dosiahnutá požadovaná miera zhutnenia bude potrebné na celej pláni zrealizovať stabilizáciu resp. zhutnený štrkový násyp. Zhutňovanie a miera zhutnenia sa bude realizovať po 150 mm. Pri realizácii paženia stavebnej jamy je potrebné zabezpečiť ochranu podzemných inžiniersky sietí v zmysle požiadaviek správcov sietí. Jestvujúce inžinierske siete v okolí stavebnej jamy je potrebné vytýčiť smerovo a aj výškovo. Podzemná voda na pozemku je viazaná na vrstvu štrkov. Bola narazená v hĺbke 5 až 5,7m pod terénom. Spodná voda má voľnú hladinu. V čase realizovania geologického prieskumu bolo obdobie s podpriemernými zrážkami. Geologický posudok predpokladá zvýšenie hladiny spodnej vody v čase dlhodobu vyrovnaných zrážok o cca 0.5 až 1.0m.

V mieste stavby je prekročená odvodová zásahová úroveň na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlahy stavby. Hydroizolačná vrstva musí mať protiradónovú odolnosť a musí byť realizovaná v 1.kategorii tesnosti v zmysle STN 73 0601.

Pred zahájením výkopových prác je potrebné vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete ich správcami.

Základové konštrukcie

Základové konštrukcie pod stĺpmi, vnútornými nosnými stenami a obvodovými stenami budú hĺbkové. Podlahová doska bude železobetónová monolitická. V podlahovej doske a obvodových stenách bude realizovaná vodotesná dilatácia odolávajúca tlakovej vode do výšky 1,0 m. V podlahovej doske bude uložené aj uzemnenie objektu podľa projektu elektroinštalácie. Pod základové konštrukcie zo železobetónu je potrebné zrealizovať podkladný betón z prostého betónu hr. 100mm. Protiradónová izolácia v geotextíliach bude položená na podkladný betón a bude chránená cementovým poterom hr.20mm.

Zvislé nosné konštrukcie.

Zvislá nosná konštrukcia objektu bude tvorená železobetónovými stĺpmi a stenami z monolitického betónu min. Hlavný modul bude 8,1 x 8,3 m, ktorý sa podľa požiadaviek dispozičného usporiadania pôdorysu miestami mení. Objekt bude mať dve dilatácie. Dilatácia bude riešená v stropnej doske pri hlavici stĺpov.

Vodorovné nosné konštrukcie.

Vodorovná nosná konštrukcia bude tvorená železobetónovými monolitickými doskami s hlavicami doplnenými predpätými prievlakmi. Pri použití pozinkovaných kotviacich prvkov v predpätých ŽB prvkoch musí byť krycia vrstva betónu medzi kotvou a oceľovým lankom minimálne 20 mm. Ak to nie je možné tak sa musia použiť pozinkované kotviace prvky s lankom z ušľachtilej ocele.

Vodorovná nosná konštrukcia nad kinami bude z trapézového plechu. Schodiskové ramená budú železobetónové prefabrikované. Rampy medzi 3.PP a 2.PP budú mať protišmykovú úpravu.

Úpravy povrchov.

Vnútorné nenosné steny budú murované z ľahčených tehál, resp, sádrokartónové. Železobetónové a murované konštrukcie v priestore nájomcov budú opatrené bezprašným náterom. Strop bude bez povrchovej úpravy. Zásobovacie chodby a verejne prístupné priestory budú mať konečnú povrchovú úpravu – omietka resp., vyspravený povrch sádrokartónových priečok. Trapézový plech bude opatrený bielou povrchovou úpravou z polyesterového náteru a farbou už z výroby RAL 9001. Priestor medzi ostentím okna a rámom okna bude vyplnený polyuretánovou penou, prelepený paropriepustnou a paronepriepustnou páskou. Priestor nad vnútorným žb a murovanými stenami a plechom v strešnej konštrukcii bude doplnený sádrokartónovou priečkou s minerálnou izoláciou. Obvodový plášť bude kontaktný zatepl'ovací systém s minerálnou izoláciou resp. prevetrávaná fasáda s minerálnou izoláciou. Všetky komponenty fasády musia byť nehorľavé so stupňom horľavosti min. A1 resp. A2.

V železobetónových stropných doskách bude dilatácia opatrená pružnými dilatačnými lištami. V podlahách budú použité kovové dilatačné lišty vhodné pre mokrú údržbu a pojazd umývacieho stroja. V garáži musí byť dilatačný profil odolný voči vode, olejom a soliam. Dilatačné profily pod predpokladanou hladinou spodnej vody (cca 1,0 m nad úroveň 3.PP) budú riešené z PVC dilatačných pásov zabudovaných do žb konštrukcii.

Okolo objektu, kde nebudú spevnené plochy až k objektu bude realizovaný okapový dilatovaný betónový chodník. Všetky prestupy budú po osadení inštalácii utesnené.

Kazetové podhl'ady budú zavesené na ráme z oceľového pechu v rastri 600x600. Farba roštu bude RAL 9010. Kazety budú minerálne. V každej miestnosti s podhl'adom budú montážne otvory podľa požiadaviek PD. V každej miestnosti bude možné po rozobratí pohľadových kaziet vytvoriť montážny otvor 1200x1200mm.

V strojovni SHZ bude zrealizovaný betónový odvodňovací žľab výšky 600 mm z vodostavebného pohľadového betónu. Sokel bude z vnútra aj z vonka natretý 2-zložkovou

epoxidovou živnicou v hr.0.6mm RAL 7032.Vo vstupných karuseloch budú osadené čistiace zóny. Delenie čistiacej zóny bude v smere pohybu osôb aby bolo možné vymeniť len opotrebované pásy. Steny na transportných trasách budú chránené kovovými profilmi, resp. tvrdým drevom vo výškach 0, 0.6 a 1.2m. Obvodové steny budú mať kontaktný zateplovací systém alebo prevetrávanú fasádu s povrchom z perforovaného plechu, HPL dosiek viacerých farieb a alucobond. Fasáda smerom do Štefánikovej ulice v styku s ulicou Janka Borodáča bude do výšky 3,0m nad terénom riešenie a zvukopohltivá (perforovaný plech s minerálnou izoláciou).

Izolácie proti radónu a vode

Budú realizované z PVC, resp. HDPE fólie s radónovou odolnosťou a dvoch separačných vrstiev pod železobetónovou doskou. Radónová izolácia a podkladný betón bude uložený na zhutnenú základovú plán. Všetky prestupy budú zatmelené, aby nebola porušená celistvosť izolácie. Radónová izolácia bude vyťahnutá min.200mm nad terén alt. po hornú hranu okapového chodníka. Základové konštrukcie - žb vaňa a obvodové steny) bude riešená ako vodotesná, aby bola zabezpečená izolácia voči spodnej vode a zemnej vlhkosti. Prípadné krytické miesta budú opatrené kryštalicou hydroizoláciou XYPEX so schopnosťou prekryť trhliny do šírky 0.4 mm. Zvislé časti protiradónovej izolácie budú chránené extrudovaným polystyrénom a nopovou fóliou.

Povlakové krytiny

Hydroizolačná vrstva na streche bude tvorená pvc fóliou hr. 1.5mm mechanicky kotevnou. V mieste trás k technologickým zariadeniam na streche bude protišmykový chodník z pvc fólie. Križovanie chodníka s trasou bleskozvodu riešiť pozinkovaným profilom s poplastovaním v tvare omega. Bude to dodávka protišmykového chodníka. V rohoch a pri ukončení strešnej roviny bude zosilnené kotvenie hydroizolácie ohľadom sania vetra. Hydroizolačná vrstva pri atike bude vyťahnutá až na atiku. Rozvody po streche musia byť riešené cez roznášacie betónové podložky s pozinkovanými oceľovými podporami. Hydroizolačná vrstva pod rozvodmi musí byť zosilnená v zmysle technologického predpisu. Odvodnenie strechy bude cez vnútorné dažďové zvody. Na trapézový plech bude položená paraozábrana – LDPE fólia hr. 0,2mm, ktorá bude pozváraná.

Tepelné izolácie

Tepelné izolácie pod úrovňou upraveného terénu budú tvorené z extrudovaného polystyrénu. Tepelná izolácia strechy bude tvorená z dosiek z minerálnych vlákien s výstužnou vrstvou napr. Smart ROOF Therma (50kPa), Smart Roof TOP (70kPa) a spádových dosiek Smart Roof TOP 1 CTF (70kPa). Tepelná izolácia v streche bude pozostávať z dvoch navzájom preložených vrstiev. Kotvenie tepelnej izolácie v streche je riešené thermokotvami. Tepelná izolácia v obvodovom plašti je z minerálnej izolácie.

Klapiarske konštrukcie

Budú z hliníkového eloxovaného plechu Alwitra resp. titanizinku ako vrchná časť obvodového plášťa. Realizované budú v zmysle STN 73 3610.

Výplne otvorov

Exteriérové okná a zasklené steny budú hliníkové. Exteriérové dvere budú oceľové s prerušeným tepelným mostom. Na exteriérových oknách budú exteriérové hliníkové žalúzie. Vnútorné dvere budú drevené, resp. oceľové.

Oddelenie podzemných podlaží navzájom a delenie 2.PP bude realizované pomocou protipožiarnych rolíet ovládaných EPS.

Kovové stavebné a doplnkové konštrukcie.

Oceľové zábradlia bude potrebné realizovať v zmysle STN 74 3305. Oceľový rebrík bude realizovaný v zmysle STN 74 3282. Ukončený bude plošinou z pozinkovaného poloroštu. Na streche bude inštalovaný záchytný systém z pozinkovanej ocele s termoizolačnými krytmí z plastu. Nosná konštrukcia svetlíka bude z oceľových plnostenných a priehradových nosníkov. Nosná konštrukcia pre ukotvenie priečelia nájomnej jednotky bude dodávkou stavby.

Podlahy z keramických dlaždíc.

V predpísaných miestnostiach budú osadené keramické protišmykové dlaždice lepené do flexibilného lepidla, respektíve maltového lôžka.

Podlahy syntetické

Podlaha v garáži a zásobovacom dvore bude realizovaná zo stierky s mechanickou odolnosťou a odolnosťou voči vode, olejom a soliam.

Podlahy povlakové

Nášľapná vrstva bude z celoplošného PVC vyťahnutého aj na steny. Pvc bude celoplošne nalepené na podlahu.

Textilné podlahoviny

V kanceláriách správy centra bude záťažový koberec nalepený na samonivelačnú podlahu.

Keramické obklady

Keramické obklady budú minimálnych rozmerov 200x200 a budú zodpovedať charakteru miestnosti kde budú aplikované. Pod keramický obklad bude aplikovaná hydroizolačná stierka. Ukončenie obklady a styk obkladu na rohu bude opatrený hliníkovou lištou v tvare L.

Nátery

Vonkajšie oceľové konštrukcie budú pozinkované resp. chromované. Vnútorne steny v technických miestnostiach budú opatrené epoxidovým náterom v zmysle legendy miestností a úpravy povrchov.

Zasklievanie

Všetky exteriérové výplne otvorov musia byť zasklené dvojsklom resp. trojsklom.

Lešenie

Okolo objektu bude postavené ľahké pracovné lešenie šírky 1.2 m výšky 22 m na dobu 8 mesiacov.

3. SO 03 Príprava územia – stavebná jama

Stavebnú jamu a jej dočasné zabezpečenie bude tvorené kotveným záporovým pažením. Konštrukcia je navrhnutá ako záporové paženie z dvojíc pozváraných profilov U280 s použitím lanových kotiev s rôznou dĺžkou. Dvojice profilov U280 sú uvažované po 2,0 m. Medziľahlá časť bude s postupným odkopávaním vyplňaná výdrevou. Rozvoľnená časť za rubom výdrevy sa musí bezprostredne po odkopaní zatriekať torkrétom z betónovej zmesi, aby nedochádzalo k rozvoľňovaniu hornín a zemín. Dvojice profilov sa budú osádzať do predvrtaných dier priemeru 600 mm a spodná časť vrtu na výšku cca 2,2 m bude zaliata betónom. Dvojica profilov U280 bude pozváraná mierne pod šikmým uhlom, aby sa kotvenie mohlo zapustiť medzi obidva profily tak, aby nezasahovalo pred líce pažiacej konštrukcie. Odkopávanie stavebnej jamy bude prebiehať po fázach a v predpísaných úrovniach vždy dôjde k navrtaniu a predopnutiu lanových kotiev. Až potom je možné pokračovať v ďalšom výkope dna. Je nutné vypracovať realizačný projekt, v ktorom bude súčasne so stabilizáciou naprojektované aj sledovanie deformácií pažiacej konštrukcie. V stavebnej jame sa predpokladá výskyt hladiny podzemnej vody, čo je nutné overiť doplnkovým IGP. Štrkové vrstvy sú podľa IGP vodonosné, preto sa uvažuje pri výstavbe odčerpávanie vody so severovýchodnej strany stredom stavebnej jamy smerom do štrkových vrstiev v juhozápadnej strane jamy, kde bola potvrdená úroveň HPV tesne pod úrovňou základovej škáry. Vo výpočte paženia bolo uvažované s tým, že HPV za rubom konštrukcie sa zníži až pod úroveň základovej škáry. Počas znižovania HPV je nutné monitorovať jestvujúce okolité budovy, či nedochádza k zmene základových pomerov a sufózií pod okolitými stavbami a ich následnému sadaniu, čo by mohlo viesť ku vzniku trhlín na týchto budovách.

Vo vzdialenosti min. 0,5 m je od rubu konštrukcie zakázaný akýkoľvek pojazd vozidiel alebo príťaženie stavebným materiálom. Počas dočasného paženia stavebnej jamy je rovnako za rubom konštrukcie zakázané realizovať akékoľvek hutniace práce alebo iné práce, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť stabilitu pažiacej konštrukcie. V prípade požiadavky lokálne zvýšiť zaťaženie za rubom konštrukcie je nutné toto preriešiť v realizačnom projekte a doplniť dodatočné kotvenie, alebo zhustiť rozmiestnenie záporového paženia. Pri všetkých realizovaných prácach je nutné dodržiavať platné bezpečnostné, technologické a technické normy, predpisy a vyhlášky určené pre práce predmetného druhu, aby sa dosiahla maximálna

bezpečnosť a kvalita realizovaných stavebných prác. Pred výkopovými prácami je nutné presne vytýčiť prípadné existujúce inžinierske siete a prekážajúce novo navrhovaným konštrukciám je nutné preložiť. K vlastnej realizácii objektu je nutné postupne spracovať realizačnú dokumentáciu a projekt sledovania deformácií. Akékoľvek zmeny v konštrukcii zabezpečenia stavebnej jamy oproti projektovanému riešeniu je potrebné opätovne prehodnotiť statikom.

4. SO 15 Drobná architektúra

Prvky drobnej architektúry dotvoria priestor parteru obchodného centra zariadeniami poskytujúcimi verejnosti možnosť odpočinku na lavičkách, orientácie v areáli pomocou informačných prvkov a spôsob pre udržiavanie čistoty smetnými košmi. Návrh umiestnenia a množstvo prvkov drobnej architektúry bude rešpektovať funkčné členenie plôch a vedenie peších trás. Technické riešenie, stvárnenie a rozmiestnenie prvkov drobnej architektúry bude upresnené v projekte interiéru.

Popis funkčného riešenia objektu:

Drobná architektúra bude slúžiť na dotvorenie areálu zariadeniami predmetmi a budú to nasledovné prvky : samostatne stojace lavičky, odpadkové koše, informačné prvky.

Samostatne stojace lavičky, kde si budú môcť návštevníci OC oddýchnuť

Odpadkové koše budú umiestnené v blízkosti sedení a v miestach najväčšieho pohybu návštevníkov. Vhodnou alternatívou môže byť umiestnenie nádob na separovaný zber, ktoré umožnia triedený zber odpadu.

Informačné prvky poskytnú návštevníkom kompletný prehľad o celom centre a jeho možnostiach, vstupoch, základných prevádzkach alebo iných potrebných informáciách.

Popis tvarového a technického riešenia objektu:

Technické riešenie, stvárnenie a rozmiestnenie prvkov drobnej architektúry bude predmetom projektu interiéru.

Prvky drobnej architektúry vybrané zo sortimentu dostupných predajcov budú určené pre verejné prostredie, ich kvalitná povrchová úprava, tvarové riešenie a spôsob upevnenia na podklad budú zabezpečovať mimoriadnu odolnosť voči poveternostným vplyvom, vandalizmu a nároky na potrebné estetické stvárnenie. Všetky takéto výrobky budú certifikované.

5. SO 16 Sadové úpravy

Novostavba obchodného centra bude realizovaná vo frekventovanej zastavanej časti mestskej zóny mesta Prešov, v bezprostrednom napojení na početné okolité priestorové, funkčné či komunikačné väzby. Úlohou sadových úprav bude v prvom rade začlenenie (vizuálne, funkčné) realizovaného objektu do okolitého urbanizovaného prostredia a eliminácia úbytku pôvodných vegetačných plôch spôsobených výstavbou. V rámci projektovej prípravy bol v stupni EIA spracovaný dendrologický prieskum vypracovaný firmou Miesfera Consult, s.r.o. z mája 2016 s určením spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub. Prieskum bol v súlade s princípom predbežnej opatrnosti spracovaný v maximálnom rozsahu všetkých potenciálne dotknutých plôch. V rámci objektu bude vykonaná náhradná výsadba podľa požiadaviek orgánu ochrany prírody. Vzrastlá zeleň, ktorá bola odstránená, bude nahradená novou výsadbou drevín a kríkov priamo v okolí stavby.

Navrhované vegetačné prvky prispejú k nárastu zelenej infraštruktúry, nadviažu a doplnia jestvujúce väzby v uličných priestoroch a celkovo zhodnotia a zatraktívnia okolie novostavby obchodného centra.

Sadové úpravy počítajú s využitím širšieho spektra možnosti založenia a uplatnenia zelene a vegetačných prvkov. Rámcovo sa bude jednať o výsadbu vzrastlých alejových stromov v okolitých uličných priestoroch, výsadbe zahustených kríkových skupín a udržateľných trvalkových záhonov na určených plochách či plochy v rámci okružnej križovatky a založením a revitalizácií trávnatých plôch.

S líniovou výsadbou stromov sa uvažuje na prilahlých uliciach obchodného centra (Námestie legionárov, Hviezdoslavova, biskupa Gojdiča, Štefánikova). Na Hlavnej ulici ako priame

pokračovanie a ukončenie aleje, ktorá je na Masarykovej ulici, budú vysadené 3 ks drevín (stĺpovitá forma javora mliečneho). Nová poloha stromov nie je v kolízii s podzemnými inžinierskymi sieťami a ani s trolejovým vedením. Druh pagaštan konský, ktorý tvorí súčasnú alej na Masarykovej ulici, nie je vhodné použiť z dôvodu šírky koruny v dospelosti. Okolo javora mliečneho v dlažbe bude položená ochranná kovová mreža. Na ulici biskupa Gojdiča sa vytvorí nová alej v rámci pešej zóny. V Hviezdoslavovej a Štefánikovej ulici budú vysadené druhy vzrastovo prispôbosené podmienkam užších uličných priestranstiev (jarabina mukyňová magnifica, hloh jednosemenný stricta) Vysadené budú na plochách, kde to umožní priebeh jestvujúcich inžinierskych sietí. Sortiment kríkových skupín a trvalkových výsadiieb bude rešpektovať konkrétne stanovištné podmienky (svetelné, priestorové, klimatické). Vybrané budú nenáročné a overené druhy dobre znášajúce podmienky urbanizovaného prostredia. Zvolená kompozícia a celkové usporiadanie výsadiieb záhonov prinesie okrem žiadaného estetického pôsobenia aj premenlivosť v zmysle sezónnych prejavov zvolených druhov trvaliek a cibulovín a zároveň umožní racionálnu a efektívnu údržbu. V časti od Námestia legionárov na ul. Hlavná bude vysadený živý plot z tisu a krušpána, ktorý bude mať funkciu bariéry na nedovolený prechod ľudí cez cestu od autobusovej zastávky. Ako dočasná bariéra bude realizované poplastované pletivo na kovových stĺpikoch, ktoré časom prerastie navrhovaný živý plot. Živý plot bude strihaný v dvoch výškach (od cesty na výšku 1,2 m a od chodníka na výšku 0,6 m). Vzhľadom na jednotlivé typy fasád nie je možné založenie vertikálnych zelených stien vo forme popínavých rastlín na konštrukcii. V priestoroch okolia Hviezdoslavovej ul. sa v priestoroch riešeného územia uvažuje s revitalizáciou existujúcich zelených plôch. Obnova uličnej aleje na ulici Štefánikovej nie je možná z dôvodu jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí.

Riešenie a popis druhej skladby

Sortiment navrhovaných drevín a rastlín bol zvolený v zmysle zadefinovaných požiadaviek, v súlade s navrhnutým kompozičným zámerom a s ohľadom na konkrétne podmienky stanovišťa (klimatické, svetelné, priestorové). Pri výbere rastlín sa prihliadalo aj na ich estetické pôsobenie, odolnosť a nenáročnosť pestovania a údržby. Použité budú domáce druhy drevín, ktoré sú nenáročné a odolné voči mestskému znečisteniu.

Navrhovaný rastlinný sortiment:

č.	latinský názov - stromy	slovenský názov	počet ks	výsadbová veľkosť	typ dreviny	sezónna premenlivosť	výška v dospelosti
----	-------------------------	-----------------	----------	-------------------	-------------	----------------------	--------------------

s1	Acer platanooides 'Columnare'	Javor mliečny 'Columnare'	3	ok 20 – 25 cm	kostrový	opadavý	15 m
s2	Fraxinus ornus 'Meczek'	Jaseň Meček	7	ok 20 – 25 cm	kostrový	opadavý	5 m
s3	Sorbus aria 'Magnifica'	Jarabina mukyňová 'Magnifica'	11	ok 20 – 25 cm	kostrový	opadavý	10 m
s4	Crataegus monogyna 'Stricta'	Hloh jednosemenný 'Stricta'	6	ok 20 – 25 cm	kostrový	opadavý	7 m

č.	latinský názov - kry	slovenský názov	počet ks	výsadbová veľkosť	typ dreviny	sezónna premenlivosť	výška v dospelosti
k1	Lonicera nitida 'Maigrun'	Zemolez lesklý 'Maigrun'	776	20 – 30 cm	doplňkový	stálozelený	0,6 m

k3	Potentilla fruticosa 'Snow Flake'	Nátržník krovitý 'Snow Flake'	185	20 – 30 cm	doplňkový	opadavý	0,6 m
k5	Taxus media 'Hicksii'	Tis prostredný 'Hicksii'	127	40 – 60 cm	doplňkový	stálozelený	-
k6	Buxus sempervirens	Krušpán vždyzelený	116	40 – 60 cm	doplňkový	stálozelený	-

č.	latinský názov – trvalkový záhon 1	výška (cm)	farba	termín kvitnutia	svetelné nároky	počet kusov
Trvalky						
t1	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	130	ružová	VIII - IX	slnko	14
t2	Panicum virgatum 'Rotstrahlbusch'	90	zelená	VII - IX	slnko	28
t3	Rudbeckia fulgida 'Goldsturm'	70	žltá	VIII - X	slnko	42
t4	Achillea filipendulina 'Coronation Gold'	70	žltá	VI - IX	slnko	42
t5	Coreopsis verticillata	60	žltá	VI - IX	slnko	42
t6	Echinacea purpurea 'Alba'	70	biela	VII - IX	slnko	42
t7	Euphorbia polychroma	40	žltá	V - VI	slnko	42
t8	Helenium x hybrida 'Moerheim Beauty'	90	oranžovočervená	VI - VIII	slnko	42
t9	Hemerocallis x hybrida 'Crimson Pirate'	70	červená	VI - IX	slnko	42
t10	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	60	zlatožltá	VII - X	slnko	42
t11	Sedum telephium 'Herbstfeude'	60	ružová	VIII - IX	slnko	84
t12	Aster dumosus 'Apollo'	40	biela	IX - X	slnko	112
t13	Geranium x cantabrigiense 'Biokovo'	30	biela	V - VII	slnko	112
Cibuľoviny						
c1	Narcissus cyclamineus 'Jetfire'	50	žltá	IV	slnko	84
c2	Tulipa darwin-hybrid 'Parade',	60	červená	III - IV	slnko	84

c3	Tulipa kaufmanniana 'Early harvest'	50	oranžová	IV	slnko	84
----	-------------------------------------	----	----------	----	-------	----

č.	latinský názov – trvalkový záhon 2	výška (cm)	farba	termín kvitnutia	svetelné nároky	počet kusov
Trvalky						
t1	Stipa tenuissima 'Pony Tails'	40	zelená	VII - IX	slnko	400
t2	Achillea millefolium 'Red Velvet'	60	žltá	VI - IX	slnko	85
t3	Achillea millefolium 'Terracota'	70	fialovo modrá	VI - IX	slnko	85
t4	Kniphofia uvaria 'Grandiflora'	80	červená	VI - X	slnko	44
Cibuľoviny						
c1	Alium 'Purple Sensation'	90	bordová	V - VI	slnko	100

č.	latinský názov – trvalkový záhon 3	výška (cm)	farba	termín kvitnutia	svetelné nároky	počet kusov
Trvalky						
t1	Miscanthus sinensis 'Nippon'	100	hnedo zelená	VI - IX	slnko	146

č.	latinský názov – trvalkový záhon 4	výška (cm)	farba	termín kvitnutia	svetelné nároky	počet kusov
Trvalky						
t1	Deschampsia caespitosa 'Tauträger'	90	zlatožltá	VI - VII	slnko, polotieň	32
t2	Aster 'Monte Cassino'	40	biela	IX - X	slnko, polotieň	60
t3	Alchemilla mollis 'Auslese'	40	zelenožltá	VI - VII	slnko, polotieň	60
t4	Heuchera americana 'Palace purple'	60	bordová	VI - VIII	slnko, polotieň	40

6. PS 01 Trafostanica

Prevádzkový súbor rieši:

- nová transformačná stanica
- osadené suché transformátory 3x 22/0,4kV,1250kVA
- napojenie rozvádzača RH

1. V rámci trafostanice budú osadené nové suché transformátory 3x1250kVA pre objekt. Transformátory budú chránené proti skratu a preťaženiu vo vývode napájacej rozvodne 22kV príslušnou ochranou. NN káble a zariadenia budú chránené proti skratu a preťaženiu istiacimi prvkami v NN rozvádzači RH.
2. Napojenie trafostanice OC Fórum Prešov bude z nového vnútorného VN rozvádzača z m.č. 01.11. Z VN rozvádzača budú transformátory T1, T2 a T3 napojené káblami 3x22-NA2XS(F)2Y 1x70. V trafostanici budú káble 22kV vedené v trasách pod

stropom a stúpačkami do rozvodni 22kV v m.č. 01.11, kde budú ukončené staničnými káblovými koncovkami pre vnútorné prostredie.

3. NN káble z T1, T2 a T3 budú typu 9x(NSGAFÖU 1x300) + 2x(NSGAFÖU 1x300) zž., pričom budú vedené po oceľových roštoch na stene a strope a budú ukončené na prípojniciax rozvádzača RH. Z dôvodu paralelné prevádzky traf musí mat všetky NN káble rovnakú dĺžku.
4. Osvetlenie trafostanice bude svietidlami napojenými zo samostatných ističov umiestnených v rozvádzači RS03. Elektroinštalácia bude riešená v rámci objektu SO 01.
5. Pre zabezpečenie ochrany neživých častí v sieti 22 kV bude v zmysle PNE 33 2000-1 realizované ochranné uzemnenie pre trafostanicu. Uzemnenie je riešené v časti SO 01.
6. V trafostanici bude vytvorená vnútorná ochranná uzemňovacia sieť, realizovaná zemniacim pásom FeZn 30x4. Na ňu sa pripojí všetky kostry skriň, oceľové konštrukcie a ochranné vodiče, ako aj kovové konštrukcie stavby. Sieť bude spoločná pre všetky elektrické zariadenia a bude vyvedená na vonkajšie uzemnenie v niekoľkých bodoch cez skúšobné svorky - SR02, vybavené mosadznými skrútkami. Vonkajšie uzemnenie bude riešené pásom FeZn 30x4 pásovým zemničom v časti SO 01.
7. Ochrana pred bleskom (doplňujúci popis podľa súboru noriem STN EN 62305-1 až 4)
8. Bleskozvod pre objekt rieši samostatný projekt SO 01.

7. PS 02 – Záložný zdroj

Predmetom prevádzkového súboru je :

- Dieselgenerátor

1. Motorgenerátor (MG) s naftovým motorom bude realizovaný ako núdzový zdroj elektrickej energie, v objekte "FORUM Prešov, Obchodné centrum". Návrh typu a výkonu MG vychádza z požiadavku investora. Účelom inštalácie MG bude zabezpečené napájanie zariadení, pri ktorých sú prípustné krátkodobé výpadky siete počas štartu MG. Použitím MG budú eliminované dlhodobé výpadky energetickej siete. Výkon MG nie je navrhnutý na záberové výkony uvedených zariadení. Štarty vybraných zariadení s vysokým nábehovým prúdom budú kaskádovo oneskorene podľa požiadavku investora.
2. Stanovisko núdzového zdroja elektrickej energie bude realizované v samostatnej miestnosti na 3.PP v m.č. 03.20.

8. PS 03 – Výt'ahy a eskalátory

Osobný výt'ah

Označenie	V1, V2
Zariadenie v súlade s platnou legislatívou	
Nosnosť	1875 kg
Počet osôb	25
Zdvih	17.31 m

Osobný výt'ah

Označenie	V3, V4
Zariadenie v súlade s platnou legislatívou	
Nosnosť	1875 kg
Počet osôb	25
Zdvih	14.51 m

Nákladný výt'ah

Označenie

V5

Zariadenie v súlade s platnou legislatívou

Nosnosť	1875 kg
Počet osôb	25
Zdvih	22,91m

Nákladný výt'ah

Označenie

V6

Zariadenie v súlade s platnou legislatívou

Nosnosť	1875 kg
Počet osôb	25
Zdvih	17,31 m

Nákladný výt'ah

Označenie

V7

Zariadenie v súlade s platnou legislatívou

Nosnosť	1875 kg
Počet osôb	25
Zdvih	14,525 m

Nákladný výt'ah

Označenie

V8

Zariadenie v súlade s platnou legislatívou

Nosnosť	1875 kg
Počet osôb	25
Zdvih	20,11 m

Osobný výt'ah

Označenie

V9

Zariadenie v súlade s platnou legislatívou

Nosnosť	1075 kg
Počet osôb	14
Zdvih	5,6 m

Osobný výt'ah

Označenie

V10

Zariadenie v súlade s platnou legislatívou

Nosnosť	800 kg
Počet osôb	10
Zdvih	5.6 m

Osobný výt'ah

Označenie

V11

Zariadenie v súlade s platnou legislatívou

Nosnosť	630 kg
Počet osôb	8
Zdvih	5.6 m

Osobný výt'ah

Označenie	V12
Zariadenie v súlade s platnou legislatívou	
Nosnosť	630 kg
Počet osôb	8
Zdvih	11,50 m

Eskaľátor	E1(2ks), E2(2ks), E4(2ks), E5(2ks), E6(2ks), E7(2ks), E8(2ks), E9(2ks), E10(2ks), E11(2ks)
Označenie	
Zdvih	E1-2800mm, E2-3310mm, E4-5600mm, E5-5600 mm, E6-5600mm, E7-5600mm, E8-5600mm, E9-5600mm, E10-5600mm, E11-5600mm
Umiestnenie	Eskaľátor je namontovaný vo vnútri, v suchom a klimatizovanom prostredí.
Sklon	35 °

Travelátor

Označenie	E3(2ks)
Zdvih	3310 mm
Umiestnenie	Travelátor je namontovaný vo vnútri, v suchom a klimatizovanom prostredí.
Usporiadanie	Travelátor je namontovaný samostatne
Sklon	11 °

Stavebná pripravenosť (zaist'uje objednávatel')

- Výt'ahová šachta musí byť vždy pred zahájením montáže výt'ahu suchá a bezprašná.
- Rozmery šachty a umiestnenie stavebných otvorov (montážnych bodov) musí zodpovedať dispozičným výkresom spoločnosti dodávajúcej výt'ahy a eskaľátory
- Pre každý výt'ah bude v blízkosti výt'ahovej šachty vyhradený bezpečný uzamykateľný skladovací priestor v rozmeroch min. 20 m² / 1 výt'ah pre jeho bezpečné uskladnenie.
- Transportné cesty a priestory pred vstupmi do výt'ahovej šachty musia byť vždy osvetlené, upratané a otvory zabezpečené zábranami.
- Pred začatím a po celú dobu montáže výt'ahu musí byť k dispozícii konečné pripojenie k elektrickému prúdu. Stavba zaistí, aby tento prívod elektrickej energie (3 x 400 V / 50 Hz) bol dodaný na miesto, kde bude umiestnený výt'ahový rozvádzač.
- Vnútorná elektroinštalácia v šachte výt'ahu je dodávkou výt'ahu. Stavba zaistí len prívod k rozvádzaču výt'ahu
- Podľa európskej smernice pre výt'ahy č. 95/16/ES bude k výt'ahovému rozvádzaču inštalovaná voľná telefónna linka k zaisteniu komunikácie medzi výt'ahom a miestom so stálou vyslobodzovacou službou. (Tento bod stráca svoju platnosť, pokiaľ na zaistenie komunikácie bude u zhotoviteľa objednaný bezdrôtový prenos signálu pomocou GSM brány).

9. Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta mesta, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a v súlade s čl. 9 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015,

dáva k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitnými predpismi, nasledovné stanovisko:

- a. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uzn. č. 724/2017, dňa 28.6.2017 jeho záväzná časť bola schválená uznesením č. 725/2017 a vyhlásená VZN mesta Prešov č. 5/2017, ktoré nadobudlo účinnosť 24.7.2017, vymedzené územie na výstavbu obchodného centra FORUM sa nachádza na ploche funkčne určenej ako plocha neareálovej občianskej vybavenosti na území Centrálnej mestskej zóny Prešova v kontaktnej zóne s Pamiatkovou rezerváciou Prešov.
- b. Funkčné využitie navrhovanej stavby "Obchodného centra FORUM v Prešove" pre funkciu služieb, predajní, stravovania, kultúry, fitness a viacpodlažného parkoviska je v súlade s regulatívom RLC.3a), b) Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015.
- c. Po posúdení dokumentácie pre stavebné povolenie: "Obchodné centrum Forum Prešov" spracovanej PROMA s.r.o, architektúra a projektovanie stavieb, autorom projektu Ing. arch. Dávid Lédl, zodpovedným projektantom a hlavným inžinierom projektu Ing. Jánom Mládenekom, autorizovaným stavebným a hlavným inžinierom projektu v októbri 2017 v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby č. SÚ/1850/2017- Tu 05.01.2018 vydaného Mestom Prešov - Stavebným úradom konštatujeme, že podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu dané v stanovisku Mesta Prešov - Odboru hlavného architekta mesta, orgánu územného plánovania vydaného dňa 30. 11. 2018 v rámci územného konania stavby, a ktoré sú súčasťou podmienkovej časti územného rozhodnutia o umiestnení stavby v bode 15 predmetnej stavby neboli v plnom rozsahu zohľadnené.

Súhlasíme s návrhom riešenia za nasledovných podmienok:

- Stromy na Námestí legionárov pred navrhovanou stavbou OC FORUM je nutné ponechať v pôvodnej línii, je možné uvažovať len so zmenou druhu stromov. Odporúčame podľa možnosti ponechať 2 jestvujúce sofony japonské (sophora japonica) v južnej časti, odstrániť iba 1 ks v polohe nového nástupu do objektu obchodného centra. Presun stromovej zelene do novej polohy je možný iba v prípade, že to umožní trasovanie podzemných inžinierskych sietí a trasovania trolejového vedenia. Žiadame v plnom rozsahu ponechať picu fontánu ako výtvarné dielo, ktoré v čase realizácie bolo predmetom vypísanej sochárskej súťaže a víťazný návrh bol predmetom realizácie. Výmenu kríkovej zelene je možné realizovať.
- Na Štefánikovej ulici riešiť obnovu uličnej aleje v celej dĺžke riešeného územia, od križovatky na Masarykovej a Grešovej ulici po križovatku na Hviezdoslavovej a Štefánikovej ulici pokiaľ to trasovanie jestvujúcich inžinierskych sietí umožní
- Výsadba 6 ks drevín druhu hloh jednosmenný kultivar Stricta (Crataegus monogyna 'Stricta') na ulici Štefánikovej je prípustná s odporúčaným presunutím 3 ks drevín od fasády do línie predelu medzi pešou komunikáciou a vozovkou v zmysle stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/8396-4/43675/0nf zo dňa 4.6.2018. Parametre korún tohto kultivaru umožňujú zahustenú výsadbu 6 ks drevín uvedeného druhu v tejto časti. Žiadame doplniť aj druhú stranu aleje do priestoru medzi chodníkom a priečelím objektu v polohe zásobovacieho vstupu smerom západným
- Priečelie odporúčame zazeleniť popínavými drevinami v zmysle stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/8396-4/43675/0nf zo dňa 4.6.2018
- Gul'ovitý kultivar javora mliečneho (Acer platanoides 'Globosum') je pre výsadbu ulice Biskupa Gojdiča nevhodný. Je potrebné zvoliť iný druh, prípadne kultivár stromov. Výsadbu drevín na ulici Biskupa Gojdiča je potrebné zahustiť na

vzájomný spon drevín nie väčší ako 10m. Menší spon je v závislosti od zvoleného druhu a kultivaru stromov prípustný.

- alej druhu Sorbus aria 'Magnifica' na Hviezdoslavovej ulici je potrebné doplniť o cca 8 - 9 ks stromov až po križovatku s ulicou Biskupa Gojdiča. Je potrebné riešiť aj výsadbu stromov na druhej strane ulice ku kruhovému objazdu, nakoľko v tejto polohe z dôvodu výstavby kruhového objazdu sú z lokality výrubom odstraňované dve lipy malolisté (*Tilia cordata*). Pre protiprašnú, protihlukovú a protiemisnú ochranu bytového domu je potrebné riešiť izoláciu kruhového objazdu a cestnej komunikácie vzrastlou zeleňou - stromami a krami v polohách verejnej zelene, ktoré to umožňujú, t.j. na západnej strane ulice od kruhového objazdu po zastávku MHD Okružná.
- Zostávajúcu drevinu druhu breza previsnutá (*Betula pendula*) na Hviezdoslavovej ulici je pri výstavbe parkoviska potrebné chrániť v zmysle normy STN 83 7010. Výkop pre obrubníky parkoviska nesmie byť vedený bližšie ako 2, 5 m od päty kmeňa dreviny, nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 3 cm, tenšie korene môžu byť prerušené len hladkým rezom, pričom rezné miesta sa ošetrí stromovým balzomom a koreňovým stimulatorom.

10. Krajský pamiatkový úrad Prešov (ďalej aj "KPÚ Prešov") podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona po preskúmaní a prerokovaní predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby **"Obchodné centrum FÓRUM Prešov" na území vymedzenom ulicami Hlavná, Námestie legionárov, Štefánikova, Hviezdoslavova a ul. Biskupa Gojdiča** na parcelách KN-C č.3802/1,2,3,6,9, a okolitých parcelách dotknutých zámerom: parc. KN-C č.3802/10,12,13,14,15,17, 9783, 9518, 9526, 9527, 9528/1,2,3,4,5, 3668/1, 3648/1, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov (ďalej aj "PR Prešov") zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri pamiatkových rezervácií pod číslom 7, pre ktorej usmernený rozvoj Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vyhlásil ochranné pásmo rozhodnutím č. PÚ-06/97-02/199/Kub zo dňa 10. 01. 2006 a okolitých parcelách dotknutých zámerom: parc. KN-C č.9546/1,11,12, 112, 113/1, 114, ktoré sa nachádzajú v PR Prešov schválil predloženú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby "Obchodné centrum FÓRUM Prešov" umiestnenej na pozemkoch parc. KN-C č. 3802/1,2,3,6,9, k. ú. Prešova priľahlých pozemkoch, na ktorých bude umiestnená technická infraštruktúra a komunikačné ťahy, ktorú v októbri 2017 vypracovala PROMA s.r.o., architektúra a projektovanie stavieb, hlavný inžinier projektu a autorizovaný zodpovedný projektant: Ing. Ján Mládenek s nasledujúcimi pripomienkami a požiadavkami:

1. Podmienky záväzného stanoviska KPÚ Prešov o zámere výstavby predmetného objektu KPUPO-2016/15944-6/67292/0nf zo dňa 07. 09. 2016 zostávajú pre prípravu a realizáciu stavby v platnosti.
2. Vyloženie .nadsťešnej dosky smerom k susediacej národnej kultúrnej pamiatke Palác biskupský s areálom, pamiatkový objekt Seminár na parcele KN-C Č. 110, 111 prezentované v predloženej PD KPÚ Prešov akceptuje ako maximálne.
3. Živý plot z buxusu na Hlavnej ulici (Námestí legionárov) vylúčiť kvôli kalamitnému výskytu vijačky krušpánovej. Zeleň sa v princípe neuplatňuje ako náhrada architektonických prvkov brániacich prechodu. Prípustné je riešiť jednotnú tvarovanú živú stenu kombinovanú so skrytou zábranou.
4. Vo výkrese SO 14 Komunikácie a spevnené plochy chýba zakreslenie navrhovaných výsadbových mís na Námestí legionárov.
5. Na ulici Biskupa Gojdiča neuvažovať s javorom s guľatou korunou - *Acer platanoides* "Globosum", nahradiť ho iným druhom alt. varietou s opakvajcovitou korunou nižšieho vzrastu.
6. Na Štefánikovej ulici pri Námestí legionárov 3 ks Hlohu jednosemenného vylúčiť, príp. premiestniť do línie predelu medzi pešou komunikáciou a vozovkou. Ak je

cieľom ozelenenie fasády, toto riešiť vertikálnym ozelenením - popínavými drevinami v miestach, kde je to možné vzhľadom na typ podkladu.

7. Pohľadové trvalky je možné vo väčšej miere riešiť na ul. Biskupa Gojdiča.
8. Vo veci pokračovania pamiatkového - archeologického výskumu dodržať podmienky rozhodnutia č. KPUPO-2016/19572-02/76453/UI zo dňa 10. 10. 2016.
11. Mesto Prešov, MsÚ Prešov – odbor dopravy, ŽP, ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie súhlasí s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu v zmysle záväzného stanoviska č. ODŽP-5647/2018 zo dňa 30.05.2018.
V rámci objektu SO 01 OC FORUM, v ktorom je riešený aj zásobovací vjazd, cestný správny orgán posúdil projektovú dokumentáciu a súhlasí s vydaním stavebného povolenia.
12. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
13. Zhotoviteľom stavby bude spoločnosť **GEMO SLOVENSKO, spol. s r.o., Gorkého 3, 811 01 Bratislava.**
14. Stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
15. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
16. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
17. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu; na označení je potrebné uviesť kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia, meno zodpovedného stavbyvedúceho s tel. kontaktom, termín začatia a ukončenia stavby.
18. Stavbu bude možné začať po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia a ukončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavebných prác.
19. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenie § 43i stavebného zákona vzťahujúce sa na stavenisko; stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
20. **Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
21. **V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.**
22. **Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, tak následne ku konečnému zasypávaniu ryhy stavebník resp. zhotoviteľ, bude prizývať aj zodpovedných pracovníkov tých správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.**
23. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
24. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
25. Pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení.
26. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.
27. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.

28. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení nezakresleného kábla alebo poškodenia telekomunikačného kábla bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
29. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.
30. Zhotoviteľ stavby bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.
31. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.

Ďalšie podmienky podľa posúdenia verejného záujmu:

32. Prístup stavebníka, resp. zhotoviteľa na stavenisko je zabezpečený prostredníctvom existujúcich miestnych komunikácií; vjazdy a výjazdy na stavenisko budú riešené v súlade s Plánom organizácie výstavby. Vjazdy a výjazdy na stavenisko musia byť priebežne udržiavané tak, aby bola zabezpečená plynulá premávka, a aby sa zamedzilo znečisťovaniu vozovky ulíc Hviezdoslavova a Štefánikova.
33. Stavebník je povinný dodržať podmienky a v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko KR PZ, KDI v Prešove, č. KRPZ-PO-KDI-55-095/2018 zo dňa 29.05.2018.
34. Zariadenie staveniska – kancelárie stavby, vrátnica, kontajnery na odpad, sociálne zariadenie, dočasná trafostanica, šatne a sklady, ktoré budú riešené ako dočasné stavby počas realizácie stavby OC Forum Prešov, budú umiestnené na pozemkoch parc. č. KN-C 116, KN-C 117, KN-C 118, KN-C 119, KN-C 120, KN-C 121, KN-C 122, KN-C 123, KN-C 124, KN-C 125, KN-C 126, KN-C 127, KN-C 9549, KN-C 9546/11 kat. úz. Prešov. Rozmiestnenie zariadenia staveniska bude v súlade so Situáciou POV, ktorú v novembri 2017 vypracoval Ing. Dávid Sándor a ktorú overil Ing. Ján Mládenek – autorizovaný stavebný inžinier, hlavný inžinier projektu.
35. V rámci staveniska musia byť rešpektované ustanovenia § 43i stavebného zákona a § 13 Vyhl. č. 532/2002 Z.z.
Stavenisko musí
 - a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - b) byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - c) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - d) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - e) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - f) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - g) mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
 - i) Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 - j) Stavenisko treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať alebo odstraňovať v

súlade s osobitnými predpismi. ¹²⁾ Nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.

k) Odvádzanie zrážkovej a odpadovej vody zo staveniska sa musí zabezpečiť tak, aby sa zabránilo rozmočeniu pozemku staveniska vrátane vnútornej staveniskovej komunikácie, aby sa nenarušovalo a neznečisťovalo odtokové zariadenie pozemnej komunikácie a inej plochy príľahlej k stavenisku a aby sa nespôsobilo ich podmáčanie.

l) Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenia v priestoroch staveniska musia byť polohovo a výškovo vyznačené pred začatím stavby.

m) Verejné priestranstvo ¹³⁾ a pozemná komunikácia dočasne užívané na stavenisko pri súčasnom zachovaní ich užívania verejnosťou sa musia počas spoločného užívania bezpečne chrániť a udržiavať.

n) Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia sa pre stavenisko môžu užívať len v určenom rozsahu a v určenom čase. Po ukončení ich užívania ako staveniska musia byť uvedené do pôvodného stavu, ak nebudú určené na iné využitie. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí počas uskutočňovania stavby chrániť pred poškodením.

36. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný rešpektovať ochranné pásma od podzemných káblových NN 1kV vedení - v zmysle Zákona o energetike č. 70/1998 Z. z. § 19 – 1m na každú stranu trasy podzemného vedenia; v ochrannom pásme je nevyhnutné dodržiavať bezpečnosť práce; v ochranných pásmach zemné práce vykonávať výlučne ručne a nie mechanizmami.
37. Prípadný súbeh alebo križovanie je potrebné riešiť v zmysle platných STN 33 2000-5-52 (bývalá 34 1050) a 73 6005.
38. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby počas výstavby boli príľahlé komunikácie v prípade znečistenia bezodkladne vyčistené.
39. Stavebník, resp. zhotoviteľ počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
40. Stavebník nesmie nad prípustnú mieru obmedziť dodávku zásobovacích médií iným spotrebiteľom; v prípade, že z titulu realizácie stavby dodávku médií bude nevyhnutné prerušiť, zhotoviteľ stavby toto prerušenie dodávky v dostatočnom predstihu dohodne s dotknutým subjektom, resp. adekvátnou osobou.
41. Stavebník, resp. zhotoviteľ nesmie cesty a miestne komunikácie a premávku na nich stavebnou činnosťou ohrozovať.
42. Zhotoviteľ je povinný počas stavebných prác dbať na to, aby nedochádzalo k nadmernému obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách.
43. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných nehnuteľností.
44. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázáním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
45. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o posudzovaní vplyvov"), v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), vydal podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov vo

veci územného konania na stavbu "Obchodné centrum FORUM Prešov" nasledovné záväzné stanovisko:

- Na základe predložených podkladov a súladu so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov a dokumentácie pre účely konania podľa osobitných predpisov v jednotlivých etapách investičnej prípravy, je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného konania pre stavbu "Obchodné centrum FORUM Prešov" v katastrálnom území Prešov, je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím zo zisťovacieho konania, vydaným Okresným úradom Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2016/028605-211ZM zo dňa 17.08.2016 a s jeho požiadavkami vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania na vydanie stavebného povolenia podľa osobitných predpisov.

46. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove posúdilo z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti podľa § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §40 a §40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie "Obchodné centrum FORUM Prešov, stavebné objekty SO 01 - OC FORUM; SO 03 - Príprava územia HTÚ; SO 15 - Drobná architektúra; SO - Sadové úpravy; prevádzkové súbory PS 01 - Trafostanica; PS 02 - Záložný zdroj; PS 03 - Výtahy a eskalátory" a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktorú spracoval špecialista požiarnej ochrany Ladislav Vámoš reg. č. 17/2017 BČO súhlasí s nasledovnými pripomienkami:

1. Ak dôjde v odsúhlasenej projektovej dokumentácii pre stavebné konanie stavby k akýmkoľvek zmenám stavby pre jej dokončením, ktoré môžu ovplyvniť protipožiarne zabezpečenie stavby, požadujeme tieto zmeny predložiť na posúdenie. A zároveň požadujeme predložiť na posúdenie aj realizačný projekt v súlade s §68 ods. 2) zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 2) písm. a) bod. 1.; 3.; vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
2. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove si vyhradzuje právo vykonať kontrolu stavby v priebehu jej uskutočňovania podľa § 27 písm. c) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Kontrola bude zameraná na realizáciu protipožiarnych úprav stavebných konštrukcií (náterov), inštaláciu požiarnotechnických zariadení (SHZ, ZODT, EPS) vrátane vodných clôn, realizáciu izolácii VZT potrubí s požiarou odolnosťou, pri realizácii protipožiarneho odvetrania chránených únikových ciest typu B a C. Investor, alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť tunajšiemu Krajskému riaditeľstvu HaZZ v Prešove začatie činností súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dní vopred.
3. Ku všetkým navrhnutým komponentom pož. tech. zariadení a k ostatným stavebným výrobkom, budeme pri kolaudácii požadovať vyhlásenia o parametroch podľa §2; §6 ods. 1) zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zhotoviteľ požiarnej konštrukcie predloží Osvedčovanie požiarnych konštrukcií podľa §8 ods. 4), 5) vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.

47. Mesto Prešov v rozhodnutí č. OD a ŽP/13973/3/2017 zo dňa 28.11.2017 vydal súhlas na výrub stromov a krov, v súlade s § 48 ods. 1 zákona, v ktorom aj uložil náhradnú výsadbu a to: Žiadateľ uskutoční na svoje náklady, v termíne do 15.11.2019, na pozemku parc. č. KN-C 3802/1 v k. ú. Prešov, náhradnú výsadbu:
- V lokalite č. 1: 3 ks listnatých stromov v pokračovaní línie pôvodnej pagaštanovej aleje s rešpektovaním priebehu inžinierskych sietí, uplatniť listnaté druhy drevín s korunou stĺpovitého alebo pyramidiálneho vzrastu založenou v minimálnej výške 2,5 m s obvodom kmeňa 21-25 cm.
 - Ďalej na pozemkoch parc. č. KN-C 3802/1 a parc. č. KN-C 3802/13 v kat. úz. Prešov 7 ks listnatých stromov z geograficky pôvodných a tradičných druhov s obvodom kmeňa 21-25 cm s voľne rastúcou korunou. prípustné sú aj novodobé variety.
 - Zabezpečí starostlivosť o náhradnú výsadbu, po dobu 3 rokov odo dňa jej uskutočnenia. V prípade vyhynutia vysadeného rastlinného materiálu zrealizuje rovnocennú dosadbu.
 - Doručí na Mesto Prešov - správny orgán. doklad o vykonaní náhradnej výsadby do 15 dní od jej realizácie.
48. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené vo vyjadrení **VVS a. s. závod Košice**, ktoré pre danú stavbu bolo vydané touto organizáciou pod zn. 17452/2018/O zo dňa 23. 02. 2018.
- Pri realizácii stavby je nutné rešpektovať vodovodné potrubia v správe VVS, a.s. závod Prešov v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z., § 19 Pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktorý tvorí pás o šírke 1,50 m na obe strany od vonkajšieho okraja vodovodného a kanalizačného potrubia do priemeru 500 mm vrátane a pás o šírke 2,50 m na obe strany od vonkajšieho okraja vodovodného a kanalizačného potrubia nad priemer 500 mm. Nad potrubiami a v ich ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosť, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, alebo zhoršili prístup k potrubiam.
49. V záujmovej oblasti podľa priloženej projektovej dokumentácie sa nachádzajú podzemné telekomunikačné vedenia v správe CondorNet, s.r.o., Prešov. Pred začatím stavby je potrebné požiadať o ich vytýčenie.
50. Spoločnosť Slovanet, a.s, nemá pripomienky k pripravovanej stavbe. Pri realizácii Vami plánovanej investičnej akcie nedôjde ku styku s podzemnými, resp. nadzemnými vedeniami v majetku, resp. v správe spoločnosti Slovanet, a.s. Spoločnosť Slovanet, a.s. upozorňuje, že v priebehu roku 2017 a 2018 boli v záujmovom území na základe právoplatných územných rozhodnutí pokladané telekomunikačné vedenia spoločnosti Slovanet, a.s. Preto je potrebné pred začatím zemných prác informovať sa o aktuálnom stave existencie sietí spoločnosti Slovanet, a.s.
51. V prípade realizácie zemných prác v blízkosti nášho podzemného vedenia je pred zahájením zemných prác je potrebné požiadať o vytýčenie káblov verejného osvetlenia (p. Goryl Karol. 0903 608 304) na základe samostatnej objednávky. V prípade odkrytia káblového vedenia v správe spoločnosti O.S.V.O.comp., a.s. požadujeme, aby sme pri jeho spätnom uložení boli prizvaní, a požadujeme, aby bol kábel chránený pred mechanickým poškodením uložením do chráničky a označením výstražnou fóliou.
52. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
53. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany

SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. 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.

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

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

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §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.

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

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

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9.v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov

pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

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

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

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

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

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: SPOJSTAV, spol. s r.o., spojstav@spojstavke.sk, 055/7292632, 053/4411177

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbice stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 736005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

54. V dotknutom území celej stavby sa nachádzajú telekomunikačné zariadenia združenia SANET, ktoré sú v správe a údržbe spoločnosti ELTODO SK. a. s.

1. V prílohe bol zaslaný orientačný zakres, pre lokalitu podľa Vašich záujmových oblastí. Je dôležité aby bol dodržaný počet trubiek v trase a obmedzenie počtu spojok k vôli možnému útlmu.

2. V prípade potreby prekládky siete SANET žiadame predložiť na schválenie vykonávací projekt prekládky.
55. V prípade kolízie podzemných káblových vedení v správe Dopravného podniku mesta Prešov, a.s. s vyššie uvedenou stavbou, je potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie na preložku káblových vedení oprávnenou organizáciou a dať ju odsúhlasiť Dopravnému úradu.
56. V záujmovom území sa nachádza STL pripojovací plynovod D90 a plynárenské zariadenia.
1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
 2. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 736005 a STN 73 3050,
 3. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
 4. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia Údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
 5. V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
 6. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 70201,70202,
 7. Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8000670816.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

1. Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
2. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
3. Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
4. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-O),
5. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým "T kusom" bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,

6. Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-O,
 7. Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-O, pracovisko Košice, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
 8. Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
57. So vznikajúcim odpadom nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov
1. Zhodnotenie/zneškodnenie odpadov zabezpečiť u oprávnených organizácií v zmysle zákona o odpadoch; ukladanie odpadu zabezpečiť len na povolených a prevádzkovaných skládkach odpadov (napr. skládky odpadov na nie nebezpečný odpad Svinia, Ražňany).
 2. Požiadať o vydanie potrebných povolení podľa §97 ods. 1 zákona o odpadoch v prípade, že ich zákon o odpadoch na príslušnú činnosť vyžaduje (napr. súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov, súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom, súhlas na skladovanie výkopovej zeminy a pod).
 3. Odpadové hospodárstvo vybudovať tak, aby zodpovedalo charakteru činnosti a nepoškodzovalo životné prostredie a zdravie ľudí. Pre nakladanie s odpadmi vznikajúcimi z prevádzky vytvoriť vhodné priestory na zhromažďovanie odpadov, zabezpečiť dostatočné množstvo zberných nádob na zber odpadov vznikajúcich z prevádzky zariadenia a od návštevníkov zariadenia.
 4. Odpady musia byť zhromažďované tak, aby bolo zabránené ich únikom do okolia, odcudzeniu alebo inému znehodnoteniu (zabezpečiť plnenie povinností držiteľa odpadu v zmysle zákona o odpadoch - vytvoriť vhodné (napr. oplatené) priestory určené na zhromažďovanie odpadov tak, aby nedochádzalo k úletom odpadov, obťažovaniu zápachom (uzatvorené kontajnery) a pod). Nakladanie s odpadom nesmie poškodzovať zložky životného prostredia.
58. Technické služby mesta Prešov, a.s. nemá pripomienky k riešeniu vývozu komunálneho odpadu z priestorov OC FORUM.
59. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov" ako orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa §22 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ovzduší") vydal pre budúceho prevádzkovateľa OC Prešov, s.r.o., Gorkého 205/3. Bratislava **súhlas** podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší **na vydanie rozhodnutia o povolení stavby Obchodné centrum FORUM Prešov**, zdroja znečisťovania ovzdušia kategorizovaného **ako nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia** podľa prílohy č. 1 k vyhláške MŽP SR č. 410/2012 Z. Z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší:
- 1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným menovitým tepelným príkonom > 0,3 MW až < 50 MW.**
- PD rieši návrh zriadenia novej kotolne na účely zásobovania objektu teplom: Plynová kotolňa - 2x kondenzačné plynové kotly typu Buderus Logano plus SB 745/-1000

s menovitým navrhovaným maximálnym tepelným príkonom 2x928kW. Celkový navrhovaný inštalovaný tepelný príkon bude 1,856 MW.

Ako náhradný zdroj el. energie je navrhovaný dieselagregát 640kVA/512W, palivo nafta motorová. Odvod spalín z agregátov je navrhovaný komínmi a výfukmi vyústených nad strechu objektu.

Súhlas sa vydáva na základe žiadosti s týmito podmienkami:

- Trvalé užívanie je možné len so súhlasom OÚ Prešov, odboru starostlivosti o ŽP - orgánu ochrany ovzdušia, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.
- K žiadosti o vydanie súhlasu na trvalú prevádzku technologického zariadenia predložiť návrh prevádzkovej evidencie podľa vyhlášky MŽP SR č. 231/2013 Z.z.
- Pred podaním žiadosti je potrebné podať návrh postupu výpočtu množstva emisií za účelom výpočtu poplatku za znečisťovanie ovzdušia, v súlade s §15 odst. 1 písm. d) zákona o ovzduší pre všetky nové technologické zariadenia.
- Žiadosť musí obsahovať náležitosti v zmysle § 17 odst. 2 zákona o ovzduší, na povolenie prevádzky zdroja znečisťovania ovzdušia,
- Každú zmenu skutočného realizovania stavby oproti schválenej projektovej dokumentácii je potrebné odsúhlasiť tunajším úradom.

60. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať Odborné stanovisko inšpekčného orgánu typu A - E.I.C. engineering inspection company s. r. o., ktoré bolo vydané pre danú stavbu uvedenou spoločnosťou pod č. S2018/02384/EIC IO/SA zo dňa 12. 10. 2018.

61. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenie Okresný úrad Prešov, OSoŽP pod č. OU-PO-OSZP3-2018/019340-02 zo dňa 19. 04. 2018,

62. Stavebník je povinný rešpektovať stanovisko MsÚ Prešov, odbor dopravy a životného prostredia vydané pre danú stavbu pod č. ODŽP-5647/2018 zo dňa 30. 05. 2018.

63. Stavebník je povinný dodržať podmienky Východoslovenskej distribučnej a.s., Košice, ktoré sú uvedené vo vyjadrení tejto spoločnosti vydanom pre danú stavbu pod č. 4666/2018 zo dňa 05. 03. 2018.

64. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava prípadných rozkopávok boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.

65. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby a dotknuté pozemky uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám. Za škody spôsobené realizáciou predmetnej stavby zodpovedá stavebník. Prípadné poškodenia oplotení, resp. iných drobných stavieb je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu.

66. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.

67. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.

68. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží kolaudačné rozhodnutie na: nasledovné stavebné objekty:

- SO 14 - Komunikácie a spevnené plochy, SO 14.1 – Svetelná križovatka, Posun prechodu pre chodcov,
- SO 04.3 – zrušenie vodovodu DN 150; SO 04.4 – prekládka vodovodu; SO 05 – Prípojka vody; SO 07 – Splašková kanalizácia; SO 08 – dažďová kanalizácia,
- SO 04.1 – Prekládka a demontáže NN a VO vedení; SO 04.2 – Prekládka SLP vedenia;
- SO 11 – prípojka plynu; SO 12 – Prípojka slaboprúdu; SO 13 – Verejné osvetlenie.

69. Ku kolaudácii stavby, okrem náležitých dokladov (tzv. revízných správ) je potrebné priložiť aj atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a energetický certifikát stavby, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

V rámci stavebného konania boli účastníkmi konania vznesené nasledovné námietky:

J. B., Prešov – ako výlučný vlastník susediacich nehnuteľností zapísané na LV č. xxx, k. ú. Prešov, parc. C KN č. xxx, zastavané plochy a nádvoría, a zároveň konateľ a spoločník spoločnosti xxx s.r.o., 080 01 Prešov, IČO: xxx, ktorá je výlučným vlastníkom stavby – Polyfunkčný súbor súpisné číslo xxx zapísaný na LV č. xxx, postavenej na parc. C KN č. xxx, k.ú. Prešov, podávam k uvedenému konaniu nasledujúce námietky:

1. Projekt pre stavebné povolenie nie je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Prešov – RL C.3 písm. d), kde podiel plôch zelene v nezastavanej časti musí byť minimálne 30%. Do týchto plôch zelene nie je možné zahrnúť existujúcu zeleň, ktorá sa nachádza na mestských pozemkoch, aj keď sú v prenájme investora. Veď predsa regulátor výstavby slúži na to, aby stavebník na svojich pozemkoch vytvoril nové plochy zelene a nie aby započítaval zeleň na cudzích pozemkoch.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje, táto sa zamietá.

2. Keďže došlo k zmene projektovej dokumentácie predloženej na stavebné konanie, oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie, žiadam, aby bolo opätovne preverené svetlo-technické posúdenie preslnenia bytov, nachádzajúcich sa na 3NP a 2NP v Polyfunkčnom súbore ul. Prešov.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: námietke bolo vyhovené v procese prebiehajúceho stavebného konania.

3. Žiadam o stanovenie pracovného času pri výstavbe v pondelok až v piatok od 7,30 do 21,00 hod, a v sobotu od 7,30 do 14,00 hod.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje, táto sa zamietá.

4. Zaviazat' stavebníka, aby zabezpečil trvalé meranie hladiny hluku vo vzdialenosti 1,50 m od fasády Polyfunkčného súboru, ul. Prešov. Bez merania nie je možná žiadna kontrola zákonom stanovenej maximálne povolenej hladiny hluku.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa vyhovuje.

5. Z dokumentácie pre stavebné povolenie nie je jednoznačne zadefinovaný povrch chodníka na ul. Biskupa Gojdiča – od ul. Hlavná po vstup do xxx. Mal by byť rovnaký druh kamennej dlažby – porfýr, tak ako bol použitý aj ul. Hlavná a pred vstupom do xxx.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa vyhovuje.

Účastník konania M. F., Prešov; účastník konania M. K., Prešov a účastníci konania V. B., Prešov a M. N., Prešov, obaja zastúpení JUDr. Martinom Salokom, advokátom so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice, číslo zápisu v SAK: 1107, podali dňa 20.09.2018, resp. 21.09.2018 námietky v totožnom znení: „Ako účastníci konania o umiestnení stavby Obchodné centrum FORUM Prešov, pre ktorú bolo vydané rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/1850/2017-Tu dňa 05.01.2018, ako aj účastníci stavebného konania, ktoré bolo

oznámené verejnou vyhláškou pod č. SÚ/11770/136100/2018-Tu zo dňa 20.08.2018, nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Dňa 4.9.2018 som požiadal príslušný správny orgán o poskytnutie podkladov a dokladov v dostatočnom časovom predstihu, ktoré mal stavebný úrad k dispozícii ku dňu podania predmetnej žiadosti. Nakoľko tieto podklady mi boli sprístupnené až dňa 18.9.2018 a 19.9.2019, nemal som dostatočný časový priestor na ich odborné posúdenie a zaujatie kvalifikovaného stanoviska. Po preštudovaní Vami oneskorene poskytnutých podkladov a dokladov predložených stavebníkom k stavebnému konaniu, doplním svoje námietky v termíne do 28.09.2018.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje.

Zároveň upozorňujem príslušný správny orgán na skutočnosť, že stavebník nedisponuje potrebným právoplatným stavebným povolením na SO 14 a SO 14.1.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje.

Taktiež poukazujem na skutočnosť, že na Krajskom súde v Prešove je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky Prešov č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO č.k: 5S 50/2018.

Na základe vyššie uvedeného žiadam príslušný správny orgán aby predmetné stavebné konanie prerušil a to do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove v predmetnej veci“.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje.

Dňa 21.09.2018 boli do podateľne správneho orgánu mesta Prešov, stavebného úradu boli doručené podania, označené ako „námietky“, v ktorých E. S., Šamorín a V. R., Bratislava, ktorí uplatnili námietky v totožnom znení (stavebný úrad cituje):

„Vo veci žiadosti o stavebné povolenie inžinierskeho v predmetnom konaní žiadosti na vydanie stavebného povolenia v súvislosti s projektom Obchodného CENTRA FORUM Prešov týmto dávam nasledovné námietky:

- Žiadam o prerušenie konania do posúdenia predbežnej otázky a to do právoplatného ukončenia súdneho konania na Krajskom súde v Prešove 5S 50/2018, ktoré sa týka doterajšieho postupu a rozhodovania stavebného úradu v súvislosti s povoľovacím procesom stavebného úradu v územnom konaní. Z napadnutého územného rozhodnutia, z ktorého by mala vychádzať aj žiadosť o stavebné povolenie i rozhodovanie následné stavebného úradu.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje, táto sa zamietá.

- Návrh na stavebné povolenie je v rozpore s územným rozhodnutím Obchodného CENTRA FORUM v ňom predloženými podkladmi

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje, táto sa zamietá.

- Návrh na stavebné povolenie je v rozpore projektom, ktorý bol posudzovaný v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje, táto sa zamietá.

- Návrh na stavebné povolenie je v rozpore so základnou požiadavkou na znižovanie energetickej náročnosti budov, keďže celková spotreba energie presahuje zákonom dovolené úrovne v porovnaní so zákonom č. 300/2012 Z.z.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje, táto sa zamieta.

Tento nesúlad je podľa môjho názoru možné odstrániť

- úpravou návrhu tak, aby bol v súlade s opísanými rozhodnutiami a prebehnutými procesmi, požiadavkou na energetické náročnosť,
- zmenou územného rozhodnutia a novým posúdením vplyvov na životné prostredie EIA.

Za týmto účelom odporúčam prerušenie stavebného konania, alebo zamietnutie vydania stavebného povolenia (koniec citácie).“

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesenej námietke: Námietke sa nevyhovuje.

Dňa 28.09.2018 boli do podateľne správneho orgánu mesta Prešov, stavebného úradu doručené podania, označené ako „doplňujúce námietky“, v ktorých M. K., Prešov; M. F., V. Šariš - Kanaš a V. B., Prešov; M. N., Prešov, obaja zastúpení JUDr. Martinom Salokom, advokátom so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice, číslo zápisu v SAK: 1107

po oneskorenom sprístupnení požadovaných podkladov a dokladov zo strany stavebného úradu nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a zároveň žiadame príslušný správny orgán aby:

- Prerušil predmetné stavebné konanie do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, kde je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu OÚ v Prešove č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO čk. 5S 50/2018.
- Vyzval stavebníka, aby predložil správne mu orgánu k parcelám, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, iný vzťah k pozemkom, na ktorých má byť stavba postavená.
- Predložil Dodatok č.3 ku kúpny m zmluvám z 30. 11.2006, 4.4.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove, nakoľko podľa Dodatku č.2 z 27.6.2014, stavba mala byť ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do 30.11.2018.
- Predložil odsúhlasený projekt pre stavebné povolenie Technickou inšpekciou.
- Predložil právoplatné stavebné povolenie na podmieňujúce investície, t.j. prípojky technickej infraštruktúry (ELI, plyn, vody kanál) a dopravnú časť (komunikácie, parkoviská, chodníky ...) ... SO 14 a SO 14.1.
- Predložil správne mu orgánu vyjadrenie VSD a. s. Košice k dokumentácii pre stavebné povolenie ako aj zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy.
- Predložil správne mu orgánu zmluvu na odber plynu a stanovisko SPP k projektu pre stavebné povolenie.
- Zároveň rozporujem záväzné stanovisko KPÚ Prešov z 4.6.2018 č. KPU PO-2018/8396-4/43675/Onf ako aj stanovisko mesta Prešov - OHAM z 28.6.2018 č. 8579/2018, nakoľko nezohľadňujú záväzné podmienky platného územného plánu mesta Prešov ako aj zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, Prešov 2006.
- Realizovaním predloženého projektu OC FORUM dôjde k výraznému porušeniu kúpnej zmluvy 126/2006 medzi mestom Prešov ako predávajúcim a kupujúcim Multi veste Czech Republic 4, s.r.o. Praha, pričom o týchto skutočnostiach je správny orgán povinný a to pred vydaním stavebného povolenia, informovať poslancov MsZ v Prešove. Realizáciou tohto projektu sa stavebník výrazne odchyľil od urbanisticko-architektonickej štúdie z r. 2006, čím by došlo k porušeniu povinnosti kupujúceho.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesených námietkach: Námietkam sa nevyhovuje.

- Prerušil predmetné stavebné konanie do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, kde je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu OÚ v Prešove č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO čk. 5S 50/2018.

Požiadavku na prerušenie stavebného konania uplatnili účastníci konania v rámci námietok v stanovenej lehote. O tejto skutočnosti stavebný úrad už rozhodol tak, že tejto nevyhovel s odôvodnením s uvedením dôvodov, na základe ktorých dospel k takémuto rozhodnutiu.

- Vyzval stavebníka, aby predložil správne mu orgánu k parcelám, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, iný vzťah k pozemkom, na ktorých má byť stavba postavená.
- Predložil Dodatok č.3 ku kúpny m zmluvám z 30. 11.2006, 4.4.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove, nakoľko podľa Dodatku č.2 z 27.6.2014, stavba mala byť ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do 30.11.2018.

Obsahom tejto námietky sa stavebný úrad už zaoberal, túto posúdil a o tejto rozhodol tak, že jej nevyhovelo s uvedením dôvodov pre ktoré tak rozhodol.

- Predložil odsúhlasený projekt pre stavebné povolenie Technickou inšpekciou.

Stavebný úrad disponuje odborným stanoviskom S2018/02384/EIC IO/SA k projektovej dokumentácii stavby.

- Predložil právoplatné stavebné povolenie na podmieňujúce investície, t.j. prípojky technickej infraštruktúry (ELI, plyn, vody kanál) a dopravnú časť (komunikácie, parkoviská, chodníky ...) ... SO 14 a SO 14.1.

Stavebný zákon neukladá ani vykonávací predpis – Vyhláška 453/2000 Z.z. možnosť stavebnému úradu vyžadovať od stavebníka predloženie právoplatných stavebných povolení na podmieňujúce investície.

- Predložil správne mu orgánu vyjadrenie VSD a. s. Košice k dokumentácii pre stavebné povolenie ako aj zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy.

Predmetom tohto stavebného povolenia nie sú objekty, ktorými sa povoľuje napojenie stavby na odber elektrickej energie.

- Predložil správne mu orgánu zmluvu na odber plynu a stanovisko SPP k projektu pre stavebné povolenie.

Predmetom tohto stavebného povolenia nie je objekt, ktorým sa povoľuje napojenie stavby na plynovod.

- Zároveň rozporujem záväzné stanovisko KPÚ Prešov z 4.6.2018 č. KPU PO-2018/8396-4/43675/0nf ako aj stanovisko mesta Prešov - OHAM z 28.6.2018 č. 8579/2018, nakoľko nezohľadňujú záväzné podmienky platného územného plánu mesta Prešov ako aj zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, Prešov 2006.

O súlade Územného plánu mesta Prešov, do ktorého sú premietnuté aj Zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, stavebný úrad rozhodol v územnom rozhodnutí.

- Realizovaním predloženého projektu OC FORUM dôjde k výraznému porušeniu kúpnej zmluvy 126/2006 medzi mestom Prešov ako predávajúcim a kupujúcim Multi veste Czech Republic 4, s.r.o. Praha, pričom o týchto skutočnostiach je správny orgán povinný a to pred vydaním stavebného povolenia, informovať poslancov MsZ v Prešove. Realizáciou tohto projektu sa stavebník výrazne odchýli od urbanisticko-architektonickej štúdie z r. 2006, čím by došlo k porušeniu povinnosti kupujúceho.

Obsah uvedenej požiadavky bol na základe interpelácie poslanca MsZ v Prešove prešetrený kompetentným odborom MsÚ – odborom správy mestského majetku.

V. B., Prešov a M. N., Prešov, obaja zastúpení JUDr. Martinom Salokom, advokátom so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice, číslo zápisu v SAK: 1107; M. K., Prešov; M. F., Prešov ako účastník stavebného konania, týmto podávam námietky k stavebnému konaniu zvolanému na 23.11.2018, ktoré je vedené na príslušnom stavebnom úrade pod číslom SU/11770/136100/2018-Tu ... SO 01, 03, 15, 16, PS 01, 02, 03.

Rozhodnutie stavebného úradu o vznesených námietkach: Námietkam sa nevyhovuje.

- Predovšetkým poukazujeme na skutočnosť, že stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt (SO 01) nie je možné vydať, nakoľko stavebník nedisponuje právoplatnými stavebnými povoleniami na nevyhnutné podmieňujúce stavebné objekty, ktoré sa týkajú jednak inžinierskych sietí ako aj dopravného napojenia.

Stavebný zákon neukladá ani vykonávací predpis – Vyhláška 453/2000 Z.z. možnosť stavebnému úradu vyžadovať od stavebníka predloženie právoplatných stavebných povolení na podmieňujúce investície.

- Navrhované dopravné napojenie OC FORUM je kapacitne nevhodné a to bez rešpektovania príslušnej legislatívy a to najmä STN 73 6110/Z2 a STN 73 6102. Na tieto a ďalšie závažné skutočnosti poukázal Ing. P. T. vo svojom "Dopravno-inžinierskom posúdení dopravného riešenia OC FORUM Prešov" v mesiaci jún 2017.
- V zmysle § 3 Správneho poriadku ods. 5 správneho orgánu vyplýva jednoznačná povinnosť, že cit " *Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci*". Účastníci konania požadovali, aby, nakoľko v konaní sa vyskytli dve odlišné dopravné-inžinierske posúdenia, správny orgán zabezpečil tretí nezávislý dopravné-inžiniersky posudok, ktorý by potvrdil alebo vyvrátil závery Ing. T. Stavebný úrad a ani odbor dopravy takýmito odborne spôsobilými osobami v oblasti dopravných stavieb nedisponujú a tým pádom ich negovanie Dopravno-inžinierskeho posúdenia dopravného riešenia OC FORUM od Ing. T. považujeme za neodborné a nekorektné. Stavebnému úradu bez kontrolného dokazovania neprináleží vyhodnocovať vyššie spomínané posúdenie dopravného riešenia, ktoré spracoval Ing. Titl.

V tomto konaní je uvedená námietka irelevantná. Predmetom tohto stavebného povolenia nie sú dopravné stavby.

- Zároveň žiadame, nakoľko Mesto Prešov disponuje MASTER PLÁNOM, aby pred vydaním stavebného povolenia, bola navrhovaná stavba, predovšetkým jej dopravná časť, posúdená s týmto dokumentom a daná do súladu s vyvodenými závermi. Následne žiadame o týchto nových skutočnostiach informovať účastníkov konania.

Predmetom tohto konania nie sú dopravné objekty stavby.

- Žiadame správny orgán, aby vyzval stavebníka na predloženie Dodatku Č. 3 ku kúpny m zmluvám z 30.11.2006, 04.04.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove, nakoľko podľa Dodatku Č. 2 z 27.06.2014, stavba mala byť ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do 30.11.2018.

Obsahu tejto požiadavky SÚ nevyhovuje, a to z dôvodu, že stavebník preukázal v stavebnom konaní platné doklady o vlastníckom a inom práve k stavebným pozemkom.

- Poukazujeme tiež na skutočnosť, že na Krajskom súde v Prešove je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky Prešov č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO čk: 5S 50/2018.
- Na základe vyššie uvedeného žiadame príslušný správny orgán aby predmetné stavebné konanie prerušil do doby vyriešenia vyššie uvádzaných skutočností.

Na základe právneho stavu nie je možné tejto námietke vyhovieť.

Žiadosť o stavebné povolenie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. g) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 1000€. Správny poplatok žiadateľ uhradil do pokladne mesta Prešov dňa 18. 10. 2018 – Príjmový pokladničný doklad č. 42/1513/2018.

Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

Odôvodnenie

Stavebník OC Prešov, s.r.o., so sídlom Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré mesto (IČO:36 731 765) v zastúpení spoločnosťou JANJU, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit (IČO:36 490 512) (ďalej len žiadateľ) podal dňa 23.07.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Obchodné centrum Forum Prešov – stavebné objekty „SO 01 OC FÓRUM; SO 03 Príprava územia – stavebná jama; SO 15 Drobná architektúra, SO 16 Sadové úpravy; a prevádzkové súbory PS 01 Trafostanica; PS 02 Záložný zdroj; PS 03 Výtahy a eskalátory (ďalej v texte len „stavba“).

Uvedené stavebné objekty a prevádzkové súbory (ďalej len stavba) spadajú do objektovej skladby stavby pod názvom: „Obchodné centrum FORUM Prešov“.

Pre danú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie mestom Prešov pod č. SÚ/1850/2017-Tu zo dňa 05. 01. 2018. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.04.2018.

Tunajší stavebný úrad posúdil žiadosť o stavebné povolenie pre danú stavbu a listom zo dňa 27.07.2018 oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a následne dňa 24.08.2018 vykonal v danej veci ústne pojednávanie.

Mesto Prešov, stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou zo dňa 20.08.2018 účastníkom stavebného konania, zúčastneným osobám a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a pozvanie na ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 21.09.2018 spojené s miestnou obhliadkou pre stavbu „OC FORUM Prešov“ s tým, že poučil účastníkov konania o ich právach, a to o práve nahliadnuť do podkladov pre vydanie stavebného povolenia na stavebnom úrade najneskôr na ústnom pojednávaní a možnosti sa vyjadriť k podkladom pre vydanie stavebného povolenia pre stavbu OC FORUM Prešov.

Zároveň účastníci územného konania boli poučení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie na ústnom pojednávaní a, že na námietky vznesené účastníkmi stavebného konania po ústnom pojednávaní stavebný úrad neprihliadne.

Mesto Prešov, stavebný úrad oznámil podľa § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účastníkom stavebného konania a zúčastneným osobám, že v prejednávanej veci – žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: Obchodné centrum FORUM Prešov, vedenej na Meste Prešov, stavebnom úrade pod číslom SÚ/11770/136100/2018 – Tu zhromaždil podklady pre vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad podľa § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb dal účastníkom konania možnosť sa oboznámiť s doplnenými podkladmi pre vydanie stavebného povolenia pre vyššie uvedenú stavbu a vyjadriť sa k nim.

Za účelom oboznámenia účastníkov konania s podkladmi pre vydanie stavebného povolenia nariadil opakované ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.11.2018 na MsÚ stavebnom úrade v Prešove, Jarkova 26, v zasadačke na 1. poschodí.

V rámci stavebného konania sa vyjadrili:

Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, odbor hlavného architekta mesta; Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov odbor správy majetku mesta, oddelenie mestského majetku; Mesto Prešov v.z. MsÚ Prešov, odbor dopravy a životného prostredia; Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát Prešov; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (EIA); Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OH); Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OO); Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany

prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ŠVS); Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OPaTK); Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia; VVS, a.s. Košice, závod Prešov, Východoslovenská distribučná, a.s. Košice, SPP- distribúcia a.s. Bratislava, Slovak Telecom, a.s. Bratislava, CondorNet, s.r.o. Prešov; O.S.V.O.comp., a.s. Prešov; Slovanet, a.s. Bratislava; Orange Slovensko a.s. Bratislava; UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. Bratislava; Spravbytkomfort, a.s. Bratislava; KR hasičského a záchranného zboru Prešov; Dopravný podnik mesta Prešov, a.s. Ľubotice; Krajský pamiatkový úrad Prešov; Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko Košice; Základňa stacionárnych KIS, regionálny úsek KIS Východ; ELTODO SK, a.s. Bratislava; O2 – Telefónica Slovakia, s.r.o. Bratislava; Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky.

Ich stanoviská boli zapracované do podmienkovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe oznámenia verejnou vyhláškou sa ústneho pojednávania zúčastnili aj ďalšie osoby M. B., Ľ. B., G. J., M. S., J. K., A. K., M. P., A. H., V. Š., M. Z., E. E., R. S., R. F., J. D. R., M. H., E. O., G. B., A. K. ktorí si neuplatnili námietky.

R. S. v písomnom vyjadrení vyjadrila svoj postoj k dopravnej situácii v širšom centre mesta Prešov vo vzťahu k povoľovanej stavbe. Nedomáhala sa postavenia účastníka konania ani neuvádzala žiadne relevantné skutočnosti, ktorými by sa mal stavebný úrad zaoberať. Stavebný úrad uvádzané skutočnosti posúdil. Keďže obsahovo boli všeobecného charakteru a netýkali sa prejednávanych stavebných objektov a prevádzkových súborov stavebný úrad o nich nemohol rozhodnúť. V tomto konaní sú uvádzané skutočnosti nepreskúmateľné.

V rámci stavebného konania sa k stavbe kladne vyjadrili, alebo stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich podmienky boli skordinované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe zásady koncentrácie stavebného konania podľa osobitného predpisu – stavebného zákona platí pravidlo, že ak upovedomený správny orgán alebo účastník konania neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s povolením stavby súhlasí. Úprava domnelého súhlasu dotknutého orgánu znamená, že neuplatnené stanovisko sa zo zákona považuje za stanovisko súhlasné. Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci stavebného konania boli účastníkmi konania vznesené nasledovné námietky:

J. B., Prešov – ako výlučný vlastník susediacich nehnuteľností zapísané na LV č. xxx, k. ú. Prešov, parc. C KN č. xxx, zastavané plochy a nádvoria, a zároveň konateľ a spoločník spoločnosti xxx s.r.o., 080 01 Prešov, IČO: xxx, ktorá je výlučným vlastníkom stavby – Polyfunkčný súbor súpisné číslo xxx zapísaný na LV č. xxx, postavenej na parc. C KN č. xxx, k.ú. Prešov, podávam k uvedenému konaniu nasledujúce námietky:

1. Projekt pre stavebné povolenie nie je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Prešov – RL C.3 písm. d), kde podiel plôch zelene v nezastavanej časti musí byť

minimálne 30%. Do týchto plôch zelene nie je možné zahrnúť existujúcu zeleň, ktorá sa nachádza na mestských pozemkoch, aj keď sú v prenájme investora. Veď predsa regulátor výstavby slúži na to, aby stavebník na svojich pozemkoch vytvoril nové plochy zelene a nie aby započítaval zeleň na cudzích pozemkoch.

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

O tejto námietke stavebný úrad rozhodol v územnom rozhodnutí vydanom pod č. SÚ/1850/2017 – Tu zo dňa 05.01.2018, ktorým umiestnil stavbu OC Forum Prešov. V súlade s § 61 odst. 1 stavebného zákona na pripomienky a námietky, ktoré boli uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

2. Keďže došlo k zmene projektovej dokumentácie predloženej na stavebné konanie, oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie, žiadam, aby bolo opätovne preverené svetlo-technické posúdenie preslnenia bytov, nachádzajúcich sa na 3NP a 2NP v Polyfunkčnom súbore ul., Prešov.

Námietke stavebný úrad vyhovel.

v procese prebiehajúceho stavebného konania stavebnému úradu bolo doručené stanovisko generálneho projektanta v nasledovnom znení: (Stavebný úrad cituje)

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na stavbu „OC FORUM Prešov“ rešpektuje projektovú dokumentáciu pre územné konanie, svetlotechnický posudok arch. č. OP 05617 spracovaný Ing. Kristiánom Kondášom PhD. Marec 2017 a vydané územné rozhodnutie č. SÚ/1850/2017 zo dňa 05.01.2018. S uvedeným stanoviskom generálneho projektanta ako aj s podkladom – dokumentáciou stavby bol účastník konania v rámci ústneho pojednávania ktoré sa uskutočnilo dňa 23.11.2018, na ktorom stavebný úrad oboznamoval v súlade s § 33 zákona č. 71/1967 zb. o správnom konaní s podkladmi pre vydanie stavebného povolenia a účastník konania na základe podrobného oboznámenia sa s podkladmi a vyjadrením generálneho projektanta už netrvá na tejto námietke.

3. Žiadam o stanovenie pracovného času pri výstavbe v pondelok až v piatok od 7,30 do 21,00 hod, a v sobotu od 7,30 do 14,00 hod.

Námietke stavebný úrad čiastočne vyhovel.

Stavebný úrad nemá kompetenciu rozhodovať o obmedzení pracovného času na stavenisku. V stavebnom konaní, v rámci ústneho pojednávania, na ktorom stavebný úrad v súlade s § 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní oboznamoval účastníkov konania s podkladmi pred vydaním stavebného povolenia, požiadavku účastníka konania, tak ako ju vzniesol v konaní, na obmedzenie pracovného času, prerokoval so stavebníkom, ktorý sa vyjadril, že práce z vyššou hladinou hluku budú koordinované so začiatkom denného režimu od 7.30. Ďalej uviedol, že realizovanie stavebných prác bude v súlade s platnou legislatívou aj vo vzťahu k rozsahu pracovnej doby stavby. Vzhľadom k tomu, že o tejto požiadavke nedošlo k dohode a stavebný úrad nie je kompetentným orgánom rozhodnúť a tejto požiadavke tejto nevyhovel.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí uložil stavebníkovi riešiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona a v súlade s § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. V rámci projektu stavby stavebník predložil Projekt organizácie výstavby (Ďalej v texte len POV), v ktorom v kapitole 2., podkapitole VPLYVY USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY NA ŽIVOTÉ PROSTREDIE LOKALITY, RESP. MESTA A SPÔSOB OBMEDZENIA ALEBO VYLÚČENIA NEŽIADÚCICH VPLYVOV v časti Spôsob obmedzenia alebo vylúčenia nežiaducich vplyvov počas výstavby, pod písmenom b.) Z hľadiska ochrany pred hlukom je potrebné:

- zabezpečiť aby práce na zriadenom stavenisku resp. v riešenom území neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí mimo dopravy, stanovenú príslušnou legislatívou,
- na zriadenom stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti (navrhovanej technológii) a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.

Ďalej v kapitole 6.) uvedeného projektu POV, podkapitole Ochrana pred hlukom a vibráciami sú navrhnuté opatrenia, ktoré sa využijú na stavbe, v rámci ktorých sú navrhnuté opatrenia pre eliminovanie hluku, merania hladiny hluku, povinnosti zabezpečiť, aby hladina hluku neprekračovala najvyššiu prípustnú hladinu hluku a obmedzenia práce strojov vzhľadom na domový poriadok a návrhu organizácie práce pre mechanizmy a stroje aby čo najmenej vplývali na okolité stavby.

V projekte POV oprávnený projektant v uvedenej časti Ochrana pred hlukom a vibráciami uvádza, že počas stavebných prác sa musia dodržať vyhlášky MZSR 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; potom Nariadenie vlády SR č. 115/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku; Nariadenie vlády SR č. 416/2005 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou vibráciami. V spracovanom POV, v citovaných právnych predpisoch sú uvedené aj obmedzenia pre jednotlivé práce z hľadiska časového, t.j. len v akom čase ich je možné realizovať

4. Zaviazat' stavebníka, aby zabezpečil trvalé meranie hladiny hluku vo vzdialenosti 1,50 m od fasády Polyfunkčného súboru, Prešov. Bez merania nie je možná žiadna kontrola zákonom stanovenej maximálne povolenej hladiny hluku.

Námietke stavebný úrad vyhovel.

Stavebník sa písomne zaviazal na ústnom pojednávaní dňa 23.11.2018, že počas realizácie prác s vyššou hladinou hluku zabezpečí meranie hladiny hluku v pravidelných intervaloch. Rovnako v opatreniach v projekte Plánu organizácie výstavby v opatreniach je meranie hluku

5. Z dokumentácie pre stavebné povolenie nie je jednoznačne zadefinovaný povrch chodníka na ul. Biskupa Gojdiča – od ul. Hlavná po vstup do xxx. Mal by byť rovnaký druh kamennej dlažby – porfýr, tak ako bol použitý aj ul. Hlavná a pred vstupom do xxx.

V rámci ústneho pojednávania ktoré sa uskutočnilo dňa 23.11.2018, na ktorom stavebný úrad oboznamoval v súlade s § 33 zákona č. 71/1967 zb. o správnom konaní s podkladmi pre vydanie stavebného povolenia sa účastník konania na základe podrobného oboznámenia sa s podkladmi pre vydanie stavebného povolenia a záväznými stanoviskami, v ktorých bol zadefinovaný povrch chodníka, sa písomne vyjadril, že už netrvá na tejto námietke.

Účastník konania M. F., Prešov; účastník konania M. K., Prešov a účastníci konania V. B., Prešov a M. N., Prešov, obaja zastúpení JUDr. Martinom Salokom, advokátom so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice, číslo zápisu v SAK: 1107, podali dňa 20.09.2018, resp. 21.09.2018 námietky v totožnom znení: „ako účastníci konania o umiestnení stavby Obchodné centrum FORUM Prešov, pre ktorú bolo vydané rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/1850/2017-Tu dňa 05.01.2018, ako aj účastníci stavebného konania, ktoré bolo oznámené verejnou vyhláškou pod č. SÚ/11770/136100/2018-Tu zo dňa 20.08.2018, nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Dňa 4.9.2018 som požiadal príslušný správny orgán o poskytnutie podkladov a dokladov v dostatočnom časovom predstihu, ktoré mal stavebný úrad k dispozícii ku dňu podania predmetnej žiadosti. Nakoľko tieto podklady mi boli sprístupnené až dňa 18.9.2018 a 19.9.2019, nemal som dostatočný časový priestor na ich odborné posúdenie a zaujatie kvalifikovaného stanoviska. Po preštudovaní Vami oneskorene poskytnutých podkladov a dokladov predložených stavebníkom k stavebnému konaniu, doplním svoje námietky v termíne do 28.09.2018.

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

Osobitný právny predpis, stavebný zákon, upravuje vo vzťahu ku účastníkom stavebného konania povinnosti stavebného úradu v § 61 odst. 1, 3, 4 a 5

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

(4) Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa [odseku 3](#).

V citovanom § 61 stavebného zákona neumožňuje stavebný zákon vyhovieť požiadavke – námietke účastníka konania na základe ním uvádzaných skutočností. Lehota pre uplatnenie námietok účastníka konania nie je viazaná na doručenie podkladov, ktoré si účastník konania vyžiadal. Zároveň citovaný § 61 neumožňuje na žiadosť účastníka konania predĺžiť lehotu pre uplatnenie námietok pred jej uplynutím. V § 61 odst. 1 stavebný úrad má za povinnosť upozorniť účastníka konania, že svoje námietky môže uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad uvedeným spôsobom upozornil účastníka konania v oznámení o začatí stavebného konania na túto skutočnosť.

Právo účastníka konania v určenej lehote oznámiť svoje stanovisko je založené na koncentračnej zásade konania, ktoré je potrebné rešpektovať.

V zmysle § 61 odst.5 je možné lehotu predĺžiť na žiadosť len dotknutému orgánu. Na základe uvedeného stavebný úrad námietke nevyhovel.

Zároveň upozorňujem príslušný správny orgán na skutočnosť, že stavebník nedisponuje potrebným právoplatným stavebným povolením na SO 14 a SO 14.1.

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

Stavebný zákon ani vykonávacia vyhláška k stavebnému zákonu č. 453/2000 Z.z., neukladá stavebnému úradu povinnosť vyžadovať k žiadosti o stavebné povolenie právoplatné povolenie na uvedené stavebné objekty. Vyhláška č. 532/2002 Z.z. stanovuje v súvislosti s pripojením stavby na pozemné komunikácie § 7 odst. 4 stavebníkovi povinnosť zhotoviť prístupovú komunikáciu do začiatku užívania stavby, v danom prípade stavebného objektu SO 01.

Taktiež poukazujem na skutočnosť, že na Krajskom súde v Prešove je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky Prešov č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO č.k: 5S 50/2018.

Na základe vyššie uvedeného žiadam príslušný správny orgán aby predmetné stavebné konanie prerušil a to do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove v predmetnej veci“.

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad vydal územné rozhodnutie pod č. SÚ/1850/2017-Tu zo dňa 05.01.2018, ktorým, ako príslušný stavebný úrad podľa § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnil stavbu: „Obchodné centrum FORUM Prešov“ pre navrhovateľa spoločnosť Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., so sídlom Ventúrska 12, 811 01

Bratislava, IČO 36 731 765, ako predchodcu spoločnosti OC PREŠOV, s.r.o., so sídlom Gorkého 205/3, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 36 731 765, v zastúpení spoločnosti JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO 36 490 512.

Proti tomuto rozhodnutiu podali účastníci konania odvolania, vrátane spoločného odvolania Vojtecha Bojarského a Miroslava Némethiho, právne zastúpených JUDr. Martinom Salokom - advokátom, advokátska kancelária SITÁR&SALOKA, so sídlom Zvonárska 8, Košice.

Rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK zo dňa 03.04.2018 Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku zamietol odvolania účastníkov konania, vrátane spoločného odvolania Vojtecha Bojarského a Miroslava Némethiho, právne zastúpených JUDr. Martinom Salokom - advokátom, advokátska kancelária SITÁR&SALOKA, so sídlom Zvonárska 8, Košice a potvrdil rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/1850/2017-Tu zo dňa 05.01.2018, ktorým, ako príslušný stavebný úrad podľa § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnilo stavbu: „Obchodné centrum FORUM Prešov“ pre navrhovateľa spoločnosť Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., so sídlom Ventúrska 12, 811 01 Bratislava, IČO 36 731 765, ako predchodcu spoločnosti OC PREŠOV, s.r.o., so sídlom Gorkého 205/3, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 36 731 765, v zastúpení spoločnosti JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO 36 490 512.

Rozhodnutím odvolacieho orgánu sa právoplatne ukončilo konanie v predmetnej veci umiestnenia stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“.

Právoplatné rozhodnutia sú súdom preskúmateľné na základe podanej žaloby.

Podľa § 184 zákona č. 162/2015 Z.z. (Správny súdny poriadok), podanie správnej žaloby nemá odkladný účinok, ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

Začatie konania na správnom súde (§ 31 ods. 1 SSP) v zásade nemá ex lege suspenzívny účinok na napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

V správnom súdnictve neexistujú predbežné opatrenia (resp. podľa Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenia) a ich funkciu plní priznanie odkladného účinku správnej žalobe.

Potreba dočasnej úpravy pomerov musí vyplývať z právneho stavu vytvoreného napadnutým rozhodnutím alebo opatrením orgánu verejnej správy.

Tento účinok môže správny súd priznať na návrh žalobcu vydaním uznesenia podľa § 185 SSP. Žalobca ho preto musí uplatniť.

Až priznaním na základe rozhodnutia správneho súdu podľa § 185 SSP sa pozastavujú účinky napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo opatrenia orgánu verejnej správy a takéto rozhodnutie alebo opatrenie nemôže byť podkladom na vydanie naň nadväzujúcich rozhodnutí orgánov verejnej správy alebo opatrení orgánov verejnej správy.

Stavebný úrad nemá vedomosť o tom, že Krajský súd v predmetnej veci vydal uznesenie, ktorým priznal žalobe odkladný účinok.

Právoplatnosť rozhodnutia vyjadruje jeho trvalosť. Ak je rozhodnutie právoplatné, znamená to, že upravuje konečným spôsobom právne pomery účastníkov konania a túto skutočnosť musí každý rešpektovať.

Na základe popísaného právneho stavu nie je možné tejto námietke vyhovieť.

Dňa 21.09.2018 boli do podateľne správneho orgánu mesta Prešov, stavebného úradu boli doručené podania, označené ako „námietky“, v ktorých E. S., Šamorín a V. R., Bratislava, ktorí uplatnili námietky v totožnom znení (stavebný úrad cituje):

„Vo veci žiadosti o stavebné povolenie inžinierskeho v predmetnom konaní žiadosti na vydanie stavebného povolenia v súvislosti s projektom Obchodného CENTRA FORUM Prešov týmto dávam nasledovné námietky:

- Žiadam o prerušenie konania do posúdenia predbežnej otázky a to do právoplatného ukončenia súdneho konania na Krajskom súde v Prešove 5S 50/2018, ktoré sa týka doterajšieho postupu a rozhodovania stavebného úradu v súvislosti s povoľovacím procesom stavebného úradu v územnom konaní. Z napadnutého územného rozhodnutia, z ktorého by mala vychádzať aj žiadosť o stavebné povolenie i rozhodovanie následne stavebného úradu.

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

Námietka je znením totožná s námietkou účastníkov konania V. B. a M. N.. Odôvodnenie je totožné s odôvodnením námietky uvedených účastníkov konania.

- Návrh na stavebné povolenie je v rozpore s územným rozhodnutím Obchodného CENTRA FORUM v ňom predloženými podkladmi

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

K uvedenému stavebný úrad uvádza:

E. S. a V. R. v svojich podaniach neuvádzajú ani jeden relevantný dôvod ani bližšie nešpecifikujú dôvody, pre ktoré tvrdia a v čom vidia z ich úrovne rozpor, ako oni uvádzajú „návrhu na stavebné povolenie“ s územným rozhodnutím. Stavebný úrad ako vecne a miestne príslušný správny orgán posúdil predloženú žiadosť o stavebné povolenie v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona, a vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Zároveň stavebný úrad disponuje v spise stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré v stavebnom konaní chránia v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona záujmy podľa osobitných predpisov.

V rámci celého tohto procesu stavebný úrad nezistil takýto rozpor a to ani na základe vlastného posúdenia, ani na základe posúdenia cez stanoviska dotknutých orgánov, ktoré uplatnili v územnom konaní požiadavky a podmienky, ktoré boli zapracované do územného rozhodnutia pre následný stupeň projektovej dokumentácie, teda pre projekt stavby pre stavebné konanie.

- Návrh na stavebné povolenie je v rozpore projektom, ktorý bol posudzovaný v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

K uvedenému stavebný úrad uvádza:

Stavebný zákon v § 140c Osobitné ustanovenia k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu a náležitosti rozhodnutí vydaných v týchto konaniach upravuje jednotlivé formy účasti orgánov podľa zákona č. 24/2006 Z.z. na územnom, stavebnom alebo kolaudačnom konaní, ďalej povinnosti stavebného úradu voči orgánom podľa zákona č. 24/2006 Z.z., ich vzájomnú súčinnosť, komunikáciu a jej formy.

V § 140c stavebného zákona zákonodarca ustanovil nasledovné:

(1) Ak sa pre začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania vyžaduje ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu (§ 29 a 37 zákona č. 24/2006 Z.z.), je také rozhodnutie použiteľné ako podklad v každom z týchto konaní týkajúcom sa toho istého využívania územia alebo tej istej stavby, ak v niektorom návrhu na začatie tohto konania nedôjde k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu (§ 29 a 37 zákona č. 24/2006 Z.z.)

(2) Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu (§ 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z.z.) záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, (§ 29 a 37 zákona č. 24/2006 Z.z.) stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok,

určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

(2) Ak stavebný úrad dostane na základe podania návrhu na začatie konania podľa odseku 2 záväzné stanovisko príslušného orgánu, v ktorom sa vyjadruje nesúlad návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania s osobitným predpisom (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z.) alebo s rozhodnutiami vydanými podľa osobitného predpisu, (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z.) stavebný úrad toto konanie preruší a určí lehotu na zosúladenie návrhu na začatie konania s osobitným predpisom (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z.) alebo s rozhodnutiami vydanými na jeho základe. Ak navrhovateľ v určenej lehote podanie nezosúladí, stavebný úrad konanie zastaví.

Stavebný úrad v súlade s § 140c uvedeným zákonným postupom zabezpečil záväzné stanovisko od posudzujúceho orgánu Okresného úradu Prešov odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany o súlade. Tento dotknutý orgán spolupôsobiaci v stavebnom konaní vydal pod č. OU-PO-OSZP3-2018/035588-02 dňa 16.08.2018, v ktorom konštatuje, že na základe predložených podkladov a súladu so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení n. p., berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov a dokumentácie pre účely konania podľa osobitných predpisov v jednotlivých etapách investičnej prípravy, je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného konania pre stavbu „Obchodné centrum FORUM Prešov v katastrálnom území Prešov je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím zo zisťovacieho konania, vydaným Okresným úradom Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2016/028605-21/ZM zo dňa 17.08.2016 a jeho požiadavkami vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania na vydanie stavebného povolenia podľa osobitných predpisov.

- Návrh na stavebné povolenie je v rozpore so základnou požiadavkou na znižovanie energetickej náročnosti budov, keďže celková spotreba energie presahuje zákonom dovolené úrovne v porovnaní so zákonom č. 300/2012 Z.z.

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

K tejto námietke stavebný úrad uvádza:

E. S. a V. R. nepredložili žiaden dôkaz a neuviedli ani žiadne iné relevantné podklady, na základe ktorých dospeli k takémuto záveru a na základe ktorých spochybnili v spise doložené TEPELNOTECHNICKÉ a ENERGETICKÉ POSÚDENIE (podľa STN 73 0540-1 až 3:2012, STN 73 0540-2:2012/Z1:2016, STN EN 13790) PRE STAVBU Obchodné centrum Fórum Prešov vypracované oprávnenou právnickou osobou PROMA s.r.o. Bytčitská 16, 010 01 Žilina, oprávneným projektantom Ing. Štefanom Dubecom, ktorý v závere konštatuje, že navrhované stavebné konštrukcie spĺňajú tepelnotechnické a energetické požiadavky stanovené normou STN 73 0540, čím konštatuje ďalej v závere je možné splniť požiadavky pre dosiahnutie Energetickej triedy objektu na úrovni A1 (primárna energia), čo poukazuje ako to uvádza oprávnený projektant na ultranízkoenergetickú úroveň výstavby.

Stavebný úrad má preto za preukázané, že stavba tepelnotechnické a energetické požiadavky stanovené normou STN 73 0540 spĺňa.

Tento nesúlad je podľa môjho názoru možné odstrániť

- úpravou návrhu tak, aby bol v súlade s opísanými rozhodnutiami a prebehnutými procesmi, požiadavkou na energetické náročnosť,
- zmenou územného rozhodnutia a novým posúdením vplyvov na životné prostredie EIA.

Za týmto účelom odporúčam prerušenie stavebného konania, alebo zamietnutie vydania stavebného povolenia (koniec citácie).“

Námietke stavebný úrad nevyhovel, túto námietku zamietol.

K uvedenému stavebný úrad uvádza:

K námietke p. E. S. a V. R. o nesúlade nimi opísanými rozhodnutiami a prebehnutými procesmi stavebný úrad uvádza, že posúdil a preskúmal na základe stanovísk dotknutých orgánov, ktoré v stavebnom konaní v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona chránia záujmy chránené osobitnými predpismi a uvedené rozpory nezistil v súlade s uvedeným ustanovením. Namietajúci p. E. S. a V. R. nepreukázali opodstatnenosť týchto námietok, ani nepredložili žiadne dôkazy, ktoré by ich námietky relevantne potvrdzovali, neuviedli jediný relevantný dôkaz a dôvod, na ktorého podklade majú pochybnosti a na základe ktorých by vyplynulo, že žiadosť je v rozpore s územným rozhodnutím a rozhodnutím ktoré vydal posudzujúci orgán v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie. Dodržanie podmienok potvrdil dotknutý orgán – posudzujúci orgán Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie Prešov v svojom stanovisku vydanom pod č. OU-PO-OSZP3-2018/035588-02 dňa 16.08.2018, v ktorom konštatuje, že žiadosť je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím zo zisťovacieho konania, vydaným Okresným úradom Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO- OSZP3-2016/028605-21/ZM zo dňa 17.08.2016 a jeho požiadavkami vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania na vydanie stavebného povolenia podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad námietkami p. E. S. a V. R. - účastníkov konania vznesenými v stavebnom konaní sa dôsledne zaoberal a venoval im náležitú pozornosť.

Správny orgán Mesto Prešov, príslušný stavebný úrad pri „určovaní“ účastníkov konania skúmal každého individuálne, či sú nositeľom zákonného práva alebo povinnosti, o ktorom sa má v tomto správnom konaní rozhodnúť. V tejto súvislosti Mesto Prešov, stavebný úrad posúdil podania E. S. a V. R. v súlade s § 19 ods. 2 zákona o správnom konaní podľa jeho obsahu.

Stavebný úrad uvádza, že E. S. a V. R. vstúpili do začatého stavebného konania na základe oznámenia začatia stavebného konania pre povolenie predmetnej stavby verejnou vyhláškou a uplatnili v rámci stavebného konania námietky, čím sa v rámci tohto konania cítili byť účastníkmi stavebného konania.

Rozhodovanie v správnom konaní má vždy zásadne konkrétny a individuálny charakter, keďže sa priamo dotýka individuálne určených fyzických alebo právnických osôb. Správny poriadok v ustanovení § 14 vymedzuje obsah pojmu účastník konania pomerne široko. Všeobecne možno uviesť, že osoba sa stáva účastníkom konania od okamihu, keď sa sama za účastníka správneho konania označí a túto skutočnosť oznámi správne orgánu alebo od okamihu, keď s takouto osobou správny orgán začne konať ako s účastníkom konania, či od okamihu, keď je zo strany správneho orgánu vykonaný právny úkon. Účastníkom konania je takáto osoba až do okamihu, keď je právoplatne rozhodnuté, že nie je účastníkom správneho konania.

Účastníkom správneho konania (§ 14 ods. 2 Správneho poriadku) je aj ten, komu osobitný predpis takéto postavenie priznáva. Osobitným právnym predpisom v tomto prípade je stavebný zákon, ktorý okruh účastníkov konania vymedzuje v § 59. Podľa § 59 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú: osoby, ktoré majú vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susedných pozemkov a

stavieb, ak vlastnícke alebo iné práva k týmto môžu byť stavebným povolením dotknuté (rozsudok NS 10Sžo/57/2016)

Stavebný úrad teda od podania námietok na správny orgán považoval E. S. a V. R. v súlade s § 14 ods. 1 zákona o správnom konaní za účastníka konania a konal a koná s ním ako s účastníkom konania a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nepriznaní mu postavenia účastníka konania.

E. S. a V. R. mali možnosť sa zúčastniť v rámci stavebného konania ústneho pojednávania, ktoré sa uskutočnilo dňa 21.09.2018 a zároveň mali možnosť sa zúčastniť dňa 23.11.2018 oboznámenia sa s podkladmi pre vydanie stavebného povolenia a vyjadriť sa plnohodnotne k podkladom pre vydanie stavebného povolenia a k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Aby E. S. a V. R. boli účastníkmi konania, musia byť nositeľom zákonného práva, právom chráneného záujmu alebo povinnosti a o takomto práve, právom chránenom záujme musí byť oprávnený rozhodovať správny orgán, v danom prípade stavebný úrad.

Osobitné zákony, v danom prípade stavebný zákona podrobnejšie ustanovuje v § 59 podmienky, ktoré musí osoba domáhajúca sa postavenia účastníka konania splňať, aby bola nositeľom zákonného práva alebo povinnosti, pričom pri vymedzení okruhu účastníkov konania sa zohľadňuje aj postavenie, ktoré vyplýva z osobitného predpisu – zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (procesu posudzovania, ktorý predchádza povolovaciemu procesu, v danom prípade územnému a stavebnému konaniu).

Mesto Prešov, ako správny orgán pri „určovaní“ účastníkov konania musí však vždy skúmať, či ten, kto sa domáha postavenia účastníka konania je nositeľom zákonného práva, alebo povinnosti, o ktorom sa má v správnom konaní rozhodnúť, t.j. priznať, určiť jeho rozsah, podmienky realizácie atď.

V tomto prípade, mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad pri určovaní účastníkov konania v stavebnom konaní vedenom pod. sp. č. SÚ 11770/2018- Tu vo veci vydania stavebného povolenia pre stavbu „Obchodné centrum FORUM Prešov“ skúmal, či E. S. a V. R. sú nositeľmi tohto zákonného práva, alebo povinnosti, o ktorom sa má v stavebnom konaní rozhodnúť.

Uvedení účastníci konania nepredložili žiaden doklad, ktorým by preukázali existenciu svojho vlastníckeho práva, alebo iného práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov, ktoré môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Stavebný úrad nezistil existenciu vlastníckeho práva, alebo iného práva na susedných nehnuteľnostiach uvedených účastníkov konania, ktoré by ich oprávňovali domáhať sa postavenia účastníka stavebného konania.

Pre posúdenie, či určitá fyzická alebo právnická osoba mala byť účastníkom stavebného konania, treba skúmať, či uskutočnením stavby podľa stavebného povolenia existuje možnosť ovplyvnenia vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám. Musí pritom vychádzať z právnych predpisov správneho práva hmotného, keďže základnou črtou účastníka konania je hmotnoprávny pomer fyzickej alebo právnickej osoby k veci, ktorá je predmetom konania, pokiaľ osobitný predpis v pomere špeciality k Správnemu poriadku nestanoví inak. (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. decembra 2012, sp. zn. 8Sžp/20/2012)

Z uvedeného vyplýva, podľa stavebného zákona § 59 ods. 1 právo účastníka stavebného konania je možné priznať len vtedy, ak by stavebným povolením mohli byť priamo dotknuté ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov. Slovné spojenie „priamo dotknuté“ vyjadruje stav značnej a bezprostrednej intenzity porušenia a individualizácie subjektu, ktorý je porušením dotknutý. Tento stav musí byť v konaní účastníkom konania preukázaný. Tento stav nebol ani jedným z účastníkom konania preukázaný. Stavebný úrad nezistil v stavebnom konaní existenciu takéhoto práva u uvedených účastníkov

konania a to ani k susedným pozemkom a stavbám, ktoré by mohlo byť priamo dotknuté, vrátane bytov, ktoré by mohli byť priamo dotknuté.

Stavebný zákon umožňuje priznať postavenie na základe § 59 ods. 1 písm. c) aj ďalším osobám, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov. Osobitným predpisom pre priznanie postavenie účastníka v stavebnom konaní je v tomto prípade zákon 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“) a to z dôvodu, že v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení .n. p. navrhovaná činnosť OC FORUM Prešov podliehala zisťovaciemu konaniu, ktoré predchádzalo územnému a stavebnému konaniu.

Navrhovaná činnosť (povoľovaná stavba) „OC FORUM Prešov“ bola posudzovaná podľa tohto zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie samostatným procesom. Z procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktorý bol právoplatne ukončený rozhodnutím posudzujúceho orgánu Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP Prešov pod č. j. OU-PO-OSZP3-2016/028605-21/ZM zo dňa 17.08.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 3.10.2016 nevyplynulo stavebnému úradu konať s uvedenými účastníkmi konania E. S. a V. R. v stavebnom konaní ako s účastníkmi konania podľa osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z.z., v jeho platnom znení.

Vzhľadom na nepriznanie postavenia účastníka konania týmto účastníkom konania v konaní podľa osobitného predpisu, v tomto prípade zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nespĺňajú podmienky obligátorne definované v § 59 ods. 1, písm. c) stavebného zákona pre účastníka stavebného konania, preto im toto postavenie v konaní o povolení stavby „OC FÓRUM Prešov“ nie je možné priznať.

Na základe takto zistených skutočností stavebný úrad začal z vlastného podnetu konanie vo veci nepriznania postavenia týmto účastníkom konania v stavebnom konaní vedenom pod č. SÚ/11770/2018 vo veci vydania stavebného povolenia pre stavbu OC FORUM Prešov.

Oznámením o začatí konania o nepriznaní postavenia účastníka stavebného konania, oznámil prvostupňový správny orgán účastníkom konania E. S. pod sp. č. č. SU/13438/2018 a V. R. pod. sp.č. SU/13440/2018 začatie konania o nepriznaní im postavenia účastníka konania v predmetnom stavebnom konaní. Zároveň v predmetných oznámeniach uložil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mali možnosť vzniesť námietky.

V stanovenej lehote účastníci konania nevzniesli námietky.

Na základe výsledkov konaní stavebný úrad v rozhodnutí vydanom pod č. vydal pod č. SU/13438/2018 rozhodol v súlade s § 46 v spojení s § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), že E. S. nepriznáva postavenie účastníka konania v stavebnom konaní vo veci vydania stavebného povolenia pre stavbu „Obchodné centrum FORUM Prešov“ (ďalej v texte len OC FORUM), pre stavebné objekty „SO 01 OC FÓRUM; SO 03 Príprava územia – stavebná jama; SO 15 Drobná architektúra - vid' SO 01 OC FÓRUM; SO 16 Sadové úpravy; PS 01 Trafostanica; PS 02 Záložný zdroj; PS 03 Výťahy a eskalátory – vid' SO 01 stavebné konštrukcie“ vedenom pod č. SÚ/11770/2018 – Tu a v rozhodnutí pod. sp.č. SU/13440/2018 rozhodol rovnako vo veci nepriznania postavenia účastníka konania V. R. v predmetnom stavebnom konaní pre OC FORUM.

Pretože rozhodnutie o účastníctve nemá vo vzťahu k rozhodnutiu o povolení stavby – stavebnému povoleniu povahu rozhodnutia o predbežnej otázke, stavebný úrad koná do právoplatného vylúčenia účastníka konania z účastníctva v stavebnom konaní s týmto účastníkom konania ako s plnohodnotným účastníkom stavebného konania a umožnil mu zúčastniť sa všetkých procesných úkonov stavebného úradu, vrátane ústneho pojednávania a o ním vznesených námietkach stavebný úrad rozhodol v predmetnom stavebnom povolení.

Dňa 28.09.2018 boli do podateľne správneho orgánu mesta Prešov, stavebného úradu doručené podania, označené ako „doplňujúce námietky“, v ktorých M. K., Prešov; M. F., V.

Šariš - Kanaš a V. B., Prešov; M. N., Prešov, obaja zastúpení JUDr. Martinom Salokom, advokátom so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice, číslo zápisu v SAK: 1107

po oneskorenom sprístupnení požadovaných podkladov a dokladov zo strany stavebného úradu nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a zároveň žiadame príslušný správny orgán aby:

- Prerušil predmetné stavebné konanie do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, kde je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu OÚ v Prešove č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO čk. 5S 50/2018.
- Vyzval stavebníka, aby predložil správne mu orgánu k parcelám, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, iný vzťah k pozemkom, na ktorých má byť stavba postavená.
- Predložil Dodatok č.3 ku kúpny m zmluvám z 30. 11.2006, 4.4.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove, nakoľko podľa Dodatku č.2 z 27.6.2014, stavba mala byť ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do 30.11.2018.
- Predložil odsúhlasený projekt pre stavebné povolenie Technickou inšpekciou.
- Predložil právoplatné stavebné povolenie na podmieňujúce investície, t.j. prípojky technickej infraštruktúry (ELI, plyn, vody kanál) a dopravnú časť (komunikácie, parkoviská, chodníky ...) ... SO 14 a SO 14.1.
- Predložil správne mu orgánu vyjadrenie VSD a. s. Košice k dokumentácii pre stavebné povolenie ako aj zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy.
- Predložil správne mu orgánu zmluvu na odber plynu a stanovisko SPP k projektu pre stavebné povolenie.
- Zároveň rozporujem záväzné stanovisko KPÚ Prešov z 4.6.2018 č. KPU PO-2018/8396-4/43675/Onf ako aj stanovisko mesta Prešov - OHAM z 28.6.2018 č. 8579/2018, nakoľko nezohľadňujú záväzné podmienky platného územného plánu mesta Prešov ako aj zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, Prešov 2006.
- Realizovaním predloženého projektu OC FORUM dôjde k výraznému porušeniu kúpnej zmluvy 126/2006 medzi mestom Prešov ako predávajúcim a kupujúcim Multi veste Czech Republic 4, s.r.o. Praha, pričom o týchto skutočnostiach je správny orgán povinný a to pred vydaním stavebného povolenia, informovať poslancov MsZ v Prešove. Realizáciu tohto projektu sa stavebník výrazne odchyľil od urbanisticko-architektonickej štúdie z r. 2006, čím by došlo k porušeniu povinnosti kupujúceho.

Námietkam stavebný úrad nevyhovel, tieto námietky zamietol.

Uvedeným námietkam stavebný úrad nevyhovuje. V zmysle § 61 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že na n neprihliadne. Podľa § 61 odst.5 je možné lehotu predĺžiť na žiadosť len dotknutému orgánu. Na základe uvedeného stavebný úrad námietkam uplatneným po stanovenej lehote nevyhovel. Stavebný úrad podotýka, že účastníci konania svoje právo v ním stanovenej lehote uplatniť námietky využili a stavebný úrad o týchto námietkach rozhodol. Námietky vznesené po lehote účastníci konania vzniesli opakovane, čo im stavebný zákon v súlade s § 61 neumožňuje.

Obsah vyššie uvedených námietok však stavebný úrad preskúmal, či tieto nemajú závažný dopad na vydanie stavebného povolenia. K jednotlivým bodom po posúdení stavebný úrad uvádza nasledovné:

- Prerušil predmetné stavebné konanie do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, kde je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu OÚ v Prešove č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO čk. 5S 50/2018.

Požiadavku na prerušenie stavebného konania uplatnili účastníci konania v rámci námietok v stanovenej lehote. O tejto skutočnosti stavebný úrad už rozhodol tak, že tejto nevyhovel s odôvodnením s uvedením dôvodov, na základe ktorých dospel k takémuto rozhodnutiu.

V prípade, ak by stavbný úrad pripustil oneskorene podané doplnenie námietok, porušil by koncentračnú zásadu a ust. § 61 stavebného zákona, t.j. by porušil platnú legislatívu.

- Vyzval stavebníka, aby predložil správne mu orgánu k parcelám, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, iný vzťah k pozemkom, na ktorých má byť stavba postavená.
- Predložil Dodatok č.3 ku kúpny m zmluvám z 30. 11.2006, 4.4.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove, nakoľko podľa Dodatku č.2 z 27.6.2014, stavba mala byť ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do 30.11.2018.

Obsahom tejto námietky sa stavebný úrad už zaoberal, túto posúdil a o tejto rozhodol tak, že jej nevyhovelo s uvedením dôvodov pre ktoré tak rozhodol.

- **Predložil odsúhlasený projekt pre stavebné povolenie Technickou inšpekciou.**

Stavebný úrad disponuje odborným stanoviskom S2018/02384/EIC IO/SA k projektovej dokumentácii stavby s technickým zariadením vydaným podľa § 18 odst. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- Predložil právoplatné stavebné povolenie na podmieňujúce investície, t.j. prípojky technickej infraštruktúry (ELI, plyn, vody kanál) a dopravnú časť (komunikácie, parkoviská, chodníky ...) ... SO 14 a SO 14.1.

K uvedenej požiadavke stavebný úrad uvádza nasledovné: Stavebný zákon neukladá ani vykonávací predpis – Vyhláška 453/2000 Z.z. možnosť stavebnému úradu vyžadovať od stavebníka predloženie právoplatných stavebných povolení na podmieňujúce investície – prípojky na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie územia. Vyhláška č. 532/2002 Z.z. v § 7 Pripojenie stavby na pozemné komunikácie v odst. 4 stanovuje podmienku pre pripojenie stavby na pozemné komunikácie v nasledovnom znení: Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začiatku užívania stavby.

- Predložil správne mu orgánu vyjadrenie VSD a. s. Košice k dokumentácii pre stavebné povolenie ako aj zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy.

Predmetom tohto stavebného povolenia nie sú objekty, ktorými sa povoľuje napojenie stavby na odber elektrickej energie. Tieto boli predmetom samostatného stavebného konania.

- Predložil správne mu orgánu zmluvu na odber plynu a stanovisko SPP k projektu pre stavebné povolenie.

Predmetom tohto stavebného povolenia nie je objekt, ktorým sa povoľuje napojenie stavby na plynovod za účelom odberu plynu. Tento bol predmetom samostatného stavebného konania.

- Zároveň rozporujem záväzné stanovisko KPÚ Prešov z 4.6.2018 č. KPU PO-2018/8396-4/43675/Onf ako aj stanovisko mesta Prešov - OHAM z 28.6.2018 č. 8579/2018, nakoľko nezohľadňujú záväzné podmienky platného územného plánu mesta Prešov ako aj zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, Prešov 2006.

O súlade Územného plánu mesta Prešov, do ktorého sú premietnuté aj Zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, stavebný úrad rozhodol v územnom rozhodnutí. V súlade s § 61 odst. 1 stavebného zákona na vznesenú námietku nie je možné prihliadnuť.

- Realizovaním predloženého projektu OC FORUM dôjde k výraznému porušeniu kúpnej zmluvy 126/2006 medzi mestom Prešov ako predávajúcim a kupujúcim Multi veste Czech Republic 4, s.r.o. Praha, pričom o týchto skutočnostiach je správny orgán povinný a to pred vydaním stavebného povolenia, informovať poslancov MsZ v Prešove. Realizáciou tohto projektu sa stavebník výrazne odchýli od urbanisticko-architektonickej štúdie z r. 2006, čím by došlo k porušeniu povinnosti kupujúceho.

Obsah uvedenej požiadavky bol na základe interpelácie poslanca MsZ v Prešove prešetrovaný kompetentným odborom MsÚ – odborom správy mestského majetku. Odpoveď na uvedenú interpeláciu je prístupná na webovej stránke mesta Prešov a je možné sa s ňou oboznámiť.

V. B., Prešov a M. N., Prešov, obaja zastúpení JUDr. Martinom Salokom, advokátom so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice, číslo zápisu v SAK: 1107; M. K., Prešov; M. F., Prešov ako účastník stavebného konania, týmto podávam námietky k stavebnému konaniu zvolanému na 23.11.2018, ktoré je vedené na príslušnom stavebnom úrade pod číslom SU/11770/136100/2018-Tu ... SO 01, 03, 15, 16, PS 01, 02, 03.

Uvedeným námietkam stavebný úrad nevyhovet. V zmysle § 61 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že na ne neprihliadne. Stavebný úrad podotýka, že účastníci konania svoje právo v ním stanovenej lehote uplatniť námietky využili a stavebný úrad o týchto námietkach rozhodol.

Ďalej SÚ uvádza, že na ústnom pojednávaní dňa 23. 11.2018 oboznamoval účastníkov konania s doplnenými podkladmi a mali možnosť sa vyjadriť k týmto doplneným podkladom v súlade s § 33 odst. 2 zák. č. 71/1967 Zb.

Obsah vyššie uvedených námietok však stavebný úrad preskúmal, či tieto nemajú závažný dopad na vydanie stavebného povolenia. K jednotlivým bodom po posúdení stavebný úrad uvádza nasledovné:

- Predovšetkým poukazujeme na skutočnosť, že stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt (SO 01) nie je možné vydať, nakoľko stavebník nedisponuje právoplatnými stavebnými povoleniami na nevyhnutné podmieňujúce stavebné objekty, ktoré sa týkajú jednak inžinierskych sietí ako aj dopravného napojenia.

Stavebný úrad uvádza, že účastník konania opakovane vznáša ten istý obsah námietok ktoré už vzniesol a o ktorých stavebný úrad v predmetnom rozhodnutí rozhodol s príslušným odôvodnením.

- Navrhované dopravné napojenie OC FORUM je kapacitne nevhodné a to bez rešpektovania príslušnej legislatívy a to najmä STN 73 6110/Z2 a STN 73 6102. Na tieto a ďalšie závažné skutočnosti poukázal Ing. P. T. vo svojom "Dopravno-inžinierskorn posúdení dopravného riešenia OC FORUM Prešov" v mesiaci jún 2017.
- V zmysle § 3 Správneho poriadku ods. 5 správneho orgánu vyplýva jednoznačná povinnosť, že cit " *Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci*". Účastníci konania požadovali, aby, nakoľko v konaní sa vyskytli dve odlišné dopravné-inžinierske posúdenia, správny orgán zabezpečil tretí nezávislý dopravné-inžiniersky posudok, ktorý by potvrdil alebo vyvrátil závery Ing. T.. Stavebný úrad a ani odbor dopravy takýmito odborne spôsobilými osobami v oblasti dopravných stavieb nedisponujú a tým pádom ich negovanie Dopravno-inžinierskeho posúdenia dopravného riešenia OC FORUM od Ing. T. považujeme za neodborné a nekorektné. Stavebnému úradu bez kontrolného dokazovania neprináleží vyhodnocovať vyššie spomínané posúdenie dopravného riešenia, ktoré spracoval Ing. T..

V tomto konaní je uvedená námietka irelevantná. Predmetom tohto stavebného povolenia nie sú dopravné stavby. Tieto sú povoľované v osobitnom konaní špeciálnym stavebným úradom pre povoľovanie dopravných stavieb. O námietke súvisiacej s Dopravno-inžinierskym posúdením dopravného riešenia OC FORUM od Ing. T. sa stavebný úrad zaoberal a o tejto rozhodol v územnom rozhodnutí č. SÚ/1850/2017 – Tu zo dňa 05.01.2018, ktorým umiestnil stavbu „OC Forum Prešov“, vrátane dopravných stavieb. Podľa § 61 odst. 1 stavebného zákona, na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.

- Zároveň žiadame, nakoľko Mesto Prešov disponuje MASTER PLÁNOM, aby pred vydaním stavebného povolenia, bola navrhovaná stavba, predovšetkým jej dopravná časť, posúdená s týmto dokumentom a daná do súladu s vyvodenými závermi. Následne

žiadame

o týchto nových skutočnostiach informovať účastníkov konania.

MASTER PLÁN je dokumentom, ktorý rieši výhľadovú dopravu na území mesta Prešov. Opakovane v tejto súvislosti stavebný úrad uvádza, že predmetom tohto konania nie sú dopravné objekty stavby. Požiadavka je v tomto konaní irelevantná.

- Žiadame správny orgán, aby vyzval stavebníka na predloženie Dodatku Č. 3 ku kúpny m zmluvám z 30.11.2006, 04.04.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove, nakoľko podľa Dodatku Č. 2 z 27.06.2014, stavba mala byť ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do 30.11.2018.

Obsah tejto požiadavky je irelevantný a nemá oporu v stavebnom zákone a jeho vykonávacích predpisoch.

Stavebník preukázal v stavebnom konaní platné doklady o vlastníckom a inom práve k stavebným pozemkom, tak ako mu to ukladá stavebný zákon a vykonávací predpis – Vykonávacia vyhláška č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v ustanovení § 8 Žiadosť o stavebné povolenie v odst. 2, písm. a), v ktorom zákonodarca upravuje doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, alebo že má k pozemku alebo stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu.

- Poukazujeme tiež na skutočnosť, že na Krajskom súde v Prešove je podaná správna žaloba voči Rozhodnutiu Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky Prešov č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK z 03.04.2018 a to pod číslom KS PO čk: 5S 50/2018.
- Na základe vyššie uvedeného žiadame príslušný správny orgán aby predmetné stavebné konanie prerušil do doby vyriešenia vyššie uvádzaných skutočností.

Uvedený obsah je totožný s obsahom námietky, o ktorej stavebný úrad v tomto rozhodnutí už rozhodol s príslušným odôvodnením.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené v tomto rozhodnutí.

Poučenie

Podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb., o správnom konaní (správny poriadok) včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1 správneho poriadku podať na Mesto Prešov, Hlavná 73, PSČ 080 01 Prešov - t. j. na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s ustanovením § 69 ods. 2 stavebného zákona toto stavebné povolenie, ktorým sa povoľuje stavba pod názvom: „**SO 01 OC FÓRUM - stavebné objekty: SO 03 Príprava územia – stavebná jama; SO 15 Drobná architektúra; SO 16 Sadové úpravy; a prevádzkové súbory: PS 01 Trafostanica; PS 02 Záložný zdroj; PS 03 Výťahy a eskalátory**“, sa oznamuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli mesta ako aj zverejnené prostredníctvom internetu na internetovej stránke mesta Prešov www.presov.sk. – elektronická úradná tabuľa.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t. j. ten deň, kedy došlo k vyveseniu rozhodnutia na úradnej tabuli ako aj deň zverejnenia na elektronickej úradnej tabuli mesta. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Prílohy

1. Overená projektová dokumentácia (1 x pre stavebníka a 1 x pre mesto).

Na vedomie

1. JANJU, spol. s.r.o., IČO 36490512, Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit
2. OC PREŠOV, s.r.o., IČO 36731765, Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
3. Technické služby mesta Prešov a.s., IČO 31718914, Bajkalská 33,080 O I Prešov
4. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36,85101 Bratislava
5. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24,080 OI Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 OI Prešov
7. SANET Združenie používateľov Slovenskej akademickej dátovej siete, IČO 17055270, Vazovova 5, 811 04 Bratislava
8. Dopravný podnik mesta Prešov, akciová spoločnosť, IČO 31718922, Bardejovská 7,08006 Ľubotice
9. Správa a zimná údržba prešovských ciest, s.r.o., IČO 31719473, Pionierska 24, 080 05 Prešov
10. O.S.V.O. comp, a.s., IČO 36460141, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
11. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
12. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1,080 OI Prešov
13. PRESNET, S.r.o., IČO 36694231, Strojnícka 2076/1, 080 06 Ľubotice, tel.: 051/290 90 91
14. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - krajský dopravný inšpektorát, IČO OO 151866, Pionierska 33,08005 Prešov
15. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, IČO 00151866, Námestie mieru 3,08192 Prešov
16. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, IČO 00151866, Požiamická 1,080 01 Prešov
17. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
18. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 OI Košice
20. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24,080 OI Prešov
21. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 O 1 Prešov
22. Slovanet ,a. s., IČO 35954612, Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
23. Správa nehnuteľného majetku a výstavby MO SR, IČO 30845572, Komenského 39A, 040 O I Košice
24. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
25. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 II Bratislava
26. IL Prešov, spol. s r.o., IČO 36469149, Strojnícka 18,08006 Prešov

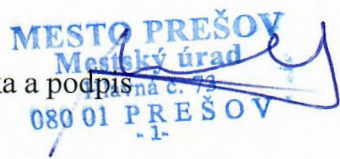
CO/Stavebný úrad pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**SO 01 OC FÓRUM - stavebné objekty: SO 03 Príprava územia – stavebná jama; SO 15 Drobná architektúra; SO 16 Sadové úpravy; a prevádzkové súbory: PS 01 Trafostanica; PS 02 Záložný zdroj; PS 03 Výt'ahy a eskalátory**“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov

30. 11 2019

dňa

Pečiatka a podpis


Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**SO 01 OC FÓRUM - stavebné objekty: SO 03 Príprava územia – stavebná jama; SO 15 Drobná architektúra; SO 16 Sadové úpravy; a prevádzkové súbory: PS 01 Trafostanica; PS 02 Záložný zdroj; PS 03 Výt'ahy a eskalátory**“, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov

dňa

Pečiatka a podpis