



Č.j. OU-PO-OSZP3-2023/007507-047

Prešov 18. 05. 2023

## ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 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 správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, *rozhodol* podľa § 29 ods.11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Apartmánový dom Béliér“ navrhovateľa MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov, IČO: 45 467 013 takto:

Navrhovaná činnosť, „Apartmánový dom Béliér“, uvedená v predloženom zámere, ktorá sa bude realizovať v meste Prešov, katastrálne územie Prešov, na parcele , reg. C : 4869/12

**s a b u d e p o s u d z o v a ť**

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### Upozornenie:

Podľa § 24 ods. 2 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“) **dotknutá verejnosť**, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti má postavenie **účastníka konania** v povol'ovacom konaní k navrhovanej činnosti.

### Odôvodnenie

Navrhovateľ, MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov, IČO: 45 467 013, v zastúpení spoločnosťou TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov, IČO: 43 779 476 (ďalej len „navrhovateľ“), predložil dňa 01. 12. 2022 Okresnému úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Prešov“) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov zámer navrhovanej činnosti „Apartmánový dom Béliér“, vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3

a prílohou č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov, na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Prešov oznámil všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru sa začalo podľa § 18 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ Prešov dňa 07. 12. 2022 zverejnil oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a dňa 14. 12. 2022 informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona na webovom sídle OÚ Prešov a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k zámeru rezortnému orgánu (Ministerstvo dopravy a výstavby SR), povoľujúcemu orgánu ( mesto Prešov, stavebný úrad ), dotknutému orgánu (Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Krajský pamiatkový úrad Prešov, Ministerstvo obrany SR, mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby) , dotknutej obci (mesto Prešov).

Mesto Prešov zverejnilo oznámenie o zverejnení zámeru na internetovej stránke mesta, elektronickej úradnej tabuli v termíne od 27.12.2022 do 17.01.2023.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona je zaradená do kapitoly č. 9. Infraštruktúra,

Položka č. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane

- a) Pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – v zastavanom území od 10 000m<sup>2</sup> podlahovej plochy (zisťovacie konanie)
- b) Statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk (zisťovacie konanie)

### **Opis navrhovanej činnosti:**

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka apartmánového domu v zastavanom území mesta Prešov na pozemku s plochou 5 784 m<sup>2</sup>, riešená variantne.

Varianty navrhovanej činnosti:

Variant č. 1 - Apartmánový dom pozostáva z kombinácie dvoch hmôt a to horizontálnej, kde sú umiestnené parkovacie plochy a výškovej vertikálnej hmoty, kde sú obytné priestory. Celkovo je navrhovaných 20 nadzemných podlaží a dve podzemné podlažia, 173 parkovacích stojísk (garáž - 143, vonkajšie státie - 30), zastavaná plocha 1 295,4 m<sup>2</sup>, plocha zelene 3 105 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha 15 456 m<sup>2</sup>. Apartmánový dom má orientáciu ju – sever, kde jednotlivé obytné priestory budú otočené v smere východ – západ. Dopravne je pozemok napojený na miestnu komunikáciu ulice Dilongova, ktorá sa napája na ulicu Šafárikovú.

Variant č. 2:

Návrh pozostáva z dvoch samostatných budov, navrhovaných ako trojpodlažná budova s jedným podzemným podlažím, umiestnená rovnobežne s ulicou Dilongova a 10-poschodová budova, s dvomi podzemnými podlažiami, umiestnená kolmo na uliciu Dilongova, 161 parkovacích stojísk (garáž – 108, vonkajšie státie – 53), zastavaná plocha 1 747,9 m<sup>2</sup>, plocha zelene 2 319,5 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha 11 844, 4 m<sup>2</sup>. 10-poschodový dom má orientáciu juh – sever, kde jednotlivé obytné priestory budú otočené v smere východ – západ a trojpodlažný dom bude mať orientáciu východ – západ a obytné priestory budú na juh. Dopravne je pozemok napojený na miestnu komunikáciu ulice Dilongova, ktorá sa napája na ulicu Šafárikovú.

Príslušnému orgánu doručili podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská v zákonom stanovenom termíne k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská môžu byť v skrátenom znení):

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove – dotknutý orgán ( list č. ORHZ-PO-2022/000999-180 zo dňa 21. 12. 2022, doručený dňa 21. 11. 2022) – z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov .

2. Mestský úrad v Prešove, odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry - dotknutý orgán (list č. OŽPaDI – 11595/2022 zo dňa 12.01.2023, doručený dňa 20.01.2023) – 1.variant tvorí návrh 20 podlažného apartmánového domu a 2.variant návrh dvoch budov apartmánových domov, z ktorých jednej je 3 podlažný a druhý 10 poschodový. Novonavrhané komunikácie, spevnené plochy a parkoviská sú dopravne pripojené na miestnu cestu na Ul. Dilongova už povoleným vjazdom pri susednej stavbe Dialyzačného centra v územnom konaní. Cestný správny orgán žiada doplniť projektovú dokumentáciu o výpočet dopravno – kapacitného posúdenia šírkového usporiadania miestnej cesty na Ul. Dilongova a križovatky miestnej cesty na Ul. Dilongova a cesty III.triedy na Ul. Šafárikova, ktorá musí preniesť dopravné zaťaženie všetkých existujúcich a navrhovaných investičných zámerov v riešenej lokalite na Ul. Dilongova na vyšší komunikačný systém mesta. Ďalej žiada upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby v zmysle územného plánu mesta Prešov, regulatívu RL 12, riadok 4.2, bod Verejné cyklistické komunikácie bola zachovaná územná rezerva pri juhovýchodnom okraji miestnej cesty na Ul. Dilongova pre umiestnenie cyklocestičky šírky 3,0m. Upozorňuje na zlý stavebno - technický stav vozovky miestnej cesty na ul. Dilongova, ktorá nie je dimenzovaná na predpokladanú záťaž. Z tohto dôvodu žiada vypracovať posúdenie existujúcej konštrukcie a návrh konštrukcie vozovky miestnej cesty na tejto ulici, ktoré bude vyhovovať na predpokladanú dopravnú záťaž.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán uviedol pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

3. Mestský úrad v Prešove, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby - dotknutý orgán (list č. OÚRAaV/18385/2022 180786/2022 zo dňa 29. 12. 2022, doručený dňa 05. 01. 2023) – uvádza, že odboru bola podaná žiadosť k projektovej dokumentácii pre územné konanie predmetnej stavby. V zámere výstavby sú uvádzané dva varianty zástavby vyjadrené v dvoch celkových situáciách. Vyjadrenie odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby MsÚ v Prešove č. OÚRAaV/17185/2022 167676/2022 zo dňa 7.12.2022 sa týka projektovej dokumentácie prezentovanej situáciou – Variant 1. Variant 2 nebolo odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby MsÚ v Prešove vôbec predložený. Vyjadrenie k variantu 1 je prílohou doručeného stanoviska k zámeru a sú v ňom uvedené požiadavky na dopracovanie projektovej dokumentácie k územnému konaniu.

Vo vyjadrení k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. OÚRAaV/17185/2022 167676/2022 zo dňa 7.12.2022 sa uvádza nasledovné:

Podľa platných zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov je navrhovaný apartmánový dom Belier umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 4869/12 k.ú. Prešov. Tento pozemok sa nachádza na ploche funkčne určenej ako Plochy areálovej občianskej vybavenosti, zaradené do kategórie C:

C/Plochy občianskeho vybavenia

Sú to plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou – areály škôl, zdravotníckych areálov, nákupných stredísk, hypermarketov, kultúrnych inštitúcií a administratívy. Hlavnou funkciou je

funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

Podľa záväznej časti územného plánu riešené územie funkčne spadá pod regulatív :RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti – v zmysle tohto regulatívu požaduje do výkresovej aj textovej časti doplniť resp.upraviť názvoslovie priestorov navrhovaného ubytovacieho zariadenia občianskej vybavenosti podľa aktuálne platných legislatívnych predpisov v SR s tým, že ubytovacie zariadenie v objektoch občianskej vybavenosti sú nebytovými priestormi a priestory podľa Vyhlášky 277/2008 Z.z.– apartmánový dom musí spĺňať klasifikačné znaky svojej ubytovacej kategórie, preto žiada doplniť apartmánový dom o vyhláškou dané priestory (recepcia, priestory pre zamestnancov, sklady bielizne ...).

Pre vyššie uvedený pozemok a navrhovanú stavbu na ňom platia aj ďalšie záväzné regulatívy, ktoré sú akceptované, niektoré regulatívy žiada doplniť.

RL 1.3 Statická doprava – v zmysle tohto regulatívu žiada do situácie a sprievodnej správy doplniť parkovacie plochy o miesta so zariadením na dobíjanie elektromobilov.

RL 1.3.4 Regulatív pre parkovanie bicyklov – požaduje upraviť PD v zmysle tohto regulatívu

RL 10 Zásady starostlivosti o životné prostredie – v predloženej PD je zber komunálneho odpadu navrhovaný v prístrešku odpadu. Pri novo navrhovaných stavbách občianskej vybavenosti a bytových domov odporúča navrhnúť a riešiť zber komunálneho odpadu vybudovaním polopodzemných kontajnerov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

RL 10.2 Zásady riešenia záujmov civilnej ochrany - požaduje upraviť PD v zmysle tohto regulatívu.

V závere vyjadrenia sa konštatuje, že navrhovaný apartmánový dom bude svojim hmotovo – priestorovým riešením najvyššou dominantou mesta Prešov, zásadne zmení charakter stabilizovaného územia, výrazne narúša charakteristický obraz a proporcie územia, v ktorom sa predmetná stavba navrhuje. Zároveň bude mať silný vplyv na dopravu už teraz širokovo a kvalitatívne nevyhovujúcej ulici Dilongovej, preto je potrebné sa s vysokou pedantnosťou venovať dopravnému – kapacitnému posúdeniu ako samotnej Dilongovej ulcie, tak aj napojeniu na vyšší dopravný systém – na ul. Šafárikovu, poprípade uvažovať nad možnosťou iného dodatočného dopravného napojenia.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán uviedol pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove – dotknutý orgán (list č. 2022/05732-02/B.14 zo dňa 10.1.2023, doučený dňa 27.01.2023) – k predloženej projektovej dokumentácii bude možné zaujať stanovisko po vypracovaní hlukovej štúdie a svetlotechnického posúdenia, ktoré zohľadnia vplyv novo navrhovanej stavby/stavieb na budovy v ich bezprostrednej blízkosti (areál nemocnice, plánované dialyzačné stredisko, rodinné domy).

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán uviedol pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

5. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2023/008577-002 zo dňa 25.01.2023, doručený dňa 03.02.2023) – dotknuté územie je zaradené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do krajiny s prvým stupňom ochrany, t.j. ide o územie, ktorému sa neposkytuje osobitná

ochrana. Zájumová lokalita nie je v dotyku so sieťou chránených území NATURA 2000 a ani v dotyku so žiadnym územím z národnej siete chránených území. Uviedol nasledovné podmienky vykonávania činnosti:

1.) Na základe strategického dokumentu SR : „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 a aktualizovaného uznesením vlády SR č. 478/2018, odporúčame realizovať výsadbu čo najväčšieho možného množstva vhodných stromov a krov, pričom je potrebné uprednostniť pri výsadbe geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Taktiež odporúčame zelené pergoly a zelené vegetačné strechy. Odporúčame najmä listnaté stromy. Skutočnosť, či je drevina pôvodná, vyplýva z prílohy č. 36 k vyhláske č. 170/2021 Z. z.

2.) Podiel vegetácie na ploche parkoviska odporúčame v rozsahu 2 ks vzrastlej dreviny na 2 parkovacie miesta pri jednoradovom systéme parkovania.

3.) Odporúčame realizáciu variantu č.1, ktorý obsahuje viac zelených plôch oproti variantu č.2. Variant č. 1 vychádza ako environmentálne vhodnejší ako variant č. 2. Variant č.1 navrhuje väčšiu plochu zelene a optimálny/hospodárnejší spôsob riešenia odvádzania dažďových vôd z dotknutého pozemku. Ide hlavne o realizáciu areálovej dažďovej kanalizácie s následným zadržaním vôd z povrchového odtoku v navrhovanej dažďovej záhrade s retenčným systémom. Takéto riešenie zabezpečí zadržiavanie vody z atmosférických zrážok na dotknutom území, čo bude mať priaznivý dopad na mikroklimatické podmienky v riešenom území.

4.) V prípade výrubu drevín a súvislých krovitých porastov v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu, súhlas od príslušnej obce, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny a za hranicami zastavaného územia obce s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>, je potrebný súhlas od územne príslušného Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, okrem prípadov uvedených v § 47 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny.

5). Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie : - ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne, - ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy, - ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

Vyjadrenie OÚ Prešov : akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti.

6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany vôd – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2023/009067-002 zo dňa 27.01.2023, doručený dňa 02.02.2023) – z hľadiska ochrany vodných pomerov a hospodárenia s vodami má pripomienku.

I. Ak budú vody z povrchového odtoku, ktoré môžu obsahovať znečisťujúce látky, vypúšťané nepriamo do podzemných vôd, vyžaduje sa vykonať predchádzajúce zisťovanie hydrogeologickým posudkom, preto považuje za vhodnejšie dažďové vody z parkovísk zaústiť do verejnej kanalizácie a dažďové vody zo striech zaústiť do dažďovej záhrady.

Vyjadrenie OÚ Prešov : akceptuje sa, dotknutý orgán uviedol pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

7. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany ovzdušia – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2023/062672-002 zo dňa 21.12.2022, doručený dňa 05.01.2023) – z hľadiska ochrany ovzdušia zámer neuvádza možné zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, uvádza sa , že v jednotlivých objektoch bude zariadenie pre vykurovanie riešené

tepelnými čerpadlami. Z uvedených údajov je možné predpokladať, že vplyv na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu bude vplyv dlhodobý avšak vzhľadom na charakter prevádzky a na rozsah minimálny.

Vyjadrenie OÚ Prešov : akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti.

8. Lesoochranárske zoskupenie VLK, v zast. Ing. Jurajom Lukáčom – verejnosť (list č. 8288 zo dňa 16.1.2023, doručený dňa 19.01.2023) - má nasledovné pripomienky.
  1. zámer na viacerých miestach uvádza súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Prešov. Avšak v kapitole 12 v rámci posúdenia súladu je uvedené, že územie v územnom pláne mesta Prešov je zaradené medzi plochy občianskej vybavenosti. Plochy občianskej vybavenosti v územnom pláne spadajú pod kategóriu C, obytné plochy pod kategóriu B. Plochy občianskej vybavenosti sú definované ako plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou – a reály škôl, zdravotníckych areálov, nákupných stredísk, hypermarketov, kultúrnych inštitúcií a administratívy. Tento rozpor požaduje objasniť, keďže predložený zámer plánuje budovať apartmány pre bývanie. Dodržanie limitov pre zastavanie plochy a limitov pre plochu zelene nie je súladom s územnoplánovacou dokumentáciou pre plochu občianskej vybavenosti, ktorá má byť zastavaná nadrozmernou výškovou budovou naplnenou apartmánovými bytmi a ak ním prislúchajúcimi parkovacími stojiskami.
  2. Zámer nedostatočne posudzuje vplyvy na obyvateľov v spojitosti s dopravným zaťažením územia a to jednak počas stavebných prác ako i po realizácii zámeru a jeho následného využívania na bývanie. Dopravné zaťaženie územia nie je podložené žiadnymi bližšími dátami a analýzami zameranými na zhodnotenie únosnosti dopravného zaťaženia Dilongovej ulice, ako aj okolia. Taktiež absentuje zhodnotenie vplyvu stavebných prác a presunov materiálov na cestu, ktorá je budovaná pre Dialyzačné centrum. Vplyv na funkčné využitie cesty pre pacientov dialyzačného centra hodnotený nie je.
  3. Za nedostatočné považuje posúdenie vplyvov na areál nemocnice a existujúcu rodinnú zástavbu a to aj vzhľadom k výške budovy vo variante 1. Absolútna strata súkromia obyvateľov rodinných domov je negatívny vplyv, ktorý nie je zanedbateľný a zámer sa ním nijak nezaobera, ani neponúka riešenia na zmiernenie.
  4. V zámere je spomenuté „Realizácia prístupovej cesty bola povolená mestom Prešov na základe územného rozhodnutia č. B/2622/2016-Tu zo dňa 12.09.2016 v rámci pripravovaného projektu : „Prešov, Dilongova ulica – Dom dôchodcov a Dialyzačné stredisko a nefrologická ambulancia“. Zámer neuvádza žiadne ďalšie informácie o výstavbe Domu dôchodcov, ani zámer vo vzťahu k tomuto projektu nehodnotí.
  5. Za významný nedostatok predloženého zámeru považuje aj nehodnotenie zámeru vzhľadom k významnej budove tejto časti mesta , ktorou je bezpochyby Hvezdáreň s planetáriom, s jej osobitným funkčným zameraním a využitím. Akékoľvek informácie o hvezdárni a možných vplyvoch zámeru úplne absentujú. Hvezdáreň je spomenutá raz a to len ako súčasť rôznej infraštruktúry v dotknutom území.
  6. S hodnotením uvedeným v zámer, že umiestnenie navrhovanej činnosti, jej priestorovo-výškové prevedenie negatívne neovplyvní krajinnú scenériu nesúhlasí a to aj vzhľadom k skutočnosti, že vo variante 1 je navrhovaná 20 poschodová budova absolútne čnejúca nad zástavbou rodinných domov, hvezdárňou a areálom nemocnice.

Vyjadrenie OÚ Prešov : akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Podľa vyjadrenia orgánu územného plánovania mesta Prešov, navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku, ktorý sa nachádza na ploche funkčne určenej ako Plochy areálovej občianskej vybavenosti, zaradené do kategórie C, kde prípustnou funkciou sú aj zariadenia na prechodné ubytovanie. Povoľujúci orgán môže vydať povolenie na stavbu len v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

9. [REDAKOVANÉ] – verejnosť (list č. 2436 zo dňa 5.1.2023, doručený dňa 09.01.2023) – uvádza vo svojom stanovisku nasledovné:
  - navrhovaná výstavba nie je v súlade s územným plánom mesta Prešov. Domnieva sa , že nepôjde o prechodné bývanie, ale ide zrejme len o zámienku, aby sa stavebník dostal

k stavebnému povoleniu a v priebehu výstavby resp. po dokončení sa stavba zmení na obytný dom a tým sa významne naruší pohoda a kvalita života v dotknutom území.

- Dotknuté územie z pohľadu cestnej dopravy nie je prispôsobené, aby zvládlo predpokladanú záťaž nových obyvateľov obytného komplexu a dôjde ku kolapsu dynamickej dopravy
- Upozorňuje na skutočnosť, že odporúčaný variant 1 prináša riziká z hľadiska požiaru, nakoľko v meste nie je vhodná požiarne technika
- Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby sú postavené začiatkom 60 rokov minulého storočia a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe ťažkými mechanizmami. Vplyvom výstavby sa poškodia aj dotknuté miestne komunikácie.
- Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov mesta z dôvodu vytvárania tieňa a predpokladá, že bude časť rodinných domov celý deň v tieni.
- Napojenie na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu a samotné teleso kanalizácie je na hrane životnosti. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod.
- V bezprostrednej blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza heliport Fakultnej nemocnice J.A.Reimana Prešov a výstavbou sa značne zhoršia podmienky na bezpečnú prevádzku záchranej leteckej služby a záchranu ľudských životov.
- Je predpoklad, že v budúcnosti dôjde k výstavbe objektov v areáli Fakultnej nemocnice J.A.Reimana Prešov a tým aj k nárastu statickej dopravy na ulici Dilongovej pri využívaní vchodu do areálu nemocnice, a naruší sa bezpečnosť obyvateľov nie len dotknutej komunikácie, ale v celej časti táborisko.
- Výber termínu medzi vianočnými sviatkami na pripomienkovanie posudzovania vplyvov na životné prostredie predmetnej stavby považuje za neprijateľné a domnieva sa, že občan bude ťahať za kratší koniec.

Vyjadrenie OÚ Prešov: Podľa vyjadrenia orgánu územného plánovania mesta Prešov, navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku, ktorý sa nachádza na ploche funkčne určenej ako Plochy areálovej občianskej vybavenosti, zaradené do kategórie C, kde prípustnou funkciou sú aj zariadenia na prechodné ubytovanie. Povoľujúci orgán môže vydať povolenie na stavbu len v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Výber termínu na pripomienkovanie je dané zákonom o posudzovaní vplyvov od doručenia návrhu na zisťovacie konanie. Ostatné pripomienky sú takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

10. [REDAKOVANÉ] – verejnosť (list č. 3214 zo dňa 8.1.2023, doručený dňa 09.01.2023 – uvádza vo svojom stanovisku nasledovné:

Dilongova ul. bola v 60-tych rokoch stavaná za účelom sprístupnenia vtedajšieho Energobloku/kotolne pre nemocnicu na Hollého ul., ako „slepá ulica“. Cesta nespĺňa parametre riadnej dvojprúdovej cesty, je užšia ako ostatné mestské cesty.

1. Po výstavbe planetária je používaná na transport autobusmi so školskými deťmi, dôchodcami na programy v planetáriu. Autobusy nemajú kde parkovať, ani sa otočiť, tak cúvajú až po Šafárikovú ul.
2. Cestu používajú obyvatelia domov celkom na zúženej ceste je 21 rodinných domov. Každá rodina vlastní 2 až 3 automobily, cca 50 áut.
3. V areáli bývalých CO skladov bol zriadený polyfunkčný zdravotnícky objekt obsahujúci genetické ambulancie, laboratória patológie e genetiky. Do tohto zariadenia denne dochádzajú zamestnanci, pacienti. Zo spádovej oblasti vozia vzorky krvi, zamestnanci majú 10 parkovacích stojísk.
4. Najväčší nápor na cestu tvorí novozriadený projekt nemocnice, transport personálu do práce FN a z práce. Nakoľko je v nemocnici viac zmenná prevádzka tak od 6 ráno do 14-15 jedna zmena, od 13 do 18 až 20 hod. ďalšie zmeny.
5. Odvoz smetia z areálu nemocnice s veľko objemnými kontajnermi.
6. Transport mŕtvych z nemocnice do pohrebných služieb.
7. Nemôžeme súhlasiť s ďalšími vozidlami, ktoré sú plánované ako súčasť apartmánových bytov – hluk, splodiny zo spaľovacích motorov, likvidácia parku, tienenie slnka a úplná likvidácia súkromia obyvateľov je proti všetkým pravidlám slušného životného prostredia. Odmietame tento zámer.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

11. Združenie domových samospráv, v zast. Marcelom Slávikom, predsedom – dotknutá verejnosť (list č.157025, doručený dňa 21.12.2022 – má nasledovné pripomienky:

Žiada odporučiť variant č. 1, ktorý je energeticky aj priestorov efektívnejší a vyžaduje menej zastavaných plôch (pôdorysne) a je dispozične vhodnejšie do areálu nemocnice.

Navrhovateľ nevyhodnocuje a neuvádza vplyvy na nemocnicu a jej prevádzku; areál nemocnice si vyžaduje osobitný prístup.

Podľa § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiada, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Žiada úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe

([https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_jirivitek.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf)):

- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe

([https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_davidhora.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf))

- Rašeliniská

<https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/>

- Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržávajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

- Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

- Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- Retenčné a zelené parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.

- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.



Žiada vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, odporúča úradu aj navrhovateľovi aktívne konzultovať projekt s verejnosťou. Prípadnú konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu:

<https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

12. [REDAKOVANÉ] – verejnosť (list č. 5401 zo dňa 15.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Ak definujeme životné prostredie ako „všetko, čo nás obklopuje“, tak musíme konštatovať, že navrhovaný apartmánový dom bude výrazne zasahovať do všetkého, čo nás obklopuje. Výrazne bude zasahovať do nasledovných rôznych oblastí každodenného života obyvateľov lokality.

Apartmánový dom ako taký, jeho dispozičné riešenie a vizualizáciu musíme chápať v kontexte existujúcej zástavby. Samotná vizualizácia nedáva nezainteresovaným žiaden pohľad na reálnu kompozíciu a začlenenie objektu do reálneho priestoru. Ak je obhajobou zámeru investora tvrdenie, že objekt je vzdialený od najbližšieho rodinného domu 50 metrov (dáva k dobru na výkrese 5,1 cm navyše...) a posadená vzrástla zeleň má zabezpečiť súkromie, tak opomenul dodať, že 50 metrov je vzdialenosť od elipsovitého tubusu objektu, ktorý má ešte priestory na kryté parkovanie, ktoré, pravdepodobne do výšky (max.) 18 m, presahujú elipsovité tubus, bude vzdialený od najbližšieho rodinného domu iba 35,2 metra. Do tejto vzdialenosti sa má ešte zmestiť priestor na vonkajšie parkovanie pri objekte, spomínaná vzrástla zeleň, aktuálna miestna komunikácia s úzkym zeleným pásom a predzáhradka dotknutého najbližšieho rodinného domu. Z hľadiska vplyvu priestorovej hmoty danej konštrukcie objektu a jeho umiestnenie v reálnej zástavbe, považujem objekt za rušivý vizuálny smog a významne tieniaci objekt.

V prílohe si dovoľujem laicky (hoci v mierke) naznačiť bokorys pohľadu na objekt a najbližší rodinný dom. O harmónii, proporcionality hmoty a priestoru a jej vplyvu na atraktivnosť dotknutej lokality pochybujem a so zámerom nesúhlasím.

Napojenie objektu na miestnu komunikáciu spôsobí dlhotrvajúci negatívny vplyv na dopravu v danej lokalite so všetkými negatívami (hustota, smog, prašnosť, hlučnosť, nehodovosť), čo priznáva aj investor. Negatíva už teraz rušnej dopravy na ulici sú dôsledkom toho, že:

- miestna komunikácia nespĺňa kritéria kladené na dvojprúdovú miestnu komunikáciu,
- pôvodne slepá ulica sa sprístupnením jej východného konca, ktoré sa stalo vstupnou bránou do areálu nemocnice, stala komunikáciou s veľmi rušnou premávkou,
- komunikáciu v čase medzi 6-7 hod. je takmer nemožné prejsť pre neustále premávajúce motorové vozidlá smerom do areálu nemocnice tým, že vozovka v reálnej premávke nie je dvojprúdová (úzka) a zároveň opustiť pre zachovanie prednosti v jazde na križovatke s ulicou Šafárikovou, dávajúc prednosť vozidlám z oboch smerov ... a naopak v čase medzi 14-15 hod. je takmer nemožné po komunikácii obyvateľom prísť k svojim nehnuteľnostiam pre neustále premávajúce motorové vozidlá smerom z areálu nemocnice (koniec pracovnej doby) tým, že vozovka v reálnej premávke nie je dvojprúdová (úzka) a vozidlá sa vyhýbajú ako je to len možné.
- ulica je od križovatky so Šafárikovou ulicou zatočená tak, že pri danej hustote premávky nie je niekedy možné protiúčne vozidlo vôbec zbadáť, takže vodič sa cíti ako v jednosmernej ulici dúfajúc, že oproti nič nejde. V prípade hrozacej kolízie dochádza k prudkému brzdeniu, v lepšom prípade vyhýbaniu tam, kde to ešte pre práve neparkujúce vozidlá možné je. Príjazdová komunikácia k objektu sa nachádza až za spomínaným zatočeným úsekom vozovky (x-násobne väčšie riziko nehôd),
- vjazd na ulicu od križovatky so Šafárikovou ulicou je zúžený permanentne parkujúcimi vozidlami na pôvodne trávinatej ploche, asi 2 metre od križovatky a častokrát vyčnievajú až do vozovky (miesto dopravných nehôd – odbočujúce vozidlo doprava na ulice v strete s vozidlom prichádzajúcim do križovatky),

- po komunikácii premávajú vozidlá, ktoré pôvodne nemali po nej dôvod jazdiť (obslužné vozidlá nad 3,5 tony vychádzajúce z areálu nemocnice, vozidlá pohrebnej služby, prevádzkové vozidlá laboratória z konca ulice). Po ulici je niekoľkokrát prepravovaný odpad veľkoobjemovými kontajnermi, odhad ďaleko nad 3,5 tony a to aj počas víkendu). Vzhľadom na úzky profil ulice a nadrozmernú veľkosť kontajnera, vozidlo premáva uprostred vozovky. Hmotnosť vozidla a nákladu spôsobuje otrasy domov a počuteľné je občas aj rinčanie okien.
- kvalita vozovky neumožňuje prirodzený odtok dažďovej vody z celej plochy a tak prechádzajúce vozidlá sú zdrojom znečistenia blízkych objektov striekajúcou vodou,
- komunikácia je parkoviskom vozidiel návštevníkov nemocnice, ale i jej zamestnancov (napr. dlhotrvajúco stojace vozidlá aj s mimo prešovským evidenčným číslom).

Keďže sa parcela, na ktorej sa plánuje stavať dom nachádza v areáli nemocnice, navrhujem tam postaviť parkoviisko.

Územný plán mesta Prešov v zástavbe Táboriska požaduje „vylúčiť nevhodné funkcie, prevádzky a zariadenia svojim charakterom a nárokmi znehodnocujúce obytnosť lokality“, t.j. s negatívnym vplyvom na životné prostredie. Zastávam názor, že pripravovaný zámer tomu naklonený nie je.

Priestorová mohutnosť objektu a jej umiestnenie vo vzťahu k existujúcim objektom Fakultnej nemocnice (ako laik odhadujem vzdialenosť 15-20 metrov) a planetária (svetelný smog) bude pravdepodobne predmetom ich stanoviska.

Odbor starostlivosti o životné prostredie má v danom štádiu zámeru posúdiť vplyvy a s tým súvisiace riziká jeho realizácie na životné prostredie, vyjadriť sa môže aj verejnosť (spravidla laická). Z textu zámeru však nie je jasné, čo je jeho predmetom, pretože:

- zámer sa nazýva Apartmánový Dom Bélér,
- jeho užívateľmi budú vlastníci, prevádzkovateľom spoločenstvo vlastníkov,
- nosným ťažiskom bude funkcia prechodného bývania (tiahne sa celým zámerom),
- uvažuje sa s areálovou dopravou v areáli polyfunkčného objektu.

V danom zámere sa snúbia nezlučiteľné pojmy apartmánový-vlastník-prechodné bývanie a polyfunkčný objekt. Apartmánový dom musí splniť miernejšie normy ako dom určený na (trvalé) bývanie, v texte sa taktiež spomína, že aspoň dve štúdie vplyvu (aj na životné prostredie) sa ešte len pripravujú, no zároveň investor navrhuje, že popisná časť zámeru je dostatočná na to, aby sa zisťovanie v danom momente podaním zámeru ukončilo v štádiu zisťovacieho konania. Protirečivosť pojmov v zámere, nedáva podľa môjho názoru istotu v tom, že sa posudzujú tie správne normy a jej dopady na životné prostredie. Investor nijako v zámere nedefinoval polyfunkčný objekt, takže jeho vplyvy na životné prostredie sú neznáme a teda nehodnotiteľné.

Zastávam názor, že najmä laická verejnosť má práve z tohto dôvodu obmedzené možnosti vyjadriť sa k vplyvom na životné prostredie.

Tak, či onak, prevádzka objektu bude spôsobovať hluk. Zámer realizovať vykurovanie/chladenie tepelnými čerpadlami bude zdrojom generovania permanentného tomu primeraného hluku. Je známy prípad negatívneho vplyvu hlukom z klimatizácie na už realizovanom objekte z konca ulice. Objem a výkon inštalovaných tepelných čerpadiel podľa zámeru bude väčší, úmerne k tomu očakávame zaťaženie hlukom.

Ak zámer mesta Prešov považuje plochu určenú na realizáciu zámeru za plochu s areálovou občianskou vybavenosťou, tak z hľadiska vplyvu na životné prostredie zasahuje do zelenej kostry mesta, za ktorú považuje aj zeleň areálov Fakultnej nemocnice s poliklinikou, ktorú jej zastavaním prirodzene zmenší, nehľadiac na to, že mesto získa novú kompozičnú dominantu, zatiaľ neuvedenú v územnom pláne.

Zastavaním plochy zároveň dôjde k odstráneniu časti ekologicky významných plôch zelene, kam patrí podľa regulatívu RL 9.2.3 územného plánu mesta Prešov aj zeleň areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou na Táborisku.

Úlohou verejnosti a dotknutých orgánov je v danom štádiu zisťovania posúdiť vplyvy realizácie zámeru na životné prostredie, a nie súlad s územným plánom mesta Prešov.

Zastávam názor, že ten spomenúť musím:

- výstavba sa plánuje realizovať v areáli Fakultnej nemocnice s negatívnym vplyvom na zeleň – negatívny zásah do regulatívu RL 9.2.3,
- ako objekt je zaradený na realizáciu do plochy areálovej občianskej vybavenosti, regulatív RL C.2, ktorý pripúšťa iba zariadenia určené na prechodné bývanie (zatiaľ pre rôznorodosť pojmov nie je zrejmé, čo je predmetom zámeru),
- daný objekt sa nachádza zároveň na Táborisku, ktorý mesto Prešov považuje za kompozičnú dominantu (Nemocničný vrch), kde má v úmysle „udržiavať pomer medzi zastavanou a nezastavanou časťou uličných blokov ako aj jednotlivých parciel, vychádzať pri novo navrhovaných stavbách z proporcií, mierky a výškovej hladiny okolitej zástavby. Preferovať obytný charakter zástavby. Obmedziť živelne vzniknuté nevhodné polyfunkčné využívanie zástavby. Vylúčiť nevhodné funkcie, prevádzky a zariadenia svojim charakterom a nárokmi znehodnocujúce obytnosť lokality.
- ak za životné prostredie považujeme všetko, čo nás obklopuje, tak výstavbou objektu zo zámeru narušíme regulatív RL B.3 – zástavba na Táborisku (Apartmánový dom na Táborisku je), ktorý tu povoľuje zariadenia iba základnej občianskej vybavenosti, kam ubytovacie zariadenia/bytové domy nepatria).
- Regulatív RL B.3 je aplikovateľný na plochy bezprostredne susediace s plochami s regulatívom RL C.2 a vzhľadom na to, bude mať negatívny dopad na okolitú zástavbu rodinných domov. Navyše zastavaná plocha taktiež bezprostredne susedí s centrálnou mestskou zónou (viď mapová časť územného plánu).

Záverom si dovoľujem skonštatovať, že zámer kvôli svojim vnútorným protirečeniam (čo je predmetom zámeru) a nesúladu s územným plánom (súlad sa podľa tvrdenia investora tiahne celým zámerom), by nemusel vzniknúť a odbor starostlivosti o životné prostredie by sa ním nikdy, spolu s laickou verejnosťou, nemusel zaoberať.

Svoje stanovisko zasielam aj individuálne, súhlasím však so spoločným stanoviskom dotknutých obyvateľov lokality, ktorých sa plánovaná realizácia zámeru bytostne dotýka a dotýka sa aj všetkého, čo ich/nás obklopuje, t.j. životného prostredia.

Navrhujem preto, aby Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, tento zámer v plnom rozsahu z a m i e t o l a neodporučil ho k ďalšej realizácii.

Dňa 17.01.2023 bol OÚ Prešov doručený doplnok stanoviska, v ktorom sa uvádza:

Žiadame investora, aby svoj zámer:

- doplnil o 3-D vizualizáciu plánovaného umiestnenia domu v kontexte okolitej zástavby a túto zverejnil na internete a doručil dotknutým orgánom miestnej a štátnej správy. Dostupná vizualizácia zobrazuje dom v nereálnom teréne, ďaleko od zástavby. Kolmý pohľad končí navrhovanou zeleňou, sčasti cestou, zástavba rodinných domov nie je viditeľná. Pozorovateľ získa iba nereálny idealizovaný pohľad.
- doplnil o jednoduchý fyzický 3-D model plánovaného umiestnenia domu v kontexte okolitej zástavby vrátane bezprostredne susediacich objektov Fakultnej nemocnice.

Laická verejnosť zatiaľ nemá reálnu predstavu o objekte, vyslovuje námietky „proti bytovke“.

Ako predstava objektu môže poslúžiť:

- objekt obilného sila Poľnonákupu Šariš a.s., ktorý je vzdušnou čiarou vzdialený od nášho domu 1,36 km, Stojí na parcele 2776, k.ú. Ľubotice, LV 145. Zastavaná plocha parcely podľa katastrálnej mapy je 1039m<sup>2</sup>. Zo vzdialenosti 1,36 km objekt sa zdá veľký a umiestnený relatívne ďaleko. Na streche Poľnonákupu vidno 8 okien, ak majú miestnosti aspoň 4,5 metra, dá to 36 m na dĺžku. Budova Poľnonákupu pôdorysom pripomína plochu elipsy Béliera (1039 m<sup>2</sup> versus 1006 m<sup>2</sup>). Z diaľky odhadujem 10-11 poschodí, nie všetky okná vidieť - odhadnime že Bélier bude takmer 2x ako budova Poľnonákupu do výšky, možno menej. Ak uvažujeme o elipse, objekt Béliera bude vyzeráť však štíhlejšie a možno nie až raztak vysoko ako obilné silo Poľnonákupu.

Tubus elipsy Béliera má podľa náčrtu 43 x 23,4m: keby to bol štvorec, dá to plochu 1006 m<sup>2</sup>.

A teraz si prenesme stávajúci objekt sila do fyzickej vzdialenosti 0,05 km od našich domov. Myslím, že ani aktuálne silo sa nedá absorbovať vo vzdialenosti 50 m od rodinného domu. Na vzdialenosť 0,05 km a medzi domy a do nemocnice, je to predsa len masa.

- predstava elipsovitej 60 metrovej masy skla a betónu postavená na ¼ plochy futbalového ihriska,  
- masa 48 rodinných domov umiestnená ako centrálny objekt rozmerov 4x2x6 (40 metrov dĺžka, 20 metrov šírka, 60 metrov výška) vo vzdialenosti 50 metrov od rodinného domu a snád' 15 metrov od objektu nemocnice. Pre ilustráciu uvádzam, že pozdĺž ulice nie je 48 rodinných domov, takže len predstava, „že všetky domy sa zlúčia na plochu 40x20 metrov a postavia pred hoci len jeden jediný je neprijateľná.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

13. [REDAKOVANÉ] – verejnosť (list č. 5870 zo dňa 14.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Predpokladá, že nepôjde o funkciu prechodného bývania, ale ide len o zámienku, aby sa stavebník dostal k stavebnému povoleniu a v priebehu výstavby resp. po dokončení sa stavba zmení na obytný dom a tam sa významne naruší pohoda a kvalita života v dotknutom území (tento scenár sa už udial pri bytovke, ktorá je postavená na začiatku ulice Dilongova – tým istým stavebníkom).

Dotknuté územie z pohľadu cestnej dopravy nie je prispôsobené, aby zvládlo predpokladanú záťaž nových obyvateľov obytného komplexu a dôjde ku kolapsu dynamickej cestnej dopravy.

Cestná komunikácia je už teraz v katastrofálnom stave a taktiež nespĺňa zákonné normy. Cesta nemá postačujúcu šírku dvojprúdovej komunikácie, kvalitatívne je na veľmi zlej úrovni, na niektorých miestach je dokonca podmytá a prepadáva sa. Táto cestná komunikácia začala byť pred časom značne využívaná zamestnancami nemocnice J.A.Reimana, ktorí majú na konci ulice zriadený služobný vchod a už teraz je premávka nezvládateľná (každé ráno od 7:00 a tesne po 15:00 prejde touto ulicou značné množstvo áut).

Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby sú postavené na začiatku 60. rokov minulého storočia a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe ťažkými mechanizmami. Vplyvom výstavby sa ešte viac poškodia aj dotknuté miestne komunikácie.

Ďalším vážnym faktorom bude ešte viac zvýšená prašnosť v danej lokalite počas výstavby a manipulácie s ťažkými mechanizmami, neskôr bude mať značne negatívny vplyv na prašnosť aj zvýšená premávka, ktorú spomínaný apartmánový dom prinesie.

Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov mesta z dôvodu vytvárania tieňa a predpokladá, že časť rodinných domov bude v tieni celý deň.

Napojenie objektu na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu a samotné teleso kanalizácie je na hrane životnosti. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod, kde už teraz tlak v rodinných domoch nie je optimálny.

Z vyššie uvedených dôvodov žiada, aby nebolo vydané kladné stanovisko k posudzovaniu vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a konanie bolo zastavené.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V tomto štádiu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné zastavenie konania podľa § 20 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov iba ak by navrhovateľ do vydania rozhodnutia vzal späť svoj návrh na začatie zisťovacieho konania.

14. Hvezdáreň a planetárium v Prešove – verejnosť (list č. 6304 zo dňa 16.01.2023 doručený dňa 16.01.2023) – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Hvezdáreň a planetárium je kultúrne zariadenie, špecializované na astronómiu, umiestnené v zóne pre občiansku vybavenosť. Vybraná lokalita zodpovedala požiadavkám na pozorovanie oblohy, k tomuto účelu je inštitúcia štyri desiatky rokov využívaná a vyhľadávaná návštevníkmi z celého regiónu východného Slovenska.

Okrem služieb verejnosti plní aj odborné pozorovateľské úlohy v sieti pozorovacích staníc v Európe – v obore monitorovania a vyhodnocovania svetelného znečistenia a registrovania dopadu medziplanetárnej hmoty do atmosféry v našej oblasti.

Je centrálnym pracoviskom a koordinátorom v obore slnečnej fotosféry pre Slovenskú republiku, v náplni čoho je zber a vyhodnocovanie a vydávanie Slnečného bulletinu. V Európe je pre túto oblasť centrála v Bruseli.

So zreteľom na uvedené skutočnosti a s ohľadom na perspektívu ďalšieho účelného využívania a užitočného pôsobenia v prospech kultúry a školstva zriaďovateľ v rokoch 2017 – 2021 sa finančne a organizačne postaral o pomerne nákladnú modernizáciu Hvezdárne a planetária v Prešove.

Zo strany navrhovateľa navyše ide aj o prehliadnutie očividných disproporcií medzi reálnymi požiadavkami plánovanej obytnej zóny a reálnymi možnosťami lokality. Popri akútnom nedostatku priestoru pre zladenie potrieb priľahlej rezidentskej ulice s nárokmi plánovaného komplexu, vidí problém aj v dimenzovaní a veku inžinierskych sietí, vrátane dorpavy.

Vzdušný priestor tejto lokality po zotmení využívajú netopiere, ktorých kolónia sídli desaťročia pravdepodobne v budove starej hvezdárne

Uvedené skutočnosti sú podkladom námietok voči zámeru navrhovateľa, aby sa predišlo úplnému ochromeniu niektorých podstatných oblastí našej činnosti vo sfére pozorovania dennej a nočnej oblohy.

Zhrnutie námietok:

- Tienenie a obrovský nárast nočného osvetlenia v lokalite – upieranie nároku na plnenie účelu hvezdárne vo sfére pozorovania slnka a nočných pozorovaní
- Navyšovanie technologického hluku a vytlačaniu unikátnych živočíšnych druhov z lokality – poškodzovanie zdravia a devastovanie prírody
- Neúnosné preťaženie lokality stavebnou činnosťou a prevádzkovaním budov – narušenie celej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

15. Občianska iniciatíva [REDAKOVANÉ] – verejnosť (list č. 6305 zo dňa 16.01.2023, doručený dňa 16.01.2023 – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Keďže investor MPL Real s.r.o. už v minulosti zrealizoval na Dilongovej ulici stavbu občianskej vybavenosti a následne zmenil jej účel na bytový dom, žiada aby všetky štúdie ako napr. doprava, kanalizácia a pod. boli posudzované z hľadiska ako keby išlo o výstavbu bytov určených na trvalé bývanie.

Doprava

Súčasná cestná komunikácia je slepou ulicou a svojimi parametrami nie je prispôbená na jednak neúmerne zvýšenú záťaž počas intenzívnej a dlhodobej stavebnej činnosti, ani na rapidne navýšenie počtu vozidiel prislúchajúcich k obyvateľom apartmánového domu. Už v súčasnosti v dôsledku sprevádzkovania služobného vjazdu/výjazdu z/do areálu nemocnice v koncovej časti slepej ulice je zvýšená intenzita cestnej premávky, hlučnosť, prašnosť, opotrebovanie cesty atď. Najmä v čase rannej a poobedňajšej špičky je už teraz problematické napojenie na hlavnú ulicu (Šafárikova). Zvýšená koncentrácia znečistenia, napr. výfukovými plynmi, bude mať negatívny dopad nielen na obyvateľov ale aj na biodiverzitu v určitých ekosystémoch a vplyv na rast vegetácie a plodín. V súčasnosti sa pri obojsmernej premávke musia autá uhýbať na chodník, keďže cesta nie je dostatočne široká. Chodník sa nachádza iba na jednej strane ulice .

Voda a kanalizácia

Pripojenie plánovaného objektu na mestský vodovod by znamenal výrazné zníženie tlaku vody a tým by negatívne ovplyvnil dodávku pitnej vody do rodinných domov v celej oblasti, keďže plánovaný objekt by sa nachádzal na najvyššom bode.

V zámere je uvedené, že zdrojom tepla má byť tepelné čerpadlo. Voda má byť dodávaná z geotermálnych vrto, hlboké vrty môžu narušiť zásoby podzemnej vody.

Kanalizácia na Dilongovej ulici je v pôvodnom stave a už teraz vykazuje známky veľkého opotrebovania. Nie je prispôbená na tak veľké navýšenie objemu splaškov. V prípade tak výrazného navýšenia objemu splaškov je možné, že obyvateľom rodinných domov by hrozilo ich spätné vyplavovanie do domov. Ulica nemá vyriešený odtok dažďovej vody, ktorá vsakuje do zeme a v prípade ďalšieho objektu by mohlo nastať podmývanie plotov, pivníc domov, nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti plánovaného objektu.

#### Odpad

Užívatelia apartmánového domu budú produkovať veľké množstvo odpadu. V zámere nie je definované ako sa bude s týmto odpadom nakladať a kde sa bude skladovať.

#### Hluk

Hlučnosť na ulici sa navýši nielen počas stavebných prác na objekte, ale ostane navýšená natrvalo, vďaka navýšeniu dynamickej a statickej dopravy a nepretržitej prevádzke trafostanice a klimatizačného zariadenia, už v súčasnosti je znížená kvalita bývania kvôli sústavnej hlučnosti klimatizačného zariadenia Unilab Prešov.

Stavebné práce budú znamenať navýšenie hlučnosti nad prípustnú hranicu, čo môže predstavovať zdravotné riziká nielen pre obyvateľov dotknutých rodinných domov ale aj pacientov nachádzajúcich sa v bezprostredne susediacom areáli FNŠP Prešov.

#### Svetlo

Vážnym obmedzením znižujúcim kvalitu života obyvateľov tejto časti, ako aj vplyv na životné prostredie priľahlých úžitkových záhrad bude mať zníženie svetelného svitu nakoľko objekt sa bude nachádzať na južnej strane oproti dotknutým domom, ktoré sú prevažne orientované v smere sever – juh a ich vnútorné priestory sú orientované práve na juh. Vzhľadom na výšku objektu tak dôjde najmä v zimných mesiacoch k výraznému zníženiu slnečného svetla domov, čo môže mať z dlhodobého hľadiska negatívne dopady na zdravotný stav obyvateľov ako aj na celkové klimatické podmienky v domoch a riziko zvýšenia nežiaducich biologických javov.

Nočné osvetlenie apartmánového domu by malo negatívny dopad na zdravie obyvateľov ulice v dôsledku sústavného umelého osvetlenia.

Svetelný smog by znemožňoval nočné pozorovanie v prešovskej Hvezdárni a Planetáriu na Dilongovej ulici.

#### Otrasy/statika

Výstavba objektu by znamenala, že sa v celej lokalite zvýši prašnosť hlučnosť a takisto by počas výstavby vznikali otrasy okolitých budov a domov, nedá sa vylúčiť vážne poškodenie statiky domov s rôznymi následkami. Pri predchádzajúcej výstavbe bytového domu na Dilongovej ulici došlo k takémuto poškodeniu domov oproti stavbe.

#### Výskyt netopierov

V oblasti, kde sa plánuje výstavba apartmánového domu sa vyskytujú netopiere. Stavba navrhovaných rozmerov by mala výrazne negatívny vplyv na životné podmienky netopierov, narušila by sa rovnováha miestnej biocenózy a tým aj celého ekosystému tejto lokality.

#### Rozpor s územným plánom mesta Prešov

Navrhovateľ porušuje tieto ustanovenia:

Ochrana kultúrnych a historických hodnôt

Zásady ochrany kultúrnych a historických hodnôt

Zachovať architektonické a urbanistické štruktúry územia ochranného pásma bez zásadných zmien ich výrazu a funkcie

Súlad s ustanoveniami pamiatkového zákona ,rešpektovať ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie Prešov, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/97-02/199/Kub zo dňa 10.1.2006, súčasťou, ktorého sú tiež samostatné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v ÚZPF, a hlavné zásady jeho ochrany:

d2.Zástavba na Táborisku

- Zachovať pravidelne založený pravouhlý systém ulíc a uličných blokov s obvodovou zástavbou obytných domov a voľným vnútroblokovo
- Udržiavať pomer medzi zastavanou a nezastavanou časťou uličných blokov a jednotlivých parciel
- Vychádzať pri novo navrhovaných stavbách z proporcií, mierky a výškovej hladiny okolitej zástavby
- Preferovať obytný charakter zástavby
- Obmedziť živelne vzniknuté nevhodné polyfunkčné využívanie zástavby
- Vylúčiť nevhodné funkcie, prevádzky a zariadenia svojim charakterom a nárokmi znehodnocujúce obytnosť lokality.

Samostatné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky mimo PRP a ochranných pásiem evidované v ÚZPF pod číslom 2071/1-2 Mestská hviezdáreň na Dilongovej ulici. Plánovanou výstavbou sa úplne znefunkční činnosť juhozápadným smerom pre pozorovanie oblohy.

#### 1. Základné kompozičné regulatívy mesta Prešov

d) Kompozičné dominanty : IV .Nemocničný vrch (Táborisko)

e) výškové zónovanie mesta: IV. V obytných súboroch bytových domov výška v súlade s príslušným regulatívom funkčnej plochy, maximálne do výšky 18 nadzemných podlaží.

f) zelená kostra mesta: VII.zeleň areálov Fakultnej nemocnice s poliklinikou a amfiteátra

RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti

b) prípustné funkcie: nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania do 10 zamestnancov

c) neprípustné funkcie: bývanie v budovách na bývanie charakterizované ako trvalé bývanie

RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch

a) hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70%

b) prípustná funkcia: bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 m<sup>2</sup> predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania.

c) neprípustné funkcie: veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky: 1.pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66%, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70%. Podiel plôch zelene minimálne 30%.

2.stavby v centrálnej mestskej zóne minimálne dvojpodlažné. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.

3.garaážovanie a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej dopravnej normy (STN 73 6110).

Podľa platnej legislatívy musí navrhovateľ dodržiavať platný územný plán mesta. Ak má byť adresa navrhovanej stavby na Dilongovej ulici, musí spĺňať podmienky regulatívu B.1, keďže hranica regulatívov by nemala prechádzať cez komunikáciu a rozdeľovať jednu ulicu na dva rôzne regulatívy. Z tohto vyplýva, že navrhovateľ musí preniesť vchod/vjazd do navrhovaného apartmánového domu na stranu z Hollého ulice, kde je platný regulatív C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti. Tým nevznikne nežiaduce zaťaženie už teraz predimenzovanej a nevyhovujúcej komunikácie.

Vzhľadom na to, že navrhovaný zámer je vo výraznej miere v rozpore s existujúcim platným územným plánom mesta Prešov, žiada o jeho úplné zamietnutie, prípadne zosúladienie s jeho nariadeniami alebo výber nulového variantu.

Na základe uvedených skutočností požaduje občianska iniciatíva vypracovať nasledovné odborné štúdie pre posúdenie vhodnosti stavby v danej lokalite:

1. Hodnotenie úradného merania radónu z hľadiska rizika vnikania radónu do plánovaných a okolitých objektov . realizáciu meraní ukladá za povinnosť zákon NR SR č. 569/2002 Z.z. Namerané hodnoty žiada kompletne vypracovať na objemové aktivity radónu v pôdnom vzduchu, priepustnosť pôd podľa podielu jemných častíc a kategorizácie radónového rizika s ohľadom na vplyv na dotknutú predmetnú a okolitú parcelu.
2. Vypracovať komplexnú koncepciu protipožiarnej ochrany podľa § 28 zákona č. 314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarimi pre danú výstavbu a okolité budovy z hľadiska účelu stavby, stavebnej konštrukcie a požiarneho rizika a rizika pre prípadný hasičský zásah.
3. Vypracovať svetelno-technickú a hlukovú štúdiu
4. Posúdenie kapacitného napojenia miestnej komunikácie Dilongovej ulice (kategória C3) na plánovaný zámer s vyhlídkou na prognózu min 15-30 rokov s ohľadom na plánovaný počet bytov, chodcov, cyklistov, osobných a iných dodávkových áut ako aj zásobovacích a sanitiek, parkovísk, investičný zámer zariadenia mestského parku a iné. Pri vypracovaní tejto analýzy spojenou s premeraním komunikácie trváme na prítomnosti zástupcu občianskej iniciatívy.
5. Odborné posúdenie kapacity kanalizačného potrubia nezávislou autoritou a tiež doloženie technického riešenia pre navýšenie kapacity.
6. Vyjadrenie Ministerstva obrany Slovenskej republiky ohľadom letovej zóny.
7. Vyjadrenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky ohľadom využívania heliportu v areáli nemocnice.
8. Vyjadrenie útvaru hlavného architekta mesta k súladu zámeru s platným Územným plánom mesta Prešov.
9. Dôsledne prešetriť dopad výstavby a prevádzky apartmánového domu na všetky rizikové faktory v životnom prostredí z hľadiska celej šírky definície zdravia podľa Svetovej zdravotníckej organizácie. Vzhľadom na fakt, že životné prostredie je jedným zo základných determinantov zdravia.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Podľa vyjadrenia orgánu územného plánovania mesta Prešov, navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku, ktorý sa nachádza na ploche funkčne určenej ako Plochy areálovej občianskej vybavenosti, zaradené do kategórie C, regulatív RL C.2 , kde prípustnou funkciou sú aj zariadenia na prechodné ubytovanie.

16. Občianska iniciatíva [REDAKOVANÉ] – verejnosť (list č. 6569 16.01.2023, doručený dňa 16.01.2023 – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:  
Vzhľadom ku skutočnosti, že investor MPL Real s.r.o. už v minulosti zrealizoval na Dilongovej ulici stavbu občianskej vybavenosti a následne zmenil jej účel na bytový dom, žiada aby všetky štúdie ako napr. doprava, kanalizácia a pod. boli posudzované z hľadiska ako keby išlo o výstavbu bytov určených na trvalé bývanie.



## Doprava

Súčasná cestná komunikácia je slepou ulicou a svojimi parametrami nie je prispôsobená na jednak neúmerne zvýšenú záťaž počas intenzívnej a dlhodobej stavebnej činnosti, ani na rapidne navýšenie počtu vozidiel prislúchajúcich k obyvateľom apartmánového domu. Už v súčasnosti v dôsledku sprevádzkovania služobného vjazdu/výjazdu z/do areálu nemocnice v koncovej časti slepej ulice je zvýšená intenzita cestnej premávky, hlučnosť, prašnosť, opotrebovanie cesty atď. Najmä v čase rannej a poobedňajšej špičky je už teraz problematické napojenie na hlavnú ulicu (Šafárikova). Zvýšená koncentrácia znečistenia, napr. výfukovými plynmi, bude mať negatívny dopad nielen na obyvateľov ale aj na biodiverzitu v určitých ekosystémoch a vplyv na rast vegetácie a plodín. V súčasnosti sa pri obojsmernej premávke musia autá uhýbať na chodník, keďže cesta nie je dostatočne široká. Chodník sa nachádza iba na jednej strane ulice.

## Voda a kanalizácia

Pripojenie plánovaného objektu na mestský vodovod by znamenal výrazné zníženie tlaku vody a tým by negatívne ovplyvnil dodávku pitnej vody do rodinných domov v celej oblasti, keďže plánovaný objekt by sa nachádzal na najvyššom bode mesta.

V zámere je uvedené, že zdrojom tepla má byť tepelné čerpadlo. Voda má byť dodávaná z geotermálnych zemných vrtov, hlboké vrty môžu narušiť zásoby podzemnej vody.

Kanalizácia na Dilongovej ulici je v pôvodnom stave a už teraz vykazuje známky veľkého opotrebovania. Nie je prispôsobená na tak veľké navýšenie objemu splaškov. V prípade tak výrazného navýšenia objemu splaškov je možné, že obyvateľom rodinných domov by hrozilo ich spätné vyplavovanie do domov. Ulica nemá vyriešený odtok dažďovej vody, ktorá vsakuje do zeme a v prípade ďalšieho objektu by mohlo nastať podmývanie plotov, pivníc domov, nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti plánovaného objektu.

## Odpad

Užívatelia apartmánového domu budú produkovať veľké množstvo odpadu. V zámere nie je definované ako sa bude s týmto odpadom nakladať a kde sa bude skladovať.

## Hluk

Hlučnosť na ulici sa navýši nielen počas stavebných prác na objekte, ale ostane navýšená natrvalo, vďaka navýšeniu dynamickej a statickej dopravy a nepretržitej prevádzke trafostanice a klimatizačného zariadenia, už v súčasnosti je znížená kvalita bývania kvôli sústavnej hlučnosti klimatizačného zariadenia Unilab Prešov.

Stavebné práce budú znamenať navýšenie hlučnosti nad prípustnú hranicu, čo môže predstavovať zdravotné riziká nielen pre obyvateľov dotknutých rodinných domov ale aj pacientov nachádzajúcich sa v bezprostredne susediacom areáli FNŠP Prešov.

## Svetlo

Vážnym obmedzením znižujúcim kvalitu života obyvateľov tejto časti, ako aj vplyv na životné prostredie príľahlých úžitkových záhrad bude mať zníženie svetelného svitu nakoľko objekt sa bude nachádzať na južnej strane oproti dotknutým domom, ktoré sú prevažne orientované v smere sever – juh a ich vnútorné priestory sú orientované práve na juh. Vzhľadom na výšku objektu tak dôjde najmä v zimných mesiacoch k výraznému zníženiu slnečného svetla domov, čo môže mať z dlhodobého hľadiska negatívne dopady na zdravotný stav obyvateľov ako aj na celkové klimatické podmienky v domoch a riziko zvýšenia nežiaducich biologických javov.

Nočné osvetlenie apartmánového domu by malo negatívny dopad na zdravie obyvateľov ulice v dôsledku sústavného umelého osvetlenia.

Svetelný smog by znemožňoval nočné pozorovanie v prešovskej Hvezdárni a Planetáriu na Dilongovej ulici.

## Právo na ochranu na denné svetlo:

Kvalita a množstvo denného svetla sa významnou mierou odzrkadľuje na ľudskej psychike, náladovosti, schopnosti a zdraví. Ultrafialová a čiastočne aj infračervená zložka denného svetla vyvoláva fotochemické procesy, pôsobí na metabolické pochody, tvorbu vitamínu D, pigmentáciu pokožky a ovplyvňuje imunitu pokožky. UV žiarenie pôsobí dezinfekčne, ničí baktérie a inaktivuje spóry plesní.

Uplatnenie požiadaviek na denné osvetlenie budov sa posudzuje podľa rôznych hľadísk:

- Právne
- Hygienické - zachovanie zdravých životných podmienok
- Urbanisticko-architektonické
- Funkčné – vytvorenie priaznivých podmienok pre daný účel využitia priestorov budov
- Energetické – využitie slnečnej energie

Všetky tieto hľadiská je nutné uplatňovať a posudzovať spoločne, podľa charakteru budovy a jednotlivých miestností sa váha jednotlivých hľadísk mení avšak nikdy nesmie byť na úkor hľadiska právneho a hygienického

Právna ochrana nároku na denné svetlo zahŕňa predovšetkým:

Zaistenie vyhovujúceho denného osvetlenia všade tam, kde je to v záujme zdravia ľudí potrebné. Zábrana či obmedzenie výstavby a nadstavby budov alebo iných zariadení tam, kde by dochádzalo k obmedzeniu denného osvetlenia a oslnenia v už realizovaných a užívaných budovách pod žiadané limitné hodnoty. Rovnako by sa malo postupovať aj pri ochrane pozemkov a území určených pre budúcu výstavbu.

Právnu ochranu na úrovni zákona zabezpečuje:

- Stavebný zákon
- Vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- Vyhláška MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na osvetlenie pri práci

Právnu povahu nárokov na denné osvetlenie majú tiež stavebné normy:

- STN 73 4301 Budovy na bývanie
- STN 73 0580 Denné osvetlenie budov
- STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov. Časť 1: Základné požiadavky
- STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie

V normách a predpisoch sa jednoznačne vymedzujú priestory, ktoré musia byť v novo navrhovaných budovách vždy vyhovujúce denné osvetlenie.

Svetloteknický posudok je potrebné vypracovať už počas návrhu budovy hlavne pre Bytové domy, obytné miestnosti, budovy s prechodným a trvalým pobytom.

Svetloteknický posudok by mal byť samozrejmosťou každého projektu a nie len nutným dokumentom pre hygienu alebo stavebný úrad.

**Radón**

Vypracovať hodnotenie úradného merania radónu z hľadiska rizika vnikania radónu do plánovaných a okolitých objektov. Realizáciu meraní ukladá za povinnosť zákon NR SR č. 596/2002 Z.z. Namerané hodnoty žiada kompletne vypracovať na objemové aktivity radónu v pôdnom vzduchu, preispustnosť základových pôd podľa podielu jemných častíc a kategorizácie radónového rizika s ohľadom na vplyv na dotknutú predmetnú a okolitú parcelu.

**Portipožiarna ochrana**

Žiada vypracovať komplexnú koncepciu protipožiarnnej ochrany podľa § 28 zákona č. 314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarimi pre danú výstavbu a okolité budovy z hľadiska účelu stavby, stavebnej konštrukcie a požiarnneho rizika pre prípadný hasičský zásah.

**Stav drevín**

Žiada vypracovať záväzné stanovisko odbornej organizácie – Regionálneho centra ochrany prírody Prešov k miestu plánovanej zástavby vzhľadom na ochranu zostávajúcich drevín, ktoré majú vysokú sadovnícku hodnotu s požiadavkou na zachovanie jestvujúcej vysokej zelene.

Problémom takéhoto prístupu navrhovateľa/zhotoviteľa je, že hlavným zmyslom procesu podľa zákona o EIA je komplexne odborne a verejne posúdiť pripravované stavby z hľadiska ich predpokladaného vplyvu na životné prostredie – a nie iba splnenie stanovených podmienok je neoddiskutovateľnou podmienkou všetkých povolovacích procesov orgánov verejnej moci – ale

nie cieľom. V žiadnom prípade nemožno súhlasiť s tým, že proces posudzovania vplyvov na životné prostredie sa má stať iba prostriedkom formálneho naplnenia litery zákona.

#### Otrasy/statika

Výstavba objektu by znamenala, že sa v celej lokalite zvýši prašnosť hlučnosť a takisto by počas výstavby vznikali otrasy okolitých budov a domov, nedá sa vylúčiť vážne poškodenie statiky domov s rôznymi následkami. Pri predchádzajúcej výstavbe bytového domu na Dilongovej ulici došlo k takémuto poškodeniu domov oproti stavbe.

#### Výskyt netopierov

V oblasti, kde sa plánuje výstavba apartmánového domu sa vyskytujú netopiere. Stavba navrhovaných rozmerov by mala výrazne negatívny vplyv na životné podmienky netopierov, narušila by sa rovnováha miestnej biocenózy a tým aj celého ekosystému tejto lokality.

#### Rozpor s územným plánom mesta Prešov

Navrhovateľ porušuje tieto ustanovenia:

#### Ochrana kultúrnych a historických hodnôt

Zásady ochrany kultúrnych a historických hodnôt

Zachovať architektonické a urbanistické štruktúry územia ochranného pásma bez zásadných zmien ich výrazu a funkcie

Súlad s ustanoveniami pamiatkového zákona „rešpektovať ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie Prešov, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/97-02/199/Kub zo dňa 10.1.2006, súčasťou, ktorého sú tiež samostatné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v ÚZPF, a hlavné zásady jeho ochrany:

#### d2.Zástavba na Táborisku

- Zachovať pravidelne založený pravouhlý systém ulíc a uličných blokov s obvodovou zástavbou obytných domov a voľným vnútroblokov
- Udržiavať pomer medzi zastavanou a nezastavanou časťou uličných blokov a jednotlivých parciel
- Vychádzať pri novo navrhovaných stavbách z proporcií, mierky a výškovej hladiny okolitej zástavby
- Preferovať obytný charakter zástavby
- Obmedziť živelne vzniknuté nevhodné polyfunkčné využívanie zástavby
- Vylúčiť nevhodné funkcie, prevádzky a zariadenia svojim charakterom a nárokmi znehodnocujúce obytnosť lokality.

Samostatné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky mimo PRP a ochranných pásiem evidované v ÚZPF pod číslom 2071/1-2 Mestská hviezdáreň na Dilongovej ulici. Plánovanou výstavbou sa úplne znefunkční činnosť juhozápadným smerom pre pozorovanie oblohy.

#### 1. Základné kompozičné regulatívy mesta Prešov

d)Kompozičné dominanty : IV .Nemocničný vrch (Táborisko)

e)výškové zónovanie mesta: IV. V obytných súboroch bytových domov výška v súlade s príslušným regulatívom funkčnej plochy, maximálne do výšky 18 nadzemných podlaží.

f) zelená kostra mesta: VII.zeleň areálov Fakultnej nemocnice s poliklinikou a amfiteátra

#### RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti

b)prípustné funkcie: nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania do 10 zamestnancov

c)neprípustné funkcie: bývanie v budovách na bývanie charakterizované ako trvalé bývanie

#### RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch

a)hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70%

b)prípustná funkcia:bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, zariadenia základnej občianskej vybavenosti:predškolské, školské,

zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 m<sup>2</sup> predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania.

c) nepripustné funkcie: veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumývarne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky: 1. pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66%, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70%. Podiel plôch zelene minimálne 30%.

2. stavby v centrálnej mestskej zóne minimálne dvojpodlažné. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu.

3. garážovanie a parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte podľa príslušnej dopravnej normy (STN 73 6110).

Podľa platnej legislatívy musí navrhovateľ dodržiavať platný územný plán mesta. Ak má byť adresa navrhovanej stavby na Dilongovej ulici, musí spĺňať podmienky regulatívu B.1, keďže hranica regulatívov by nemala prechádzať cez komunikáciu a rozdeľovať jednu ulicu na dva rôzne regulatívy. Z tohto vyplýva, že navrhovateľ musí preniesť vchod/vjazd do navrhovaného apartmánového domu na stranu z Hollého ulice, kde je platný regulatív C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti. Tým nevznikne nežiaduce zaťaženie už teraz predimenzovanej a nevyhovujúcej komunikácie.

Vzhľadom na to, že navrhovaný zámer je vo výraznej miere v rozpore s existujúcim platným územným plánom mesta Prešov, žiada o jeho úplné zamietnutie, prípadne zosúladenie s jeho nariadeniami alebo výber nulového variantu.

Na základe uvedených skutočností požaduje občianska iniciatíva vypracovať nasledovné odborné štúdie pre posúdenie vhodnosti stavby v danej lokalite:

1. Hodnotenie úradného merania radónu z hľadiska rizika vnikania radónu do plánovaných a okolitých objektov. realizáciu meraní ukladá za povinnosť zákon NR SR č. 569/2002 Z.z. Namerané hodnoty žiada kompletne vypracovať na objemové aktivity radónu v pôdnom vzduchu, priepustnosť pôd podľa podielu jemných častíc a kategorizácie radónového rizika s ohľadom na vplyv na dotknutú predmetnú a okolitú parcelu.
2. Vypracovať komplexnú koncepciu protipožiarnej ochrany podľa § 28 zákona č. 314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarmi pre danú výstavbu a okolité budovy z hľadiska účelu stavby, stavebnej konštrukcie a požiarneho rizika a rizika pre prípadný hasičský zásah.
3. Vypracovať svetelno-technickú a hlukovú štúdiu
4. Posúdenie kapacitného napojenia miestnej komunikácie Dilongovej ulice (kategória C3) na plánovaný zámer s vyhlídkou na prognózu min 15-30 rokov s ohľadom na plánovaný počet bytov, chodcov, cyklistov, osobných a iných dodávkových áut ako aj zásobovacích a sanitiek, parkovísk, investičný zámer zariadenia mestského parku a iné. Pri vypracovaní tejto analýzy spojenou s premeraním komunikácie trváme na prítomnosti zástupcu občianskej iniciatívy.
5. Odborné posúdenie kapacity kanalizačného potrubia nezávislou autoritou a tiež doloženie technického riešenia pre navýšenie kapacity.
6. Vyjadrenie Ministerstva obrany Slovenskej republiky ohľadom letovej zóny.

7. Vyjadrenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky ohľadom využívania heliportu v areáli nemocnice.
8. Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta k súladu zámeru s platným Územným plánom mesta Prešov.
9. Dôsledne prešetriť dopad výstavby a prevádzky apartmánového domu na všetky rizikové faktory v životnom prostredí z hľadiska celej šírky definície zdravia podľa Svetovej zdravotníckej organizácie. Vzhľadom na fakt, že životné prostredie je jedným zo základných determinantov zdravia.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Podľa vyjadrenia orgánu územného plánovania mesta Prešov, navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku, ktorý sa nachádza na ploche funkčne určenej ako Plochy areálovej občianskej vybavenosti, zaradené do kategórie C, regulatív RL.C.2, kde prípustnou funkciou sú aj zariadenia na prechodné ubytovanie.

17. [REDAKOVANÉ] – verejnosť (list č. 6456, doručený dňa 17.01.2023) – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku, ktorý je podľa Závaznej časti ÚPN mesta Prešov
- v znení zmien a doplnkov súčasťou existujúcej plochy občianskeho vybavenia Podľa regulatívu RL.C.2 písm.c) záväznej časti je neprípustnou funkciou bývanie v budovách na bývanie, t.j. v bytových domoch
- apartmánový dom je nebytová budova, t.j. zariadenie občianskeho vybavenia a „Apartmány! Nie sú byty, ale nebytové priestory, určené v zmysle § 43c stavebného zákona pre krátkodobé pobyty. V zámere pre zisťovacie konanie na str.11-12 sa píše o príslušenstve k bytom, hoci byty (služobné) sú len 2 a počet apartmánov, t.j. nebytových priestorov je celkovo 97.
- z hľadiska celkovej urbanistickej štruktúry mesta Prešov a jeho výškového zónovania považuje umiestnenie navrhovanej činnosti za nevhodné, aj keď maximálna výška navrhovanej budovy nie je príslušným regulatívom záväznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov pre funkčné plochy občianskeho vybavenia kat.C2 limitovaná.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

18. [REDAKOVANÉ] (list č. 6558 zo dňa 13.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Aktuálne platný územný plán mesta Prešov pre funkčnú plochu, riešené územie, ktoré predstavuje parcelu registra C-KN č. 4869/12 (pri objekte SO 02 taktiež parcelu č. 4869/10, 4869/20, ktoré nie sú uvedené v zámere) umiestnenú v katastrálnom území Prešov predpisuje regulatív C2, v rámci ktorého je prípustnou funkciou bývanie v služobných a pohotovostných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavku pre bývanie a v zariadeniach na prechodné bývanie; neprípustnou funkciou je bývanie v budovách na bývanie. Pri prechodnom ubytovaní je možné si v danom apartmáne ohlásiť len prechodný pobyt, ktorý definuje zákon č. 253/1998 Z.z. v § 8 nasledovne: Prechodný pobyt je pobyt občana mimo miesta trvalého pobytu, kde sa občan dočasne zdržiava, ak má trvať viac ako 90 dní; prechodný pobyt je tiež pobyt občana trvalo žijúceho v zahraničí, ktorý má na území Slovenskej republiky trvať viac ako 90 dní.“
- V zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého sa bytom rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky, a pripomienky uvedené v predchádzajúcom bode vyplýva, že príslušný stavebný úrad nemôže Apartmánový dom Béliar svojím rozhodnutím určiť ako bytový priestor.
- V zverejnenom dokumente je v bode 3. (str.5) uvedené: „Úžívateľmi apartmánových bytov budú jednotliví vlastníci bytov. Prevádzkovateľom bude spoločenstvo vlastníkov bytov,

v terajšom čase zastúpené investorom výstavby, spoločnosťou MPL Real s.r.o.“, čo preukazuje, že apartmánový dom Béliér nebude slúžiť ako ubytovacie zariadenie a nebude občianskou vybavenosťou, ale bude slúžiť ako bytový dom, čo je v rozpore s platným územným plánom mesta Prešov.

- Na základe predchádzajúcej pripomienky je možné vyvodiť záver, že nakoľko Apartmánový dom Béliér nebude občianskou vybavenosťou, a bude slúžiť ako bytový dom, bude životné prostredie a svoje bezprostredné okolie zásadne ovplyvňovať, čím terajší dlhodobý udržiavaný stav na tejto časti Dilongovej ulice vyvedie z rovnováhy a bude pôsobiť negatívne v oblasti znečistenia ovzdušia, bude spôsobovať hluk svojím užívaním aj obsluhou a pod. Taktiež je faktom, že potrebné parkovacie plochy predpísané pre ubytovacie zariadenia nebudú postačujúce pre prevádzku tejto stavby v režime bytového domu.
- Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 a technická norma STN 73 4301 upravujú požiadavky na denné osvetlenie resp. dobu presvietenia bytu priamym slnečným lúčom. V prípade realizácie stavby je pravdepodobné, že existujúce byty v rodinných domoch tieto požiadavky spĺňať nebudú.
- V rámci predloženého zámeru „Apartmánový dom Béliér“ je navrhnutý taktiež aj objekt SO 02 Dialyzačné stredisko a nefrologická ambulancia; podľa platného územného plánu mesta Prešov je pre funkčnú plochu, riešené územie, ktoré predstavuje parcelu registra C-KN č. 4869/12 (pri objekte SO 02 taktiež parcelu č. 4869/10, 4869/20, ktoré nie sú uvedené v zámere) umiestnenú v katastrálnom území Prešov predpisuje regulatív C2, v rámci ktorého môže byť umiestnená nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania do 10 zamestnancov s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy. Splnenie tejto podmienky je na základe rozsahu navrhovanej stavby vysoko nepravdepodobné.
- Na Dilongovej ulici sa pohybuje šírka miestnej komunikácie pre cestné motorové vozidlá od 4,9 do 5,2 m, čo nespĺňa požiadavky technickej normy STN 73 6610.
- V blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza budova Hvezdárne s planetáriom, ktorých prevádzka môže byť ohrozená vytvorením svetelného smogu navrhovanou stavbou.

19. [REDAKOVANÉ] (list č. 5876 zo dňa 14.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Predpokladá, že nepôjde o funkciu prechodného bývania, ale ide len o zámienku, aby sa stavebník dostal k stavebnému povoleniu a v priebehu výstavby resp. po dokončení sa stavba zmení na obytný dom a tam sa významne naruší pohoda a kvalita života v dotknutom území (tento scenár sa už udial pri bytovke, ktorá je postavená na začiatku ulice Dilongova – tým istým stavebníkom).

Dotknuté územie z pohľadu cestnej dopravy nie je prispôbené, aby zvládlo predpokladanú záťaž nových obyvateľov obytného komplexu a dôjde ku kolapsu dynamickej cestnej dopravy.

Cestná komunikácia je už teraz v katastrofálnom stave a taktiež nespĺňa zákonné normy. Cesta nemá postačujúcu šírku dvojprúdovej komunikácie, kvalitatívne je na veľmi zlej úrovni, na niektorých miestach je dokonca podmytá a prepadáva sa. Táto cestná komunikácia začala byť pred časom značne využívaná zamestnancami nemocnice J.A.Reimana, ktorí majú na konci ulice zriadený služobný vchod a už teraz je premávka nevládateľná (každé ráno od 7:00 a tesne po 15:00 prejde touto ulicou značné množstvo áut).

Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby sú postavené na začiatku 60. rokov minulého storočia a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe ťažkými mechanizmami. Vplyvom výstavby sa ešte viac poškodia aj dotknuté miestne komunikácie.

Ďalším vážnym faktorom bude ešte viac zvýšená prašnosť v danej lokalite počas výstavby a manipulácie s ťažkými mechanizmami, neskôr bude mať značne negatívny vplyv na prašnosť aj zvýšená premávka, ktorú spomínaný apartmánový dom prinesie.

Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov mesta z dôvodu vytvárania tieňa a predpokladá, že časť rodinných domov bude v tieni celý deň.

Napojenie objektu na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu a samotné teleso kanalizácie je na hrane životnosti. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod, kde už teraz tlak v rodinných domoch nie je optimálny.

Z vyššie uvedených dôvodov žiada, aby nebolo vydané kladné stanovisko k posudzovaniu vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a konanie bolo zastavené.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V tomto štádiu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné zastavenie konania podľa § 20 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov iba ak by navrhovateľ do vydania rozhodnutia vzal späť svoj návrh na začatie zisťovacieho konania.

20. [REDAKOVANÉ] (list č. 5873 zo dňa 14.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Predpokladá, že nepôjde o funkciu prechodného bývania, ale ide len o zámienu, aby sa stavebník dostal k stavebnému povoleniu a v priebehu výstavby resp. po dokončení sa stavba zmení na obytný dom a tam sa významne naruší pohoda a kvalita života v dotknutom území (tento scenár sa už udial pri bytovke, ktorá je postavená na začiatku ulice Dilongova – tým istým stavebníkom).

Dotknuté územie z pohľadu cestnej dopravy nie je prispôsobené, aby zvládlo predpokladanú záťaž nových obyvateľov obytného komplexu a dôjde ku kolapsu dynamickej cestnej dopravy.

Cestná komunikácia je už teraz v katastrofálnom stave a taktiež nespĺňa zákonné normy. Cesta nemá postačujúcu šírku dvojprúdovej komunikácie, kvalitatívne je na veľmi zlej úrovni, na niektorých miestach je dokonca podmytá a prepadáva sa. Táto cestná komunikácia začala byť pred časom značne využívaná zamestnancami nemocnice J.A.Reimana, ktorí majú na konci ulice zriadený služobný vchod a už teraz je premávka nevládateľná (každé ráno od 7:00 a tesne po 15:00 prejde touto ulicou značné množstvo áut).

Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby sú postavené začiatkom 60. rokov minulého storočia a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe ťažkými mechanizmami. Vplyvom výstavby sa ešte viac poškodia aj dotknuté miestne komunikácie.

Ďalším vážnym faktorom bude ešte viac zvýšená prašnosť v danej lokalite počas výstavby a manipulácie s ťažkými mechanizmami, neskôr bude mať značne negatívny vplyv na prašnosť aj zvýšená premávka, ktorú spomínaný apartmánový dom prinesie.

Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov mesta z dôvodu vytvárania tieňa a predpokladá, že časť rodinných domov bude v tieni celý deň.

Napojenie objektu na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu a samotné teleso kanalizácie je na hrane životnosti. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod, kde už teraz tlak v rodinných domoch nie je optimálny.

Z vyššie uvedených dôvodov žiada, aby nebolo vydané kladné stanovisko k posudzovaniu vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a konanie bolo zastavené.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V tomto štádiu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné zastavenie konania podľa § 20 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov iba ak by navrhovateľ do vydania rozhodnutia vzal späť svoj návrh na začatie zisťovacieho konania.

21. [REDAKOVANÉ] (list č. 5880 zo dňa 14.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Predpokladá, že nepôjde o funkciu prechodného bývania, ale ide len o zámienu, aby sa stavebník dostal k stavebnému povoleniu a v priebehu výstavby resp. po dokončení sa stavba zmení na obytný dom a tam sa významne naruší pohoda a kvalita života v dotknutom území (tento scenár sa už udial pri bytovke, ktorá je postavená na začiatku ulice Dilongova – tým istým stavebníkom).

Dotknuté územie z pohľadu cestnej dopravy nie je prispôsobené, aby zvládlo predpokladanú záťaž nových obyvateľov obytného komplexu a dôjde ku kolapsu dynamickej cestnej dopravy.

Cestná komunikácia je už teraz v katastrofálnom stave a taktiež nespĺňa zákonné normy. Cesta nemá postačujúcu šírku dvojprúdovej komunikácie, kvalitatívne je na veľmi zlej úrovni, na niektorých miestach je dokonca podmytá a prepadáva sa. Táto cestná komunikácia začala byť pred časom značne využívaná zamestnancami nemocnice J.A.Reimana, ktorí majú na konci ulice zriadený služobný vchod a už teraz je premávka nevládateľná (každé ráno od 7:00 a tesne po 15:00 prejde touto ulicou značné množstvo áut).

Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby sú postavené začiatkom 60.rokov minulého storočia a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe ťažkými mechanizmami. Vplyvom výstavby sa ešte viac poškodia aj dotknuté miestne komunikácie.

Ďalším vážnym faktorom bude ešte viac zvýšená prašnosť v danej lokalite počas výstavby a manipulácie s ťažkými mechanizmami, neskôr bude mať značne negatívny vplyv na prašnosť aj zvýšená premávka, ktorú spomínaný apartmánový dom prinesie.

Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov mesta z dôvodu vytvárania tieňa a predpokladá, že časť rodinných domov bude v tieni celý deň.

Napojenie objektu na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu a samotné teleso kanalizácie je na hrane životnosti. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod, kde už teraz tlak v rodinných domoch nie je optimálny.

Z vyššie uvedených dôvodov žiada, aby nebolo vydané kladné stanovisko k posudzovaniu vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a konanie bolo zastavené.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V tomto štádiu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné zastavenie konania podľa § 20 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov iba ak by navrhovateľ do vydania rozhodnutia vzal späť svoj návrh na začatie zisťovacieho konania.

22. [REDAKOVANÉ] (list č. 0003884 zo dňa 11.01.2023, doručený dňa 11.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Domnieva sa, že nepôjde o funkciu prechodného bývania a v priebehu výstavby resp. po dokončení sa stavba zmení na obytný dom a tým sa významne naruší pohoda a kvalita života v dotknutom území.
- Dotknuté územie z pohľadu cestnej dopravy nie je prispôsobené, aby zvládlo predpokladanú záťaž nových obyvateľov obytného komplexu.
- Ulicou Dilongovou prechádza významná cyklo cesta. Výstavbou obytného komplexu dôjde k degradácii cyklistickej dopravy a ohrozeniu ľudských životov.
- Upozorňuje na skutočnosť, že odporúčaný variant č. 1 prináša riziká z hľadiska požiaru, nakoľko v meste nie je vhodná požiarne technika.
- Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby boli postavené začiatkom 60. rokov a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe.
- Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov z dôvodu vytvárania tieňa.
- V blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza budova Hvezdárne s planetáriom, ktorých prevádzka môže byť ohrozená vytvorením svetelného smogu navrhovanou stavbou.
- Napojenie objektu na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod, kde je už teraz tlak vody v rodinných domoch nie optimálny.
- V blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza heliport Fakultnej nemocnice J.A. Reimana Prešov. Výstavba navrhovanej stavby zhorší podmienky na bezpečnú prevádzku záchranej leteckej služby a záchranu ľudských životov.
- V budúcnosti môže dôjsť k výstavbe objektov v areáli Fakultnej nemocnice a tým aj k nárastu statickej dopravy na Dilongovej ulici pri využívaní vchodu do areálu nemocnice pri starej



kotolni, ktorý je aj v súčasnosti využívaný zamestnancami nemocnice a naruší sa bezpečnosť obyvateľov nie len dotknutej komunikácii, ale v celej obytnej časti Táborisko.

- Výber termínu medzi vianočnými sviatkami na pripomienkovanie posudzovania vplyvov na životné prostredie predmetnej stavby považuje za neprijateľné a domnieva sa, že občan bude ťahať za kratší koniec.

Vyjadrenie OÚ Prešov: Podľa vyjadrenia orgánu územného plánovania mesta Prešov, navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku, ktorý sa nachádza na ploche funkčne určenej ako Plochy areálovej občianskej vybavenosti, zaradené do kategórie C, kde prípustnou funkciou sú aj zariadenia na prechodné ubytovanie. Povoľujúci orgán môže vydať povolenie na stavbu len v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Výber termínu na pripomienkovanie je dané zákonom o posudzovaní vplyvov od doručenia návrhu na zisťovacie konanie. Ostatné pripomienky sú takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

23. [REDAKOVANÉ] (list č. 4245 zo dňa 10.01.2023, doručený dňa 11.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby boli postavené začiatkom 60. rokov a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe.
- Intenzívna a dlhodobá stavebná činnosť zvýši hlučnosť, čo predstavuje zdravotné riziko pre obyvateľov dotknutých domov a pacientov nachádzajúcich sa v priestoroch Fakultnej nemocnice. Zvýšená prašnosť ohrozí užívanie plodov ovocia a zeleniny zo záhrad v danej lokalite.
- Aktuálne inžinierske siete (mestský vodovod, kanalizácia, elektrické siete, plynofikácia) nie sú dimenzované na zvýšenú záťaž, ku ktorej dôjde prevádzkovaním uvedenej stavby.
- Cestná komunikácia nie je prispôbena zvládnuť predpokladanú záťaž nových obyvateľov.
- Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov z dôvodu vytvárania tieňa.
- V blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza budova Hvezdárne s planetáriom, ktorých prevádzka môže byť ohrozená vytvorením svetelného smogu navrhovanou stavbou.
- Vplyvom uvedených javov dôjde k zníženiu hodnoty nehnuteľností obyvateľov dotknutej lokality, narušenia ich súkromia a k architektonickému i urbanistickému znehodnoteniu priestoru širšieho centra mesta Prešov.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

24. [REDAKOVANÉ] (list č. 5869 zo dňa 16.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Mesto Prešov by malo prehodnotiť plán týkajúci sa parcely na ktorej bude realizovaná stavba. Prioritou by mal byť rozvoj nemocnice.
- Cestná komunikácia nie je prispôbena zvládnuť predpokladanú záťaž nových obyvateľov.
- Navrhovaná činnosť má slúžiť na prechodné bývanie obyvateľov, čo je v Prešove zbytočné, nakoľko je v okolí dostatok voľných ubytovacích kapacít v hoteloch, penziónoch a ubytovniach vo vhodnejších lokalitách.
- Apartmánový dom s 20 np ovplyvní svetelné pomery v okolí, domy na Dilongovej ulici Hvezdárne a planetárium a časť budov fakultnej nemocnice, budú väčšiu časť dňa v tieni apartmánového domu, je potrebná štúdia.
- Vykurovanie a ohrev TUV má byť riešený tepelným reverzným čerpadlom, nie je určený zdroj vody a vyčíslená spotreba vody pre plánovaný počet bytov a potrebná hĺbka vrtu.
- Potrebné prehodnotiť, či kanalizácia má dostatočnú kapacitu na odvod množstva splaškových a dažďových vôd, ktoré je uvedené v zámere.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

25. [REDAKOVANÉ] (list č. 6500 zo dňa 16.01.2023, doručený dňa 17.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Vzhľadom ku skutočnosti, že investor už v minulosti zmenil účel stavby (bytový dom na Dilongovej ulici 21 – 23), žiada, aby všetky prípadné štúdie (doprava, kanalizácia a i.) boli posudzované z hľadiska ako keby išlo o výstavbu bytov určených k trvalému bývaniu.
- Cestná komunikácia nie je prispôbená zvládnuť predpokladanú záťaž nových obyvateľov. Križovatky ciest Dilongova/Šafárikova, následne Šafárikova/Hollého nie sú prispôbené na zvládnutie nárastu dopravy v danej lokalite. Je veľmi pravdepodobné, že v budúcnosti dôjde k výstavbe ďalších objektov v areáli Fakultnej nemocnice J.A.Reimana Prešov a s tým aj k nárastu statickej dopravy na ulici Dilongova. Už v súčasnosti je využívaný vchod do areálu nemocnice pri budove bývalej kotolne zamestnancami nemocnice.

Vyjadrenie OÚ Prešov: pripomienka č. 2 sa akceptuje, bude vyhodnotená v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. K pripomienke č. 1 uvádzame, že ide o domnienku. Podľa platného územného plánu mesta Prešov na riešenom území je prípustná funkcia iba pre zariadenie na prechodné ubytovanie.

26. [REDAKOVANÉ] (list č. 5896 zo dňa 12.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Výstavbou a prevádzkou apartmánového domu dôjde k zhoršeniu kvality ovzdušia, pôdy, vody, k poškodeniu živočíšstva a rastlinstva v tejto oblasti, zosuvu pôdy, poškodeniu domov, k obmedzeniu svetla, slnka a k nárastu svetelného smogu.
- Nesúhlasí s výstavbou apartmánového domu

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

27. [REDAKOVANÉ] (list č. 5906 zo dňa 12.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť

- Nesúhlasí so zámerom výstavby a prevádzky Apartmánového domu Béliér
- Výstavba apartmánového domu zhorší kvalitu bývania v tejto časti Prešova a to zvýšením prašnosti a hlučnosti, znečistením ovzdušia, zníženie denného svetla, svetelné znečistenie, úbytok existujúceho živočíšstva, dôjde k posuvom pôdy, obmedzeniu zdrojov vody, poškodeniu rodinných domov a poškodeniu rastlinstva.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

28. [REDAKOVANÉ] (list č. 5908 zo dňa 12.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Nesúhlasí so zámerom výstavby a prevádzky Apartmánového domu Béliér
- Výstavba apartmánového domu zhorší kvalitu bývania v tejto časti Prešova a to zvýšením prašnosti a hlučnosti, znečistením ovzdušia, zníženie denného svetla, svetelné znečistenie, úbytok existujúceho živočíšstva, dôjde k posuvom pôdy, obmedzeniu zdrojov vody, poškodeniu rodinných domov a poškodeniu rastlinstva.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

29. [REDAKOVANÉ] (list č. 5903 zo dňa 12.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Nesúhlasia so zámerom výstavby a prevádzky Apartmánového domu Béliér
- Žiadajú dôkladne posúdiť vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia v súvislosti s touto výstavbou – vplyv na znečistenie ovzdušia, znečistenie povrchových a podzemných vôd, poškodenie fauny a flóry.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

30. [REDAKOVANÉ] (list č. 4720 zo dňa 31.12.2022, doručený dňa 12.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Apartmánový dom predpokladá 173 parkovacích miest a 97 apartmánov, čo negatívne ovplyvní dopravnú situáciu na Dilongovej ulici. Táto dopravná situácia bude mať aj výrazne negatívny vplyv na životné prostredie zvýšením emisií, hlukom a vibráciami.
- Zahusťovanie zástavby v tomto území má negatívny vplyv na prehrievanie územia aj s dopadmi na zdravotný stav obyvateľstva.
- Výstavbou 20-poschodovej budovy dôjde k vizuálnemu znehodnoteniu územia. Taktiež táto budova bude mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prepravy v blízkosti nemocničného heliportu.
- Tak veľká a vysoká budova si vyžaduje dôkladný inžiniersko-geologický prieskum, keďže predstavuje záťaž na podlažie v svahovitom teréne.
- Projektový zámer navrhuje zamietnuť v plnom rozsahu ako pre dané územie nevhodný

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

31. [REDAKOVANÉ] (list č. 6306 zo dňa 16.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Cestná komunikácia nie je prispôbená zvládnuť predpokladanú záťaž nových obyvateľov.
- Navýšením populácie ulice o cca 200% sa zvýši hladina hlučnosti a prašnosti na príliš vysokú úroveň nielen pre obyvateľov ulice, ale aj pacientov nemocnice znamená zvýšenie rizika rôznych ochorení a výrazné zníženie kvality ovzdušia a celkovo životného prostredia.
- Príslušnosť parcely, na ktorej by sa mal zámer realizovať je k ulici Hollého. Preto by sa prístup na stavenisko ako aj prístup k objektu mal realizovať z ulice Hollého.
- Samotná výstavba by znamenala zvýšenie prašnosti a hlučnosti.
- Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby boli postavené začiatkom 60. rokov a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe.
- Napojenie objektu na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu. Odtok dažďovej vody tiež nie je na ulici dostatočne vyriešený a mohlo by dôjsť k podmývaniu domov. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod, kde je už teraz tlak vody v rodinných domoch nie optimálny.
- Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov z dôvodu vytvárania tieňa.
- V oblasti Dilongovej ulice sa vyskytujú netopiere, ktorých habitat je potrebné chrániť.
- Zvýšený hluk spôsobený novou stavbou by mal negatívny vplyv na liečenie a zotavovanie pacientov v nemocnici.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

32. [REDAKOVANÉ] (list č. 6309 zo dňa 16.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Cestná komunikácia nie je prispôbená zvládnuť predpokladanú záťaž nových obyvateľov.
- Navýšením populácie ulice o cca 200% sa zvýši hladina hlučnosti a prašnosti na príliš vysokú úroveň nielen pre obyvateľov ulice, ale aj pacientov nemocnice znamená zvýšenie rizika rôznych ochorení a výrazné zníženie kvality ovzdušia a celkovo životného prostredia.
- Príslušnosť parcely, na ktorej by sa mal zámer realizovať je k ulici Hollého. Preto by sa prístup na stavenisko ako aj prístup k objektu mal realizovať z ulice Hollého.
- Samotná výstavba by znamenala zvýšenie prašnosti a hlučnosti.
- Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby boli postavené začiatkom 60. rokov a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe.
- Napojenie objektu na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu je neprijateľné, nakoľko kanalizácia nebola projektovaná na takúto kapacitu. Odtok dažďovej vody tiež nie je na ulici dostatočne vyriešený a mohlo by dôjsť k podmývaniu domov. Obdobne je to aj s pripojením na obecný vodovod, kde je už teraz tlak vody v rodinných domoch nie optimálny.
- Výškový variant stavby zhorší kvalitu života dotknutých obyvateľov z dôvodu vytvárania tieňa.

- V oblasti Dilongovej ulice sa vyskytujú netopiere, ktorých habitat je potrebné chrániť.
- Zvýšený hluk spôsobený novou stavbou by mal negatívny vplyv na liečenie a zotavovanie pacientov v nemocnici.
- V prípade výstavby sa prostredie zmení na stresové, hlučné a vďaka zvýšenej premávke aj nebezpečné. S tým súvisí aj fakt, že všetky nehnuteľnosti v danej lokalite stratia značnú časť svojej súčasnej hodnoty. Je investor pripravený odškodňovať majiteľov rodinných domov?

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

33. [REDAKOVANÉ] (list č. 4248 zo dňa 10.01.2023, doručený dňa 11.01.2023)- verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Cestná komunikácia nie je prispôsobená zvládnuť predpokladanú záťaž nových obyvateľov. Ulica nespĺňa dopravné a hygienické normy, nedostatočná je jej šírka a chýbajú dažďové zvody. Problémom je aj doprava do planetária, využívanie cesty pracovníkmi FN do práce a z práce, transport mŕtvych, odvoz smetia veľkoobjemovými kontajnermi, dochádzanie zamestnancov, pacientov, sanitiek do laboratória UNILAB.
- Rodinné domy v okolí navrhovanej výstavby boli postavené začiatkom 60. rokov a je predpoklad ich poškodenia vplyvom otrasov pri výstavbe.
- Je predpoklad, že z uvedenej stavby voda úžitková a zrážková bude napojená na mestskú kanalizáciu, kde sa môže veľké množstvo spätne dostať do nášho septiku, resp. odtokom pod naše domy. Taktiež bude mať stavba negatívny vplyv na tlak vody, ktorý sa podstatne zníži.
- Výstavbou tohto projektu sa výrazne zvýši hluk, ktorý bude mať negatívny dopad na liečenie pacientov a na obyvateľov rodinných domov.
- Nesúhlasia s výstavbou apartmánového domu.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

34. [REDAKOVANÉ] (list č. 5883 zo dňa 12.01.2023, doručený dňa 16.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Neúmerná výška budovy naruší súkromie okolitých rodinných domov, vzhľad lokality, ohrozí nemocničný heliport a letovú zónu vojenského letiska.
- Zvýšený hluk z budovy bude mať negatívny vplyv na pokojné prostredie a na pacientov v psychiatrickom pavilóne.
- Krajská Hvezdáreň v susedstve príde o svoj pozorovací priestor zastavaním a svetelným smogom.
- Prichádzajúce autá na vonkajšie parkovisko nad úrovňou ulice budú priamo svietiť do okien domov.
- Vysoký počet nových obyvateľov bude negatívne vplývať na kanalizáciu, cestu a vodovodné potrubie, ktoré nie sú dimenzované na takýto nárast obyvateľov.
- Na ulici nie je riešené parkovanie a autá parkujú na ceste, čím ju ešte viac zužujú.
- Dotknutá časť Dilongovej ulice je slepá ulica a jej východ na Šafárikovú ulicu je počas dennej prevádzky silne exponovaná už pri momentálnom počte obyvateľov. Plánovaný počet obyvateľov by neúnosne zaťažil túto ulicu a v exponovaných časoch by úplne znemožnil jej použitie.
- Plánovaný nárast obyvateľov spôsobí neúmerné zvýšenie hlučnosti a prašnosti.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

35. [REDAKOVANÉ] (list č. 4246 zo dňa 11.01.2023, doručený dňa 11.01.2023) – verejnosť, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

- Neúmerná výška budovy naruší súkromie okolitých rodinných domov, vzhľad lokality, ohrozí nemocničný heliport a letovú zónu vojenského letiska.
- Zvýšený hluk z budovy bude mať negatívny vplyv na pokojné prostredie a na pacientov v psychiatrickom pavilóne.

- Krajská Hvezdáreň v susedstve príde o svoj pozorovací priestor zastavaním a svetelným smogom.
- Prichádzajúce autá na vonkajšie parkovisko nad úrovňou ulice budú priamo svietiť do okien domov.
- Vysoký počet nových obyvateľov bude negatívne vplývať na kanalizáciu, cestu a vodovodné potrubie, ktoré nie sú dimenzované na takýto nárast obyvateľov.
- Na ulici nie je riešené parkovanie a autá parkujú na ceste, čím ju ešte viac zužujú.
- Dotknutá časť Dilongovej ulice je slepá ulica a jej východ na Šafárikovú ulicu je počas dennej prevádzky silne exponovaná už pri momentálnom počte obyvateľov. Plánovaný počet obyvateľov by neúnosne zaťažil túto ulicu a v exponovaných časoch by úplne znemožnil jej použitie.
- Plánovaný nárast obyvateľov spôsobí neúmerne zvýšenie hlučnosti a prašnosti.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, verejnosť uviedla pripomienky takého charakteru, ktoré je potrebné ďalej vyhodnotiť v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku OÚ Prešov dal možnosť známym účastníkom konania listom č. OU-PO-OSZP3-2023/007507-041 zo dňa 17. 03. 2023, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie do 10 pracovných dní od doručenia tohto upovedomenia písomne, ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu na OÚ Prešov, v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku. Táto možnosť bola využitá účastníkmi konania – Združenie domových samospráv, o.z. a Lesoochránárske zoskupenie VLK.

Vyjadrenie Združenia domových samospráv, o.z. k podkladom rozhodnutia, doručené písomne dňa 30.03.2023:

- žiada ďalšie posudzovanie zámeru, nakoľko zámer svojim charakterom s hmotou narúša stabilizované prostredie územia na Dilongovej ako aj účel územia, ktorým je rodinná zástavba a areál nemocnice a k tomu prispôbená dopravná a technická infraštruktúra mesta. V tomto duchu sa vyjadrila aj OI obyvateľov Dilongovej ulice; alternatívne je možné ukončiť proces posudzovania rozhodnutím o ďalšom neposudzovaní s tým, že záväznou podmienkou sa určí nultý variant, t.j. zámer nerealizovať.

Čo sa týka stanoviska štátnej vodnej správy, nesúhlasí s odporúčaním, ktoré je urobené od stola bez znalosti hydrogeologických podmienok. Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona je podkladom rozhodnutia aj záväzné stanovisko štátnej vodnej správy týkajúce sa dobrého stavu vôd na základe odborného posudku vplyvov na vody, ktorého predpokladom je aj takéto odborné zhodnotenie. Trvá na tom, že aj parkoviská majú byť vodopriepustné a vegetačné, prinajhoršom štrkové. O vodách sa však nerozhoduje od stola a nehandluje sa, ale je potrebné vykonať odborné posúdenie.

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať pripomienkam a námietkam Hvezdárne a planetária v Prešove, ktorého všetky argumenty sú závažné a tiež z nich vyplýva potreba ďalšieho posudzovania alebo zaviazania nultého variantu.

Zámer nie je v súlade s územným plánom, ako o tom svedčí stanovisko mesta Prešov, ktoré obmedzuje výšku stavieb na 2 nadzemné podlažia; zámer ju výrazne prevyšuje.

Absentuje doplňujúca informácia navrhovateľa, neboli vykonané konzultácie.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, OÚ Prešov rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Lesoochránárskeho zoskupenia VLK k podkladom rozhodnutia, doručené písomne dňa 14. 04.2023:

- Naďalej trvá na svojom stanovisku, v ktorom žiada posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov a vypracovať Správu o hodnotení.

Od 18.2.2021 legislatíva neupravuje definíciu nebytového priestoru typu apartmán. V samotnom predložennom zámere je zjavne pojem apartmánový dom použitý účelovo z dôvodu, že územný plán neumožňuje v danom priestore výstavbu bytov.

Žiada dôkladné posúdenie technických parametrov apartmánov a to z hľadiska, či dané apartmány spĺňajú všetky potrebné technické normy platné pre priestory určené na bývanie. Rovnako žiada posúdiť, či predložený zámer vykazuje preukázateľné znaky výstavby a prevádzkovania nebytovej budovy s apartmánmi, ktoré majú byť určené a využívané iba na prechodné bývanie alebo sa jedná reálne o výstavbu bytov určených pre klasické bývanie.

Zámer žiada podrobiť zvlášť dôkladnému posúdeniu. Výstavba bytov na plochách, na ktorých je to zakázané, je v rozpore s územným plánom mesta Prešov.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, OÚ Prešov rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

## **Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:**

### **1. Rozsah navrhovanej činnosti**

#### **Parametre stavby - variant č. 1**

Základné údaje charakterizujúce stavbu :

Plocha pozemku stavby: 5 784 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha SO 01 a SO 02: 1.295,4 m<sup>2</sup> (22,39% - UPN 50%)

Plocha zelene: 3 105,33 m<sup>2</sup> (53,69% - UPN 40%)

Podlažnosť: 20np + 2pp

Počet služobných bytov: 2 (2izbové)

2 x dvojizbový: 59,92 m<sup>2</sup> (loggia – 6,39 m<sup>2</sup>)

Počet apartmánov: 64 (2izbové), 33 (3izbové)

64 x dvojizbový: 59,92 m<sup>2</sup> (loggia – 6,39 m<sup>2</sup>)

31 x trojizbový: 94,92 m<sup>2</sup> (loggia – 14,4 m<sup>2</sup>)

2 x trojizbový: 96,53 m<sup>2</sup> / loggia – 31,64 m<sup>2</sup>/

Plocha obytnej plochy spolu: 7 090,3 m<sup>2</sup>

Plocha logií spolu: 931,42 m<sup>2</sup>

Chodby, schodiská, výťahy, sklady: 2 519,19 m<sup>2</sup>

Parkovacia plocha a technické zázemie: 4.915,18 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha spolu: 15.456,09 m<sup>2</sup>

Parkovacie miesta : 173 (garáž - 143, vonkajšie státie – 30)

#### **Parametre stavby - variant č. 2**

Základné údaje charakterizujúce stavbu :

Plocha pozemku stavby: 5 784 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha SO 01, SO 02, SO 03: 1 747,9m<sup>2</sup> (30,22% - UPN 50%)

Zastavaná plocha SO 01: 936,0 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha SO 02: 776,9 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha SO 03: 35,0 m<sup>2</sup>

Plocha zelene: 2319,51 m<sup>2</sup> (40,1% - UPN 40%)

Podlažnosť SO 01: 3np + 1pp

Podlažnosť SO 02: 10np + 2pp

SO 01 – Apartmánový dom A

Počet služobných bytov: 2 (2izbové)

2 x dvojizbový: 56,39 m<sup>2</sup>

Počet apartmánov: 25

16 x dvojizbový: 56,39 m<sup>2</sup>

9 x dvojizbový: 56,71 m<sup>2</sup>

Plocha bytov spolu: 1 525,41 m<sup>2</sup>

Plocha logií: 95,18 m<sup>2</sup>

Príslušenstvo bytov (sklady): 102,84 m<sup>2</sup>

Chodby, schodiská, výťahy: 490,36 m<sup>2</sup>

Parkovacia plocha a technické zázemie: 748,8 m<sup>2</sup>  
Parkovacie miesta: 41 (garáž - 27, vonkajšie státie – 14)

SO 02 – Apartmánový dom B Počet apartmánov: 72  
36x trojizbový: 81,96 m<sup>2</sup>  
36x dvojizbový: 55,92 m<sup>2</sup>  
Plocha apartmánov spolu: 4 963,68 m<sup>2</sup>  
Plocha terás a balkónov: 1 034,28 m<sup>2</sup>  
Príslušenstvo bytov (sklady): 197,55 m<sup>2</sup>  
Chodby, schodiská, výťahy: 774,72 m<sup>2</sup>  
Parkovacia plocha a technické zázemie: 1 911,6 m<sup>2</sup>  
Parkovacie miesta: 120 (garáž - 81, vonkajšie státie – 39)  
SO 01 + SO 02 – Apartmánový dom A+B  
Plocha obytnej plochy spolu: 6 489,09 m<sup>2</sup>  
Plocha logií spolu: 1 129,46 m<sup>2</sup>  
Chodby, schodiská, výťahy, sklady: 1 565,47 m<sup>2</sup>  
Parkovacia plocha a technické zázemie: 2 660,4 m<sup>2</sup>  
Celková úžitková plocha spolu: 11 844,42 m<sup>2</sup>  
Parkovacie miesta: 161 (garáž - 108, vonkajšie státie – 53)

### **Technologické riešenie (vykurovanie, chladenie, vzduchotechnika) pre obidva varianty**

Vykurovanie a ohrev TUV:

Ohrev teplej vody bude centrálny. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo.

Pre krytie tepelných strát, prípravu teplej vody a odstránenie tepelných záťaží bude pre objekt navrhnuté reverzibilné tepelné čerpadlo voda – voda z geotermálnych zemných vrtov. Zemné kolektory – geotermálne hĺbkové vrty budú ukončené rozdeľovačmi a zberačmi umiestnenými v strojovni. Z rozdeľovačov a zberačov zemných kolektorov bude tepelná energia vedená k zariadeniam strojovne.

Vykurovacím a chladiacim systémom budú aktívne betónové jadrá – veľkoplošný systém plastových rúr zaliatych do železobetónových stropov. Priestory na spodných podlažiach budú vykurované pomocou podlahového vykurovania. Jednotlivé byty budú mať vlastné meranie tepla a chladu.

Príprava teplej pitnej vody bude realizovaná centrálnou dobíjaním a akumuláciou.

Zdroj tepla a chladu a vykurovací a chladiaci systém budú riadené nadradeným meraním a reguláciou.

Vzduchotechnika:

Vetranie v bytoch bude pomocou stenových rekuperačných jednotiek. Každý byt bude disponovať samostatnou vetracou jednotkou, umiestnenou v obývacej miestnosti. Prívod a odvod vzduchu z ostatných obytných miestností bude zabezpečený cez prenosové jednotky. Odvod vzduchu bude prostredníctvom vetracej jednotky z neobytných miestností – kúpeľňa, WC a kuchyňa.

V bytoch, v kuchyniach sa uvažuje s použitím kuchynských digestorov s recirkuláciou.

Ostatné nebytové priestory – pivničné kobky, chodby a únikové cesty budú vetrané nútene za pomoci ventilátorov umiestnených na streche objektu.

Vetranie garáží bez možnosti prirodzeného vetrania bude navrhnuté v súlade s platnými normami a bude realizované prostredníctvom odsávacieho ventilátora s odvedením vzduchu do exteriéru, alebo posuvnými ventilátormi osadenými pod stropom garáže.

### **HTÚ pre Variant č.1**

### **HTÚ pre Variant č.2**

V rámci tohto objektu bude riešená príprava územia na výstavbu, odhumusovanie potrebných plôch, hrubé terénne úpravy a výrub stromov. Pri hrubých terénnych úpravách v trvalom zábere predmetnej stavby sa jedná o výkopové a násypové práce hlavných objektov stavby a komunikácií.

Pred samotnou realizáciou výkopov sa v časti pozemku zrealizuje skrývka ornice, ktorá sa použije na konečné sadové úpravy okolo stavieb. Množstva, uloženie a technické prevedenie bude upresnené v ďalšom stupni PD.

### **Komunikácie a spevnené plochy - pre Variant č.1**

### **Komunikácie a spevnené plochy - pre Variant č.2**

Novonavrhované komunikácie, spevnené plochy a parkoviská budú napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu ulice Dilongova. Napojenie a prístupová cesta bude spoločná aj pre susednú stavbu Dialyzačného centra a už bola povolená v rámci územného konania predmetnej stavby.

Realizácia prístupovej cesty bola povolená Mesto Prešov na základe územného rozhodnutia č. B/2622/2016-Tu zo dňa 12.09.2016 v rámci pripravovaného projektu: „Prešov, Dilongova ulica – Dom dôchodcov a Dialyzačné stredisko a nefrologická ambulancia“.

#### **Vodovodná prípojka - pre Variant č.1**

#### **Vodovodná prípojka - pre Variant č.2**

Napojenie apartmánového domu je riešené realizáciou vodovodnej prípojky na verejnú vodovodnú sieť v ulici Dilongovej, kde je potrubie LT DN 100. Napojenie sa prevedie výrezom a vložením odbočnej tvarovky DN 100/100 s uzáverom. Vodovodná prípojka bude vo vlastníctve investora.

#### **Splašková kanalizačná prípojka - pre Variant č.1**

#### **Splašková kanalizačná prípojka - pre Variant č.2**

Širšie riešené územie je v súčasnosti odkanalizované do verejnej kanalizácie gravitačnou kanalizáciou BT DN 400 vedenej v ulici Dilongovej.

Základom odkanalizovania je samostatná stoka vedená od bodu napojenia smerom k riešenému územiu. Návrh stoky a jestvujúca mestská ČOV zabezpečujú bezpečné a spoľahlivé odvádzanie odpadových vôd z pripojených objektov, vrátane ich čistenia v mestskej ČOV.

#### **Dažďová kanalizácia zo striech + dažďová záhrada - pre Variant č.1**

#### **Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL- pre Variant č.1**

Návrh odvádzania zrážkových vôd z povrchového odtoku vychádza z architektonického návrhu plôch, konfigurácie terénu, požiadaviek na zdržanie zrážkových vôd v území a elimináciu zvýšenia povodňových opatrení v území. Dažďové vody budú odvádzané do dažďovej záhrady a verejnej kanalizácie.

Dažďové vody z parkovísk budú pred zaústením do vodnej nádrže čistené v odlučovači ropných látok.

Zrážkové vody zo striech budú odvádzané priamo bez čistenia.

Súčasťou návrhu je aj dažďová záhrada o veľkosti 123 m<sup>3</sup>, kde budú odvedené dažďové vody zo strechy objektu obytnej časti. Záhrada/jazierko je navrhnuté na severnej strane v mieste jestvujúcej zelene medzi stromami. Dažďové jazierko bude depresný suchý polder nepravidelného tvaru a bude mať rozmery cca 20 x 10 metrov s hĺbkou cca 0,75 metra. Jazierko bude celé zatravnené príp. osadené trvankami. Vzhľadom na susedstvo detského ihriska je potrebné ho ohradiť plotom z pogumovaného pletiva o výške 1,0 metra.

#### **Dažďová kanalizácia zo striech - pre Variant č.2**

#### **Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL- pre Variant č.2**

Dažďové vody zo striech budú odvádzané do dažďovej verejnej kanalizácie.

Dažďové vody z parkovísk budú pred zaústením do vodnej nádrže čistené v odlučovači ropných látok

Zrážkové vody zo striech budú odvádzané priamo bez čistenia.

Odvádzanie zrážkových vôd zo striech je riešené výstavbou dažďovej kanalizácie z kanalizačných plastových rúr. Na trase kanalizácie budú navrhnuté prefabrikovaných revízne šachty. Prúdenie odpadových vôd je gravitačné.

#### **Prípojka VN - pre Variant č.1**

#### **Prípojka VN - pre Variant č.2**

Predmetom tohto objektu bude napojenie navrhovanej kioskovej trafostanice osadenej pri navrhovanom objekte. Bodom napojenia bude miesto podľa vyjadrenia VSE.

#### **Trafostanica - pre Variant č.1**

#### **Trafostanica - pre Variant č.2**

Pre novú budovu sa navrhuje kiosková trafostanica s transformátorom 630 kVA. Navrhovaná kiosková trafostanica bude osadená na parcele investora.

#### **Odborné elektrické zariadenie- pre Variant č.1**

#### **Odborné elektrické zariadenie- pre Variant č.2**



Odberné elektrické zariadenie rieši napojenie apartmánového domu/domov na NN rozvádzač kioskovej trafostanice.

#### **Vonkajšie osvetlenie- pre Variant č.1**

#### **Vonkajšie osvetlenie- pre Variant č.2**

Navrhnuté sú sadové stožiare výšky 5 m, na ktoré sa osadia svietidlá LED 27W R4. Stožiare sú navrhované vo vzdialenosti cca 15 m okolo chodníkov.

#### **Telekomunikačná prípojka - pre Variant č.1**

#### **Telekomunikačná prípojka - pre Variant č.2**

Objekt riešeného územia bude napojený na telekomunikačnú sieť z rozvodu, ktorý je vedený pri miestnej komunikácii. Pripojenie bude pre hlasové a dátové služby podzemnou prípojkou.

#### **Sadové a terénne úpravy - pre Variant č.1**

#### **Sadové a terénne úpravy - pre Variant č.2**

Cieľom navrhovaných sadových úprav je upraviť riešené územie okolo apartmánového domu. V súčasnosti je tam plocha vysokej vzrastlej zelene a divo rastúcich a náletových rastlín. Navrhovaný stav má za cieľ zlepšiť ich mikroklimatickú, hygienickú a estetickú hodnotu areálu. Návrh sadových úprav vychádza z celkového urbanistického riešenia územia a jeho priestorovej štruktúry a bude pozostávať zo zatrávnenia plôch a výsadby kríkov a stromov.

Kompozičné riešenie

Vegetačné plochy v okolí navrhovaného domu zahŕňajú tieto typy plôch :

1. Maloplošné vegetačné plochy v tesnej blízkosti vstupov, vjazdov do objektu, parkoviska a pred fasádou.

2. Plocha s doplnujúcou výsadbou kríkov a stromov v jestvujúcej zeleni.

Vegetačné plochy pred fasádou v tesnej blízkosti objektu sú riešené ako súvislé s výškovo a farebne štruktúrovanou výsadbou voľne rastúcich pokryvných a stredne vysokých drevín so zaujímavým olistením, kvetmi a plodmi.

Celkovo sú pre okolie domu navrhované druhy drevín vzhľadovo a habituálne atraktívne, málo náročné na následnú údržbu, avšak s potenciálom plniť požadované funkcie výtvarné, hygienické a krajinnno-ekologické.

#### **Detské ihrisko + drobná architektúra - pre Variant č.1**

#### **Detské ihrisko + drobná architektúra - pre Variant č.2**

Na časti plochy územia sú navrhnuté plochy pre ihrisko, šport a rekreáciu.

Detské ihrisko bude pozostávať z typových prvkov, ktoré budú vhodne osadené podľa technických požiadaviek výrobcu. V nadväznosti na ne budú umiestnené aj lavičky.

#### **Zabezpečenie stavby z hľadiska požiarnej ochrany**

Dokumentácia požiarnej bezpečnosti stavby bude spracovaná podľa vyhlášky MV SR č.121/2009 Z.z., § 40 s požiadavkami pre územné konanie:

- vhodnosť umiestnenia navrhovanej stavby od okolitej zástavby predovšetkým v závislosti od pravdepodobných odstupových vzdialeností a bezpečnostných vzdialeností od stavby,
- určenie predbežného množstva vody na hasenie požiarov, možnosť a spôsob zabezpečenia stavby vodou na hasenie požiarov,
- zabezpečenie prístupových komunikácií a nástupných plôch na zásah hasičskou jednotkou,
- zakreslenie pravdepodobných odstupových vzdialeností, zdrojov vody a odberných miest, príjazdových komunikácií a nástupných plôch.

Jednotlivé objekty stavby budú rozdelené do požiarnych úsekov podľa ich funkčného využitia.

Stanovenie predbežných odstupových vzdialeností je určené na základe požiarnych rizík požiarnych úsekov a v predbežnej odstupovej vzdialenosti sa nenachádza iná stavba.

Predbežne možno určiť potrebu vody na hasenie požiarov v súlade s STN 920400, tab. 1 pol. 2 a), t.j. pre požiarne úseky v nevýrobnej stavbe.

Požiarne úseky budovy budú vybavené vnútornými hadicovými zariadeniami HZ 25/30 (navijakmi s tvarovo stálou hadicou dĺžky 30 m o svetlom priemere DN 25 a priemere prúdnic 10 mm prietokom  $Q = 0,59$  l/min pri tlaku 0,2 MPa.) Takto bude zabezpečená najväčšia vzdialenosť ktoréhokoľvek miesta požiarneho úseku od navijakov do 30 m, čo je v súlade s § 12 ods. 4 písm. b) vyhlášky MV

SR č. 699/2004 Z.z. Tieto vnútorné hadicové zariadenia sú schopné zabezpečiť pre každý požiarny úsek stavby bytového domu min. 0,98 l.s-1 požiarnej vody  
Požiarny vodovod vo vnútri budovy, bude napájaný za hlavným uzáverom vody oddelený vlastným guľovým uzáverom, filtrom a spätnou klapkou. Potrubie, bude oceľové izolované, vedené voľne k hadicovým navijakom.

## **2. Súvislosť s inými činnosťami**

Navrhovaná činnosť je situovaná v zastavanej časti mesta Prešov, na pozemku, ktorý hraničí s areálom Fakultnej nemocnice J.A.Reimana v Prešove a zástavbou rodinných domov na ulici Dilongovej . Prístupová cesta k navrhovanej činnosti z ulice Dilongovej je spoločná pre susednú stavbu dialyzačného centra, ktorá bola povolená v rámci územného konania predmetnej stavby. Za pozemkom, kde sa plánuje umiestniť dialyzačné centrum , je Hvezdáreň a planetárium v Prešove, ktorá slúži 40 rokov ako zariadenie špecializované na astronómiu pre pozorovanie oblohy. Okrem služieb verejnosti plní aj odborné pozorovateľské úlohy v sieti pozorovacích staníc v Európe – v odbore monitorovania a vyhodnocovania svetelného znečistenia a registrovania dopadu medziplanetárnej hmoty do atmosféry v dotknutej oblasti.

## **3. Požiadavky na vstupy**

### **Záber lesných pozemkov a pôdy**

Navrhované stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch, ktoré sa v súčasnosti nevyužívajú a parcely sú evidované ako zastavané plochy a nádvorja.

Parcela: KNC 4869/12

LV: 14415

Celková plocha pozemku: 5 784 m<sup>2</sup>

Parcela KNC 4869/12 je podľa evidencie v katastri nehnuteľnosti umiestnená v zastavanom území mesta.

Pre navrhovanú činnosť nie je potrebné dočasné ani trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,. Parcela určená na realizáciu navrhovanej činnosti nezasahuje ani do lesnej pôdy.

Pred výkopovými prácami bude potrebné odstrániť vrstvu ornice a uložiť na skládke na pozemku a použiť pri terénnych a sadových úpravách.

### **Spotreba vody**

Prevádzka má nároky na potrebu vody pre pitné a hygienické účely.

### **Potreba vody**

Pre potreby navrhovanej činnosti sa uvažuje s odberom pitnej vody pre pitné, hygienické a požiarne účely. Voda bude odoberaná navrhovanou vodovodnou prípojkou, resp. novým areálovým vodovodom z jestvujúceho verejného vodovodu.

Ročná potreba vody 17 465,25 m<sup>3</sup>/rok pre variant č. 1, aj č. 2.

### **Ostatné surovinové a energetické zdroje**

Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného súboru vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory, plochy občianskej vybavenosti, ako aj vonkajšie osvetlenie).

#### **Variant č.1:**

Inštalovaný výkon: P<sub>ic</sub> = 1 204 kW

Výpočtový výkon: P<sub>pc</sub> = 602 kW

#### **Variant č.2:**

Inštalovaný výkon: P<sub>ic</sub> = 1 204 kW

Výpočtový výkon: P<sub>pc</sub> = 602 kW

### **Dopravná a iná infraštruktúra**

Novo navrhované komunikácie, spevnené plochy a parkoviská budú napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu ulice Dilongova, ktorá sa napája na ul. Šafárikovu. Napojenie a prístupová cesta

bude spoločná aj pre susednú stavbu dialyzačného centra a už bola povolená v rámci územného konania predmetnej stavby a je rovnaká pre obidva posudzované varianty.

#### **Nároky na pracovné sily**

Počas výstavby budú hlavnými pracovnými silami zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií. Počet týchto pracovníkov nie je možné v súčasnosti presne určiť, jednotlivé dodávateľské firmy budú pôsobiť na stavenisku obmedzený čas v rôznych etapách výstavby.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vytvorenie väčšieho počtu stálych pracovných miest. Potreba pracovníkov môže vzniknúť v súvislosti so správou a údržbou objektov a zariadení, prípadne údržbou zelene.

#### **4. Údaje o výstupoch**

##### **Zdroje znečistenia ovzdušia**

###### ***Počas výstavby navrhovanej činnosti***

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude činnosť stavebných mechanizmov súvisieť hlavne so zemnými prácami s prevádzkou ťažkých stavebných mechanizmov na stavbe a s dovozom stavebných dielov a stavebných surovín a následne s ich montážou.

Stavebná činnosť a súvisiaca nákladná doprava bude zdrojom prašnosti, emisií a hluku. Znečistenie sa prejaví lokálne, hlavne priamo na stavenisku a v jeho bezprostrednom okolí a na príjazdových komunikáciách.

Predpokladaná trasa na prísun stavebných surovín bude po Dilongovej ulici, ktorá je ďalej napojená na Šafárikovú ulicu.

###### ***Počas prevádzky navrhovanej činnosti – pre obidva varianty***

Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú zdrojom emisií znečisťujúcich látok:

- parkovanie,
- zvýšená intenzita dopravy na okolitých príjazdových uliciach k objektu.

Ohrev teplej vody bude centrálny. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo.

Pre krytie tepelných strát, prípravu teplej vody a odstránenie tepelných záťaží bude pre objekt navrhnuté reverzibilné tepelné čerpadlo voda – voda z geotermálnych zemných vrtov. Zemné kolektory – geotermálne hĺbkové vrty budú ukončené rozdeľovačmi a zberačmi umiestnenými v strojovni. Z rozdeľovačov a zberačov zemných kolektorov bude tepelná energia vedená k zariadeniam strojovne.

Vykurovacím a chladiacim systémom budú aktívne betónové jadrá – veľkoplošný systém plastových rúr zaliatych do železobetónových stropov. Priestory na spodných podlažiach budú vykurované pomocou podlahového vykurovania. Jednotlivé byty budú mať vlastné meranie tepla a chladu.

Príprava teplej pitnej vody bude realizovaná centrálnou dobíjaním a akumuláciou.

Zdroj tepla a chladu a vykurovací a chladiaci systém budú riadené nadradeným meraním a reguláciou.

#### **Odpadové vody**

strojovni. Z rozdeľovačov a zberačov zemných kolektorov bude tepelná energia vedená k zariadeniam strojovne.

Vykurovacím a chladiacim systémom budú aktívne betónové jadrá – veľkoplošný systém plastových rúr zaliatych do železobetónových stropov. Priestory na spodných podlažiach budú vykurované pomocou podlahového vykurovania. Jednotlivé byty budú mať vlastné meranie tepla a chladu.

Príprava teplej pitnej vody bude realizovaná centrálnou dobíjaním a akumuláciou.

Zdroj tepla a chladu a vykurovací a chladiaci systém budú riadené nadradeným meraním a reguláciou.

#### **Odpadová voda**

Počas výstavby nie je predpoklad vzniku odpadových vôd, hygienické potreby pracovníkov počas výstavby budú zabezpečené prostredníctvom mobilných suchých WC.

Širšie riešené územie je v súčasnosti odkanalizované do verejnej kanalizácie gravitačnou kanalizáciou BT DN 400 vedenej v ulici Dilongovej.

Počas prevádzky bytového domu budú vznikať splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku.

#### Splaškové vody

Pri návrhu odkanalizovania sme vychádzali z architektonického návrhu riešeného územia a možnosti koncepcie delenej kanalizácie a odvádzania splaškových odpadových vôd a dažďových vôd. Základom odkanalizovania je samostatná stoka vedená od bodu napojenia smerom k riešenému územiu. Návrh stoky a jestvujúca mestská ČOV zabezpečujú bezpečné a spoľahlivé odvádzanie odpadových vôd z pripojených objektov, vrátane ich čistenia v mestskej ČOV.

Kanalizácia je navrhnutá z kanalizačných rúr PVC SW SN 8. Celková dĺžka prípojky je 7 m. Riešené je odvádzanie splaškových odpadových vôd a časti zrážkových vôd z povrchového odtoku z parkoviska po predčistení v odlučovači ropných látok. Na trase kanalizácie navrhujeme revízie kanalizačné šachty s poklopom.

Ročné množstvo m <sup>3</sup> /r splaškových vôd	17 465,25
Ročné množstvo m <sup>3</sup> /r splaškových vôd	17 465,25 (4 234 + 13231,25)

Vody z povrchového odtoku zo strechy objektu a zo spevnených plôch

Návrh odvádzania zrážkových vôd z povrchového odtoku vychádza z architektonického návrhu plôch, konfigurácie terénu, požiadaviek na zdržanie zrážkových vôd v území a elimináciu zvýšenia povodňových opatrení v území. Dažďové vody budú odvádzané do o dažďovej záhrady (len pre variant č.1) a verejnej kanalizácie.

Pri vodách z povrchového odtoku z parkovísk je predpoklad kontaminácie ropnými látkami, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemných a povrchových vôd. Tieto odpadové vody budú pred zaústením do vodnej nádrže čistené v odlučovači ropných látok (ORL). Zrážkové vody zo striech budú odvádzané priamo bez čistenia.

#### Iné odpady

Produkované odpady môžeme rozdeliť na tie, ktoré vzniknú počas výstavby a na odpady, ktoré vznikajú počas prevádzky bytových domov.

Počas prípravy územia bude vznikať ako odpad hlavne výkopová zemina. Tá sa využije na terénne úpravy po ukončení stavebných prác.

#### Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať predovšetkým komunálne odpady, produkované obyvateľmi jednotlivých bytov. Pôvodcom týchto odpadov bude mesto Prešov a povinnosti jeho obyvateľov sú ustanovené vo všeobecne záväznom nariadení mesta, týkajúcom sa komunálneho odpadu. Mesto po dohode s majiteľmi zabezpečí dostatočné množstvo nádob na zmiešaný komunálny odpad a na vyseparované zložky z komunálneho odpadu.

Pri prevádzke objektov sa vytvoria všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Pre tento účel sa pri objektoch v areáli navrhujú modulové prístrešky EINHAUSUNG KELLER SYSTEME pre odpad z firmy Gerhardt Braun. Výhodou je možnosť konfigurovať prístrešky s modulovým princípom so štandardnými elementami od rozmeru 2 180 x 2 180 až do 9 290 x 5 250 so štandardnou výškou 2 260 mm. Základom systému je raster 970 mm medzi zvislými profilmi. Štandardné šírky sa tak využijú pri všetkých výplniach ako aj pri dverách. **Pre vstup navrhujeme posuvné dvere rozmeru 1 475 x 2 260 mm.**

#### Zdroje hluku a vibrácií

##### Zdroje hluku

##### *Počas výstavby navrhovanej činnosti*

Počas výstavby sa predpokladá prevádzka ťažkých zemných a stavebných strojov, hlučnosť bude šíriť najmä z priestoru staveniska, v menšej miere tiež z prístupovej komunikácie. Najvýznamnejšiu prechodnú hlučnosť predstavuje doprava materiálu ťažkými nákladnými vozidlami a realizácia zemných prác. Stavebný hlučnosť má premenlivý, prerušovaný charakter – závisí od druhu vykonávanej operácie a od bezprostrednej práve realizovanej technológie, napr. bagrovanie, sypanie štrku, pluhovanie, zhutňovanie, nakladanie a pod. Možná je aj superpozícia jednotlivých zdrojov hlučnosti, t.j. súčinná technológia niekoľkých stavebných strojov naraz. Stavenisko je situované v susedstve frekventovanej dopravnej komunikácie. Vibrácie budú pôsobiť najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných a stavebných strojov.

### **Počas prevádzky navrhovanej činnosti**

Počas prevádzky areálu polyfunkčného objektu bude zdrojom hlučnosti súvisiaca areálová doprava. Zdrojom hlučnosti a vibrácií budú počas prevádzkovania navrhovanej činnosti okrem automobilovej dopravy aj technologické zariadenia (napr. trafostanica, odovzdávacia stanica tepla, vzduchotechnika),

Z hľadiska produkcie hlučnosti a vibrácií zariadenia odovzdávacej stanice tepla najmä čerpadlá budú konštrukčne vyhotovené ako mokrobežné s nízkou hladinou produkovaného hlučnosti. Všetky ďalšie možné zvuky vznikajúce prúdením vykurovacej vody v potrubiach sú eliminované tepelnou izoláciou potrubia a tlmiacimi objímkami s gumenou výstelkou.

### **Zdroje žiarenia**

V rámci areálu navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického, rádioaktívneho alebo iného žiarenia.

Vo vzťahu k možnému výskytu stredného radónového rizika v širšom riešenom území je žiaduce vhodnosť a podmienky stavebného využitia pri stavebnej príprave a pri realizačnej činnosti zástavby posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a postupovať v súlade s príslušnými predpismi a vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č.528/2007 Z.z. na technické zabezpečenie pre obmedzenie ožiarovania bývajúcего obyvateľstva zo zdrojov prírodného žiarenia

### **Zdroje tepla a zápachu**

V rámci areálu navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického, rádioaktívneho alebo iného žiarenia. Prípravné stavebné práce v štandardom režime a bez náhodných udalostí nebudú zdrojom šírenia zápachu ani tepla. Pri príprave (výstavbe) ani prevádzkovaní navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významné šírenie tepla do okolia areálu.

Rovnako nie je predpoklad pôsobenia žiadneho zápachu vo vonkajšom okolí areálu.

## **5.Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva**

Výstavba navrhovanej činnosti spôsobí v dotknutej lokalite zvýšenú prašnosť a hlučnosť. Negatívne vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby budú predovšetkým v podobe zvýšeného hlučnosti a tvorby emisií v súvislosti so zvýšenou dopravou. Navrhovaná činnosť bude mať priamy negatívny vplyv na cestnú dopravu v dotknutom území a jeho okolí najmä počas jej prevádzky. Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde v dotknutom území a jeho okolí k nárastu dynamickej cestnej dopravy a k celkovému zahutneniu dopravnej situácie, ktoré sa najviac prejaví v ranných a poobedňajších dopravných špičkách na priláhlých cestných komunikáciách. Nárast zaťaženia dopravou vyvolaný realizáciou navrhovanej činnosti možno hodnotiť vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti ako významný.

Ďalším obmedzením pôsobiacim na zdravie obyvateľstva môže byť zatienenie okolitých objektov navrhovanou činnosťou, najmä rodinných domov a plánovaného dialyzačného centra, ktoré nebolo v zámere vyhodnotené.

Na základe uvedeného vplyv na zdravie obyvateľstva nie je možné vylúčiť.

## **6. Ovpływňovanie pohody života**

Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie. V zámere absentuje opis vplyvu na pohodu a kvalitu života obyvateľov jasne, jednoznačne a komplexne ( z kvalitatívnej aj kvantitatívnej stránky). Ako

negatívny faktor bol identifikovaný nárast zaťaženia dopravou vyvolaný navrhovanou činnosťou, avšak nie je uvedené v zámere v akom rozsahu. Z o zisťovacieho konania vzišla požiadavka spracovania dopravno-kapacitného posúdenia šírkového usporiadania miestnej cesty na ul. Dilongova a križovatky miestnej komunikácie Dilongova a cesty III.triedy na ul. Šafárikova, ktorá musí preniesť dopravné zaťaženie všetkých existujúcich a navrhovaných investičných zámerov v riešenej lokalite na ul. Dilongova na vyšší komunikačný systém mesta, poprípade uvažovať nad možnosťou iného dodatočného dopravného napojenia. Taktiež z pripomienok subjektov konania vyplynuli požiadavky na doloženie hlukovej štúdie, svetlotechnického posúdenia, ktoré zohľadnia vplyv navrhovanej činnosti na budovy v bezprostrednej blízkosti (areál nemocnice, plánované dialyzačné stredisko, rodinné domy, hviezdáreň a planetárium).

Vzhľadom na uvedené nie je možné vylúčiť ovplyvnenie pohody života obyvateľov v dotknutom území v súvislosti s realizáciou a následnou prevádzkou navrhovanej činnosti.

## **7. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity**

Navrhovaná činnosť nie je výrobného charakteru. Na riešenej lokalite sa nenachádzajú veľkoplošné chránené územia a územia NATURA 2000 a lokalita navrhovanej činnosti nie je súčasťou chráneného vtáčieho územia. Na lokalite sa nenachádzajú chránené stromy. Najbližšie sa k danej lokalite nachádza chránené vtáčie územie Slanské vrchy a maloplošné chránené územie prírodná rezervácia Dubová hora, a to približne 8 km východne od lokality. Približne 7,5 km severne od lokality sa nachádza územie európskeho významu a zároveň maloplošné chránené územie prírodná rezervácia Fintické vrchy a prírodná rezervácia Kapušiansky hradný vrch.

V širšom dotknutom území sa nachádza prvok nadregionálneho územného systému ekologickej stability (NÚSES), a to nadregionálny biokoridor Torysa a Šarišská vrchovina.

Predmetné územie nie je v kontakte ani neovplyvňuje segmenty regionálneho územného systému ekologickej stability. Podľa schváleného regionálneho územného systému ekologickej stability (ÚPN VÚC PSK) sa v blízkosti lokality navrhovanej činnosti nachádza prvok RÚSES:

- Regionálny biokoridor Sekčov s brehovými porastami a aluviálnymi lúkami. Predmetná navrhovaná činnosť je od tohto prvku ÚSES vzdialená v najbližšom mieste cca 300 m severným smerom.

Hodnotené územie určené na realizáciu navrhovanej činnosti nie je v prekryve ani v kontakte s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Priamo v území navrhovanej činnosti sa chránené stromy nenachádzajú. Územie nezasahuje do vodohospodársky chránených území ani do ochranných pásiem vodárenských zdrojov určených na hromadné zásobovanie obyvateľstva. Neprechádza tu žiadne ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov vôd, nie sú indície o výskyte biotopov európskeho ani národného významu.

Z pripomienok verejnosti vyplynula informácia o výskyte chránených druhov živočíchov – netopierov. V zámere je uvedené, že pre dané územie sú charakteristické druhy živočíchov viazané prevažne na drevinnú vegetáciu a živočíšne druhy bežne sa vyskytujúce v antropogénne ovplyvnenom prostredí, nie sú uvedené konkrétne druhy, ktoré tam boli pozorované. Vzhľadom na uvedené je v procese ďalšieho posudzovania potrebné podrobnejšie sa venovať zisteniu výskytu konkrétnych druhov živočíchov, vrátane vyhodnotenia či môže navrhovanou činnosťou dôjsť k poškodeniu, ohrozeniu, alebo zničeniu živočíchov a ich biotopov.

## **8. Riziko nehôd s prihliadnutím na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti**

Navrhovaná činnosť nepatrí medzi výrobné činnosti produkujúce znečisťujúce látky, ktoré by vykazovali zdravotné riziká na obyvateľstvo.

Riziká možno vo všeobecnosti rozdeliť na:

- riziko akútneho charakteru (nehody, havárie),
  - riziko chronického charakteru (expozícia polutantom cez znečistené ovzdušie, vodu, pôdu),
  - úniky škodlivých látok, ktoré sa môžu vyskytovať vo veľmi nízkych koncentráciách, ale z hľadiska dlhodobého pôsobenia môžu predstavovať riziko pre človeka.
- Uvedeným rizikám je možné predísť vhodnými technicko-organizačnými opatreniami počas výstavby aj počas prevádzky navrhovanej činnosti.

## II. MIESTO VYKONÁVANIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

### 1. Súčasný stav využitia územia

Navrhovaná činnosť sa nachádza v oblasti jestvujúcej zástavby mesta Prešov. Pozemok je umiestnený na mierne svahovitom teréne, pozemok má tvar nepravidelného tvaru. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce v jeho intraviláne a je evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria. Osadenie zástavby vychádza z výškopisu v záujmovom území, ako aj jeho okolia. Na východnej hranici sa nachádza voľná parcela, určená pre výstavbu dialyzačného centra, na južnej a západnej hranici pozemku sa nachádza existujúci areál nemocnice a zo severu sa nachádza miestna komunikácia a za ňou individuálna bytová zástavba. Približne na polovici pozemku sa nachádza vzrastlá zeleň. Posudzovaná lokalita nepodlieha zvláštnemu režimu ochrany prírody. Na voľné plochy areálu sa vzťahuje základný 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov.

### 2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou

Navrhovaná činnosť sa nachádza na ploche funkčne určenej ako Plochy areálovej občianskej vybavenosti, zaradené do kategórie C/plochy občianskeho vybavenia, podľa záväznej časti územného plánu riešené územie funkčne spadá pod regulatív RL C2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti s prípustnou funkciou zariadení pre prechodné ubytovanie.

### 3. Relatívny dostatok, kvalita a regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti a v horninovom prostredí

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy, dotknutá parcela je v katastri nehnuteľnosti vedená ako zastavané plochy a nádvoria. Navrhovaná činnosť vzhľadom na charakter prevádzky (nevýrobný – bývanie, občianska vybavenosť, parkovanie) a technologických postupov a zariadení (zásobovanie teplom, vzduchotechnika, vykurovanie a chladenie) nebude ovplyvňovať kvalitu pôdneho profilu znečisťujúcimi látkami. Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zhrnutiu ornice z plochy riešeného územia (cca 30 cm vrstva), ktorá bude upotrebená v ďalšej fáze výstavby k rekultivácii a terénnym úpravám stavebnej plochy.

Súčasný pôdny kryt bude výstavbou navrhovanej činnosti trvalo zmenený, nakoľko pôda bude v určitej časti pozemku prekrytá spevnenými plochami, objektom apartmánového domu a súvisiacimi stavebnými objektmi. V súvislosti s prevádzkou nového objektu nie je reálny predpoklad priameho nepriaznivého ovplyvnenia pôdy, resp. kontaminácia pôdy.

Na hodnotenom území sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, ani realizácia činnosti nebude mať vplyv na ťažbu. Navrhovaná činnosť nezasahuje do ložísk nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území.

V súvislosti s výstavbou navrhovanej činnosti sa neočakáva vznik geodynamických javov, ako zosuvov a pod.

Počas prevádzky bude navrhovaná činnosť produkovať dažďové vody z vonkajších spevnených plôch (parkoviská pre osobné automobily, komunikácie) a strechy bytového domu. Vody z parkovísk budú po prečistení v ORL odvádzané do jestvujúcej kanalizačnej siete.

Pri variante č.2 budú dažďové vody zo stiech a spevnených plôch odvedené do jestvujúcej jednotnej verejnej kanalizácie.

Pri variante č.1 budú dažďové vody zo stiech odvedené do dažďovej záhrady, čo prispeje k zadržiavaniu vody v prostredí.

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú vo variante č.1 aj variante č.2 odvádzané prostredníctvom nových kanalizačných prípojok s prepojením do verejnej kanalizácie.

Priemyselné/technologické odpadové vody pri prevádzke navrhovanej činnosti nebudú vznikať, nakoľko táto má nevýrobný charakter. Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s chránenými vodohospodárskymi oblasťami, ani pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových,

liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

V území určenom na realizáciu navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene ani pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

Vyhodnotenie OÚ Prešov:

OÚ Prešov v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úroveň spracovania zámeru.

Na základe predloženého zámeru, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk verejnosti, orgánov štátnej správy a samosprávy, OÚ Prešov konštatuje, že navrhovaná činnosť predstavuje taký zásah do životného prostredia, najmä v oblasti dopravy a hlukového zaťaženia dotknutého územia (rodinné domy, areál nemocnice, plánované dialyzačné centrum, nachádzajúce sa v bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti), ktorý by mohol ohroziť životné prostredie, zdravie obyvateľov, ako aj pohodu a kvalitu ich života. Vzhľadom na to, že dôjde k nárastu dopravy v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti, je tu predpoklad, že hluk (z dopravy) i sám o sebe a aj vzhľadom na už existujúce prevádzky môže prekročiť prípustné hladiny hluku ustanovené osobitnými predpismi počas stavebných prác a následne pri prevádzke navrhovanej činnosti. Zo stanoviska orgánu štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií mesta Prešov vyplynula požiadavka spracovania dopravno-kapacitného posúdenia šírkového usporiadania miestnej komunikácie na ul. Dilongovej a cesty III. triedy na ul. Šafárikova, ktorá musí preniesť dopravné zaťaženie všetkých existujúcich a navrhovaných investičných zámerov v riešenej lokalite na ul. Dilongovej na vyšší komunikačný systém mesta, poprípade uvažovať nad možnosťou iného dodatočného dopravného napojenia. V zámere nebolo preukázané a vyhodnotené, že navrhovanou činnosťou, vzhľadom na výšku apartmánového domu, nedôjde k zatieneniu najbližších budov. Absentuje taktiež vyhodnotenie navrhovanej činnosti na tienenie a nárast osvetlenia v lokalite vo vzťahu k plneniu účelu Hvezdárne a planetária vo sfére pozorovania slnka a nočných pozorovaní.

Navrhovaná činnosť predpokladá vo variante č. 1 výstavbu 20-podlažnej budovy, ktorá vzhľadom na charakter okolitej zástavby, zásadne zmení charakter stabilizovaného územia a výrazne naruší charakteristický obraz a proporcie územia.

Vychádzajúc z rozsahu a povahy navrhovanej činnosti sa zámer nezaobera a nehodnotí súvislosti s inými existujúcimi a plánovanými činnosťami na ul. Dilongovej. Pri tak rozsiahlej výstavbe akou sa navrhovaná činnosť javí, je potrebné samostatne vyhodnotiť na jednotlivé zložky životného prostredia, zdravie a pohodu dotknutého obyvateľstva aj proces samotnej výstavby.

OÚ Prešov na základe uvedených skutočností a ďalších informácií obsiahnutých v zámere, ako aj v stanoviskách zainteresovaných subjektov a z dôvodu, že nebola preukázaná vhodnosť lokality na realizáciu navrhovanej činnosti najmä z hľadiska vplyvu emisií, hluku, ovplyvnenia pohody a kvality života na najbližšie existujúcu obytnú zónu, nedostatočného dopravného posúdenia dotknutého územia, absencie svetlotechnického posúdenia navrhovanej činnosti na najbližšie obytné budovy, rozhodol, že navrhovaná činnosť bude posudzovaná podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Prešov na základe výsledkov zisťovacieho konania určí rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti v zmysle § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Prešov na základe zisťovacieho konania podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, pri ktorom zvažil stav využitia územia, únosnosť prírodného prostredia, súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, súhrnu všetkých uvedených skutočností a ďalších informácií obsiahnutých v zámere, s prihliadnutím na význam predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská dotknutých orgánov a celkové výsledky zisťovacieho konania, ktoré v environmentálnych kritériách preukázali očakávané významnejšie vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.



V procese zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti bola identifikovaná verejnosť:

2. Lesoochranárske zoskupenie VLK, Tulčík 310, 082 13 Tulčík
3. Združenie domových samospráv, o.z. Rovniankova 1667/14 Bratislava
4. Občianska iniciatíva,
5. Občianska iniciatíva

**Upozornenie:** Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov . Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vplyvov podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

PaedDr. Miroslav Benko, PhD. MBA , LL.M.  
vedúci odboru

