



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2019/5443/17673/ŠSS-KM

V Prešove 12.02.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania (vlastníkov garáží na parcelách susediacich s parcelou KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov) a to A R , bytom , ; A T , bytom , ; A K , bytom , ; M K , bytom , ; R D a I , D M , obaja bytom , , na základe plnej moci na zastupovanie J R , bytom , , (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Ľubotice č. SÚ-S/8994/2017-Sf/141 zo dňa 13.08.2018 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **z r u š u j e** rozhodnutie obce Ľubotice č. SÚ-S/8994/2017-Sf/141 zo dňa 13.08.2018 a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

V súlade s § 119 ods. 1 stavebného zákona Krajský stavebný úrad v Prešove, odbor štátnej stavebnej správy, so sídlom Nám. mieru 3, 080 01 Prešov určil listom č. 2011 – 49/100-2 zo dňa 13.01.2011 obec Ľubotice, ako príslušný stavebný úrad, pre vykonanie konania a vydanie rozhodnutia v prípadoch, v ktorých je mesto Prešov stavebným úradom a zároveň navrhovateľom.

Obec Ľubotice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), po posúdení predloženého návrhu podľa § 37 a ďalších stavebného zákona, vydala dňa 13.08.2018 podľa § 39 a § 39b stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok rozhodnutie č. SÚ-S/8994/2017-Sf/141 o využití územia pre stavbu: „Úprava plôch vnútrobloku na ul. Janouškova 12 - 16, 24 - 26 Prešov“ na pozemku parc. č. KN-C 3126/1, katastrálne územie Prešov, pre navrhovateľa Mesto Prešov v zastúpení Odborom strategického rozvoja, Oddelením investičnej činnosti, Jarková 24, 080 01 Prešov (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti tomuto rozhodnutiu, podali odvolatelia dňa 05.10.2018 v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, v ktorom poukazujú na jeho neúplnosť, zavádzanie, nesprávnosť, obchádzajúce zákony a zákonné postupy. Navrhujú napadnuté rozhodnutie zrušiť s odporúčaním vrátenia na nové konanie a so zahrnutím ich požiadaviek. Odvolanie odvolatelia v prvom rade odôvodnili tak, že podľa nich projekt nezodpovedá reálnemu stavu, teda nedá sa realizovať nakoľko sa do cit.: „...jestvujúceho voľného priestoru ani nevojde, ani pri dodržaní podmienky v napadnutom rozhodnutí str. 5 ods. 3 k náprave nedôjde, nakoľko jestvujúci vylez z CO-krytu bude tvoriť prekážku.“ Ďalej uvádzajú, že výjazd z garáže umiestnenej na parc. KN-C č. 3144, k. ú. Prešov nie je 7 m, ako je uvedené v napadnutom rozhodnutí a že rozšírený výjazd ako je navrhnutý zasiahne do práv bytového domu na Janouškovej ul. č. 12 – 16, že celá projektová dokumentácia trpí viacerými normatívnymi ako aj zákonnými vadami. Ďalej uvádzajú, že majitelia jestvujúcich garáží si na účel príjazdu, vjazdu a výjazdu z garáží nerušené využívali účelovú komunikáciu vybudovanú v rokoch 1967 – 1978 (asfaltová plocha), že osadením zákazov zastavenia po oboch stranách Janouškovej ulice stratili obyvatelia možnosti parkovania a tak porušujú zákaz vjazdu parkujú vo vnútrobloku, aj na účelovej obslužnej komunikácii k jestvujúcim garážam, ako aj na zeleni a tak obmedzujú ich majiteľov vo výjazde a navrhované riešenie daný problém nerieši, ale ho ešte vyhrcoje. Predložený projekt neprimerane uberá z dĺžky na vjazd a výjazd z garáží, ktorá bola doteraz cca 10 m (s výnimkou troch garáží 3136-3138), odvolávajú sa na normatív, z ktorého sú použité minimálne vzdialenosti neodzrkadľujúce dĺžku jestvujúcich garáží a maximálnu možnú dĺžku vychádzajúceho vozidla. Poukazujú na to, že o nesprávnosti projektového riešenia odobreného napadnutým rozhodnutím svedčí aj to, že paradoxne dlhšie garáže majú menšiu 6 metrovú výjazdovú vzdialenosť a kratšie garáže majú 7 metrovú vzdialenosť na vychádzanie. Uvádzajú, že takýmto spôsobom nimi napadnuté rozhodnutie s priloženou projektovou dokumentáciou uberá možnosť využitia dotknutých garáží na účel, na ktorý už cca 50 rokov slúžia a tak zasahuje do nerušeného užívania vlastníckych práv, ktoré garantuje Ústava SR. Ďalej uviedli, že problém kto a prečo poškodil asfaltový povrch už uviedli v ich podaní zo dňa 22.07.2017, ktorý je súčasťou spisu (Námietky vlastníkov garáží v zastúpení J. R.), preto ich opätovne neuvádzajú, ale namietajú, že projekt nepočíta s obsluhou, t. j. vyprázdňovaním premiestneného kontajnera na komunálny odpad, ktorého obsluha má byť realizovaná po komunikácii, ktorá nie je projekčne ani realizačne na to stavaná a tak dôjde opätovne k poškodeniu celej účelovej komunikácii a oproti súčasnému stavu navyše aj pred garážami na parc. KN-C č. 3126/5 – 3126/9, k. ú. Prešov. Uvádzajú, že nimi v námietkach navrhnuté riešenie (umiestnenie kontajnera na komunálny odpad) odzrkadľuje viacero výhod (kratšia vzdialenosť pre občanov a iba nepatrná časť komunikácie by sa upravila na prejazd koka voza) a preto ich zaujíma dôvod, prečo neboli zhrnuté do podmienok, ale ich umiestnenie je ponechané na vôľu realizátora, poukazujú na to, že stavebný úrad sa s touto ich námietkou vysporiadal tak, že námietke nevyhovel a v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že premiestnenie kontajnera je možné aj bez úpravy PD, napr. zápisom do stavebného denníka.

Proti rozhodnutiu č. SÚ-S/8994/2017-Sf/141 zo dňa 13.08.2018 bolo stavebnému úradu dňa 04.10.2018 doručené odvolanie R D a I D M a ostatných dotknutých obyvateľov, ktoré odôvodnili v niekoľkých bodoch. V prvom uviedli, že stavba sa ide realizovať podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola vypracovaná na základe konzultácií s komisiou zostavenou bez účasti obyvateľov dotknutých bytových domov v okolí predmetného vnútrobloku, čím bolo o veci rozhodnuté bez ich vedomia.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania oznámením, doručeným účastníkom konania formou verejnej

vyhlášky, v ktorom stavebný úrad určil účastníkom konania 7 dňovú lehotu na vyjadrenie k podanému odvolaniu. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Ľubotice dňa 21.11.2018 a zvesené dňa 06.12.2018.

V stanovenej lehote, sa k podanému odvolaniu vyjadrila účastníčka konania A I , bytom , v ktorom uviedla, že návrh na vypracovanie projektovej dokumentácie pre uvedenú stavbu vychádza z koncepcie riešenia statickej dopravy v meste Prešov a zohľadňuje všetky požiadavky a potreby vyplývajúce zo zvýšeného nárastu používania osobných motorových vozidiel, nárast ktorých prispieva k dopravnej záťaži a v neposlednom rade k neregulovanému parkovaniu v obytných zónach mesta, čím dochádza k porušovaniu pravidiel pri odstavovaní vozidiel na zatrávnovaných plochách a poškodzovaniu verejnej zelene. Ďalej uvádza, že v štádiu rozpracovania projektov sa podľa nej k navrhovaným zmenám územia vyjadrila odborná komisia zložená zo zástupcov mesta a všetky oslovené dotknuté inštitúcie, ktoré nemali zásadné pripomienky k technickému riešeniu danej stavby a že z takéhoto zistenia je zrejmé, že vypracovaná projektová dokumentácia je spracovaná v súlade s platnými technickými normami a vyhláškami. Ďalej uvádza, že vo vnútrobloku, vedľa bytového domu Janouškova 18, 20 a Mudroňova 10, pred takmer 50-timi rokmi došlo k výstavbe radových garáží a následne v roku 1978 k výstavbe ďalšieho radu garáží pre parkovanie osobných vozidiel pre vlastnú potrebu jednotlivých stavebníkov. Účastníčka konania predpokladá, že aj v tomto čase pri realizovaní daných objektov došlo v tejto lokalite k záberu zelených plôch a že s nemalou mierou rešpektu sa v minulosti s uvedeným problémom pri realizovaní stavby vysporiadali aj tí občania, ktorí v danom území bývali a táto stavba nebola ich záujmom a v ich prospech, pretože nevlastnili osobné motorové vozidlá. Poukazuje na skutočnosť, že podľa nej zámer mesta, riešiť na pozemku vo vlastníctve mesta, odstavné plochy pre osobné motorové vozidlá pre občanov, ktorí majú na danej ulici trvalý pobyt, vlastnia osobné motorové vozidlá, nevlastnia však garáže, je pochopiteľný a pre väčšiu časť obyvateľov aj prijateľný a že realizovanie tejto stavby vyrieši nielen problém regulovaného parkovania, ale aj zmení charakter územia a tak dôjde k zlepšeniu ekologickej a estetickkej hodnoty riešeného územia. Revitalizácia zelených plôch výsadbou nových drevín zatriktívni priestor, čo bude mať kladný vplyv na celkové životné prostredie dotknutej časti obytnej zóny. Ďalej účastníčka konania vo svojom vyjadrení vyjadrila vieru, že zámerom investora nie je zrušenie existujúceho detského ihriska a pieskoviska, ako uvádzajú odvolávajúci sa v odvolaní (odvolanie zo dňa 04.10.2018), ale že pri realizácii dôjde iba k jeho posunutiu mimo navrhovanej zóny parkovacích miest. Uviedla, že pri realizácii stavby a zachovaní čo najvyššieho počtu parkovacích miest dôjde konečne k zavedeniu systémového riešenia a pravidiel v regulácii statickej dopravy, čo prispeje k následnej eliminácii situácií, ktoré sú častým zdrojom konfliktov pri parkovaní. Ako účastníčka konania sa stotožňuje s napadnutým rozhodnutím a žiada odvolanie zamietnuť.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa vecí v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Navrhovateľ dňa 25.04.2017 doručil stavebnému úradu návrh na vydanie rozhodnutia o využití územia pre stavbu: „Úprava plôch vnútrobloku na ul. Janouškova 12 - 16, 24 - 26 Prešov“ na pozemku parc. č. KN-C 3126/1, katastrálne územie Prešov, ktorá je ako uviedol v žiadosti, v súlade s ÚPN-SU Prešov a je stavbou verejnoprospešnou.

K žiadosti navrhovateľ doložil projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 6492 vytvorený cez katastrálny portál, preukazujúci výlučné vlastníctvo navrhovateľa k parcele č. KN-C 3126/1, k. ú. Prešov.

Navrhovateľ doručil k územnému konaniu tieto doklady, vyjadrenia a stanoviská: záznam z výrobného výboru v štádiu rozpracovania projektu stavby konaného dňa 12.01.2017; vyjadrenie spoločnosti Správa a zimná údržba prešovských ciest, spol. s r. o., ako správcu cestného fondu v meste Prešov zo dňa 06.02.2017; vyjadrenie spoločnosti O.S.V.O comp, a. s. k navrhovanému technickému riešeniu stavby č. 09_04/02/2017/MM zo dňa 09.02.2017; vyjadrenie spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Prešov č. 15007/2017/O zo dňa 20.02.2017; vyjadrenie spoločnosti Slovak Telecom, a. s. č. 6611703589 zo dňa 08.02.2017; vyjadrenie spoločnosti Spravbytkomfort, a. s. Prešov pod. zn. Ing. Tlumač/448/EM/17 zo dňa 08.02.2017; vyjadrenie spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Košice k existencii sietí č. 3271/2017 zo dňa 17.02.2017; vyjadrenie mesta Prešov, odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/2017/2783 zo dňa 10.03.2017; záväzné stanovisko mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií (cestný správny orgán) k projektovej dokumentácii č. ODŽP-2386/2017 zo dňa 27.02.2017; stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Prešove, krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-PO-KDI-15-076/2017 zo dňa 10.03.2017; stanovisko mesta Prešov, organizačného odboru, oddelenia komunálnych služieb, ako správcu verejnej zelene k projektovej dokumentácii č. Oo/597/84887/2017 zo dňa 27.03.2017; stanovisko k projektovej dokumentácii spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/NS/0253/2017/Uh zo dňa 01.03.2017; vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa spoločnosti Orange Slovensko, a. s., č. KE-0601/2017 zo dňa 11.10.2017; vyjadrenie spoločnosti Slovanet, a. s. č. 086-17/oDSaTR/Vo zo dňa 13.03.2017; vyjadrenie spoločnosti CondorNet, s. r. o. zo dňa 30.03.2017; vyjadrenie spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., č. 288/2017 zo dňa 02.03.2017.

Dňa 24.07.2017 účastníci konania A R , A T , A K a J P , ako vlastníci garáží na parcelách susediacich s parcelou KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov podali sťažnosť voči technickému riešeniu výstavby parkovacích miest a výjazdov z garáží, a to voči navrhovaným dĺžkam výjazdom (6 m a 7 m) z jestvujúcich garáží, voči technickému riešeniu smerovania parkovacích miest ako aj ich 4,5 m dĺžke a voči umiestneniu nádoby na komunálny odpad. Svoju sťažnosť odôvodnili tak, že ich cieľom je úspešne pripomenovať projekt a tým aj výstavbu parkovacích miest, ktoré majú priamy vplyv na cca 40 rokov nerušené užívanie garáží a že zároveň chcú predísť vzájomným sporom a obmedzeniam vo výjazde z garáží, ktorým sa za obdobie od kedy vznikla svetelná križovatka Janouškova – Levočská spojená so zákazom zastavenia po oboch stranách Janouškovej ulice, obmedzilo parkovanie pre občanov bývajúcich v bytových domov, ktorí v snahe zaparkovať, každodenne porušujú dopravnú značku zákazu vjazdu a tým blokujú výjazdy z garáží. Ďalej v sťažnosti uvádzajú, že paradoxne vlastníkom garáží s terajším výjazdom 9,7 m ma podľa projektu postačovať 6 m, ktorý sa podľa sťažovateľov ešte skráti, ak na navrhovanom 4,5 m parkovacím mieste zaparkuje 6 metrový mikrobús, navrhovaná vzdialenosť sa skráti na 4,5 m, čím sa výjazd z garáží znemožní. Sťažovatelia považujú za potrebné vyjadriť sa aj k osadeniu kontajnera na komunálny odpad, ktorý má slúžiť hlavne obyvateľom bytového domu Janouškova 18 – 20 a jednému vchodu BD na Mudroňovej ulici.

Súčasťou tejto sťažnosti je aj splnomocnenie J R , trvale bytom , na konanie v danej veci.

Dňa 21.09.2017 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie M S , predsedu Združenia domových samospráv, ktorý si ako účastník územného konania podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona, ako dotknutá verejnosť v zmysle § 24 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. v predmetnom konaní uplatnil podmienky na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa § 4 ods. 1 písm. e) vyhlášky č 453/200 Z. z., v ktorých požaduje chodníky a iné spevnené vodorovné plochy zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.

Súčasťou zápisnice sú tieto písomné vyjadrenia: OHAM sa písomne vyjadril, že súhlasí s vydaním územného rozhodnutia v zmysle ich stanoviska č. OHAM/2017/2783 zo dňa 10.03.2017, t. j. stromy premiestniť tesne ku parkovisku a nádobu na odpad premiestniť z miesta pri BD Janouškova 26 na plochu bližšie k BD Janouškova 18 - 20 (§ 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a VZN mesta Prešov č. 5/2017 regulatív RL 1.3). Organizačný odbor mesta Prešov, oddelenie komunálnych služieb, ako správca verejnej zelene do zápisnice písomne

uviedol svoje vyjadrenie, že súhlasí s vydaním územného rozhodnutia, s odporúčaním kde a aké dreviny odporúčajú vysadiť. Spoločnosť Spravbytkomfort, a. s. Prešov sa písomne do zápisnice vyjadrila, že nemá pripomienky.

Stavebný úrad v zápisnici uviedol, že preruší územné konanie do doby prepracovania PD v zmysle záväzného vyjadrenia mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia, po dopracovaní ktorej opakovane zvolá konanie, resp. verejnou vyhláškou oznámi doplnenie (úpravu) PD.

Dňa 10.10.2017 bolo stavebnému úradu navrhovateľom doručené stanovisko projektanta spoločnosti Stavoprojekt, s. r. o. k sťažnosti vlastníkov garáží na parcelách susediacich s parc. č. KN-C 3126/1, k. ú. Prešov, v ktorom uviedli, že rozmery parkovacích miest boli navrhnuté v súlade s STN 73 6056/O1 „Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel“, že šírka komunikačnej plochy pred radovými garážami bola navrhnutá v súlade s STN 73 6057 „Jednotlivé a radové garáže. Základne ustanovenia.“ Ďalej v stanovisku uviedli, že plocha pre kontajner bola navrhnutá v blízkosti terajšieho situovania kontajnera a že premiestnenie kontajnera podľa požiadaviek sťažovateľov je možné aj bez úpravy PD (napr. zápisom do stavebného denníka). K pripomienkam MsÚ - OHAM projektant uviedol, že aby bola splnená požiadavka dodržania vzdialenosti parkoviska 3 m od priečelia budovy, bolo parkovisko posunuté smerom od priečelia o cca 1 m. K navrhovanej výsadbe stromov v požadovanom pomere projektant uviedol, že to nie je možné dodržať z dôvodu, že priestorové pomery vo vnútrobloku sú príliš stiesnené, sú obmedzené nemalým počtom podzemných inžinierskych sietí a tiež je nutné rešpektovať aj výsadbu jestvujúcich stromov.

Dňa 13.08.2018 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SÚ-S/8994/2017-Sf/141 o využití územia pre stavbu: „Úprava plôch vnútrobloku na ul. Janouškova 12 - 16, 24 - 26 Prešov“ na pozemku parc. č. KN-C 3126/1, katastrálne územie Prešov s odôvodnením, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie nie je v rozpore s územným plánom mesta Prešov, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. tým hľadiskám neodporuje, neohrozuje životné prostredie, verejné záujmy a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci a k postupu stavebného úradu uvádza:

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Doručovanie písomností v správnom konaní je úkon, prostredníctvom ktorého správny orgán oznamuje určité skutočnosti účastníkovi konania alebo iným osobám, spravidla dotknutým orgánom. Rozhodnutie o tom, že sú dôvody na to, aby sa účastníkom konania doručovalo verejnou vyhláškou je vecou úvahy správneho orgánu, v tomto konkrétnom

prípade to výslovne určuje osobitný predpis v ustanovení § 36 ods. 4 stavebného zákona. Avšak dotknuté orgány musia byť stavebným úradom o začatí konania upovedomené vždy jednotlivo, nemožno aplikovať odsek 4 uvedeného ustanovenia o doručovaní verejnou vyhláškou, ktoré explicitne určuje doručovanie oznámenia o začatí konania práve účastníkom konania.

Stavebný úrad v danom prípade doručil oznámenie o začatí konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, ale dotknutým orgánom jednotlivo túto písomnosť ani žiadnu inú na vedomie nedoručoval.

Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad dotknutým orgánom neoznámil začatie predmetného územného konania o využití územia.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona, *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.*

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Podľa § 140 stavebného zákona, *ak nie je výslovne uvedené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Zásada materiálnej pravdy vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali v zmysle prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Stavebný úrad musí preskúmať návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s územným plánom mesta, sústreďí sa na posúdenie návrhu na umiestnenie stavby z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov. Ďalej posúdi návrh z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok

hygienických, protipožiarnych, bezpečnosti práce a technických zariadení, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a pod. Na zabezpečenie riadneho posúdenia v danej veci je stavebný úrad v územnom konaní povinný zabezpečiť stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov a ich vzájomný súlad. Rozpory medzi stanoviskami dotknutých orgánov sa odstraňujú postupom podľa § 136 stavebného zákona. Tiež je v kompetencii stavebného úradu posúdiť vyjadrenia účastníkov konania a oprávnenosť ich námietok.

Podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, *orgán ochrany prírody je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny, najmä ak ide o a) schválenie alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, b) vydanie územného rozhodnutia.*

Orgán ochrany prírody je podľa § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) dotknutým orgánom, ktorý v konaniach uskutočňovaných podľa stavebného zákona uplatňuje záujmy chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny a jeho súčinnosť je upravená v ustanoveniach § 9 a § 103 ods. 7 a 8 zákona ochrane prírody a krajiny vo väzbe na ustanovenie § 126 stavebného zákona. Záujmy ochrany prírody a krajiny uplatňuje formou vyjadrenia k činnosti povoľovanej podľa stavebného zákona, pričom - vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona, ktorým sa ustanovila záväznosť obsahu záväzného stanoviska pre stavebný úrad v konaní, ktoré vedie podľa stavebného zákona, vyjadrením je stavebný úrad zároveň vždy viazaný. V územnom konaní je podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody a krajiny orgán ochrany prírody dotknutým orgánom, ktorý je oprávnený a zároveň povinný v tomto konaní formou vyjadrenia chrániť záujmy ochrany prírody a krajiny. Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona je preto stavebný úrad povinný oznámiť mu začatie územného konania a v intenciách § 37 stavebného zákona v tomto konaní pri posúdení záujmov ochrany prírody v celom rozsahu rešpektovať obsah jeho vyjadrenia a premietnuť jeho požiadavky do výroku územného rozhodnutia.

Z hľadiska záujmu ochrany drevín orgán ochrany prírody vo vyjadrení posúdi či dreviny, ktorých výrub je navrhovateľom navrhnutý, podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, pričom o podmienkach výrubu drevín rozhoduje príslušný orgán ochrany prírody až následne rozhodnutím, vydaným v správnom konaní na základe žiadosti.

Stavebný úrad v územnom konaní nemôže rozhodnúť bez vyjadrenia orgánu ochrany prírody vzhľadom na ustanovenia § 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny. Nemôže vydať územné rozhodnutie predtým ako mu bolo doručené pre územné konanie v ustanovení § 9 ods. 1 písm. b) uvedeného zákona požadované vyjadrenie orgánu ochrany prírody.

Vzhľadom k tomu, že spravidla územné rozhodnutie ešte nezakladá právo na uskutočnenie stavby, prípadne iné využitie územia, jeho vydanie nemusí byť vždy podmienené predložením rozhodnutia o vydaní súhlasu na výrub drevín. Ale vyplývajú z toho, že v danom prípade, stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia rozhodol, že v súlade s ustanovením § 39b ods. 4 stavebného zákona upúšťa od vydania povolenia terénnych úprav je pre vydanie územného rozhodnutia o využití územia predloženie nielen vyjadrenia orgánu ochrany prírody ale aj rozhodnutia o vydaní súhlasu na výrub drevín nevyhnutné.

V danom prípade stavebný úrad neposúdil a náležite nepreveril všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, stavebný úrad si nezabezpečil všetky stanoviská dotknutých orgánov tým, že nezabezpečil stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny v súvislosti s posúdením výrubu stromov a drevín navrhnutých na výrub, pričom organizačný odbor, oddelenie komunálnych služieb mesta Prešov, ako správca verejnej zelene vo svojom stanovisku č. Oo/597/84887/2017 zo dňa 27.03.2017 uviedol, že takýto súhlas je potrebné doložiť.

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky vydalo prehľad ním určených záujmových území, pri ktorých je potrebné k plánovanej civilnej výstavbe vyžiadať stanovisko MO SR. V Prešovskom samosprávnom kraji patrí medzi špecifikované záujmové lokality aj katastrálne územie Prešov. V spisovom materiáli sa záväzné stanovisko Ministerstva obrany Slovenskej republiky nenachádza.

Absencia vyjadrenia orgánu ochrany prírody a krajiny spolu s rozhodnutím o vydaní súhlasu na výrub drevín a stanoviska Ministerstva obrany Slovenskej republiky, ktoré sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväznými stanoviskami a sú jednými z rozhodujúcich podkladov pre rozhodnutie vo veci, neumožňujú stavebnému úradu vo veci rozhodnúť.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, *správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

V tomto ustanovení sú premietnuté dôsledky zásady úzkej súčinnosti správnych orgánov s účastníkmi konania. Zásada aktívnej účasti účastníkov konania predstavuje vo svojej podstate formu obojstrannej spolupráce medzi správnym orgánom a účastníkmi konania. Zároveň toto ustanovenie formuluje dôležité procesné práva účastníkov správneho konania, predovšetkým právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a k spôsobu ich zistenia. Povinnosť správneho orgánu dať možnosť vyjadriť sa k podkladom zákon limituje troma skutočnosťami: včasnou, úplnou a presnou. Včasnosť vyjadrenia zákonodarca viaže na štádium, keď sa o veci ešte nerozhodlo, t.j. pred vydaním rozhodnutia. Ak správny orgán rozhodne bez toho, že by dal účastníkovi konania možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia, potom takýmto konaním porušil procesné práva účastníkov konania.

Stavebný úrad v zápisnici z ústneho konania konaného dňa 03.10.2017 uviedol, že po dopracovaní projektovej dokumentácie opakovane zvolá konanie, resp. verejnou vyhláškou oznámi doplnenie (úpravu) PD a v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že navrhovateľ v mesiaci júl 2018 doložil upravenú projektovú dokumentáciu.

Po preskúmaní spisového materiálu odvolací orgán zistil, že stavebný úrad po doložení prepracovanej projektovej dokumentácie nezvolal opakovane ústne konanie, ani neoznámil účastníkom konania doplnenie podkladov, čím porušil ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku a to odopretím účastníkom konania vyjadriť sa k prepracovanej PD.

Podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku, *účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.*

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona, *účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.*

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona, *v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.*

Účastníci konania, ktorí zväčša nie sú správnym orgánom za účastníkov konkrétneho správneho konania považovaní, sa domáhajú účasti konania na základe svojho subjektívneho názoru. Tvrdenie o tom, že daný subjekt sa považuje za účastníka konania, by malo byť založené na objektívnych skutočnostiach, aj keď je na správnom orgáne, aby

preukázal, že daný subjekt nebude rozhodnutím vo svojich právach dotknutý. V prípade, ak to správny orgán preukáže, vydá rozhodnutie o vylúčení tohto účastníka z konania. Dotknutý subjekt je účastníkom konania až do okamihu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vylúčení z konania. V prípade, ak správny orgán uzná, že tento účastník bude skutočne na svojich právach dotknutý, musí k nemu pristupovať rovnako ako k ostatným účastníkom konania. V danom prípade, stavebný úrad pripustením námietky podanej Marcelom Slávikom, predsedom Združenia domových samospráv, v priebehu konania, o ktorej v napadnutom rozhodnutí rozhodol, poňal tohto účastníka do konania.

Stavebný úrad je z úradnej povinnosti povinný zaoberať sa okruhom účastníkov konania a rozhodnúť o tom, či subjektu domáhajúcemu sa účastníctva konania, takéto právo prislúcha a či skutočne môže dôjsť k tvrdenému dotknutiu jeho práv, preto odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad v novom prejednaní veci, nanovo posúdiť okruh účastníkov konania podľa § 34 ods. 1 a 2 stavebného zákona.

Podľa § 3 ods. 6 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, *návrh na nové využitie územia obsahuje okrem náležitostí podľa odsekov 1 až 3 ďalšie podklady a dokumentáciu, z ktorých musia byť dostatočne zrejmé najmä dôvody, spôsob, rozsah a dôsledky nového využitia územia.*

Odvolací orgán považuje za potrebné v súvislosti s týmto ustanovením uviesť, že vzhľadom k tomu, že stavebný úrad v súlade s ustanovením § 39b ods. 4 stavebného zákona upustil od vydania povolenia terénnych úprav, je potrebné v novom prejednaní veci podrobnejšie sa venovať problematike preloženia existujúceho detského ihriska a pieskoviska, ktorého preloženie je podľa predloženej projektovej dokumentácie navrhnuté, ale bez určenia miesta preloženia. Stavebný úrad sa nezaoberal otázkou miesta určenia preloženia detského ihriska a nedostatočne sa venoval otázke kontajnera na komunálny odpad, premiestnenie ktorého bolo účastníkmi konania v konaní požadované.

Pozemok parc. č. KN-C 3126/1, k. ú. Prešov sa podľa platného územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom dňa 28.06.2017 uznesením č. 724/2017 a jeho záväzná časť bola schválená uznesením č. 725/2017 a vyhlásená VZN mesta Prešov č. 5/2017 nachádza na ploche funkčne určenej ako plochy určené pre bývanie v bytových domoch do 6. podlaží, pre ktoré platí regulatív RL B.6, podľa ktorého v ostatných podmienkach je stanovené, že podiel plôch zelene má byť minimálne 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.

Stavebný úrad sa nezaoberal otázkou do akej miery navrhovaná stavba zasiahne do jestvujúcej plochy zelene, či uskutočnenie navrhovanej stavby bude v súlade s územným plánom mesta Prešov, či podmienka uvedená v regulatíve RL B.6 zachovania 30 % podielu plochy zelene bude splnená.

Upozorňujeme stavebný úrad na dodržiavanie procesných lehôt v zmysle ustanovenia § 49 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

K odvolaniu doručenému stavebnému úradu dňa 04.10.2018 odvolací orgán uvádza:

Podľa § 19 ods. 2 správneho poriadku, *podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Podanie v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej*

moci musí obsahovať identifikátor osoby účastníka konania podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť jeho ďalšie náležitosti.

Všeobecnými náležitosťami podania podľa § 19 ods. 2 správneho poriadku je individualizácia subjektu, t.j. kto ho podáva, označenie predmetu konania, t.j. čoho sa návrh týka, a napokon označenie petitu, t.j. čo sa navrhuje. Predovšetkým treba identifikovať toho, kto podanie urobil. U fyzických osôb identifikačné údaje tvoria najmä meno a priezvisko, adresa bydliska spolu s pripojením vlastnoručného podpisu. Uvedené podanie podali R D a I D M a ostatní dotknutí obyvatelia, ktorí k odvolaniu pripojili nie originálne podpisy, ale kópiu podpisov jednotlivých osôb. Z takto priložených kópií vlastnoručných podpisov nie je možné identifikovať, či podané odvolanie je vyjadrením ich slobodnej vôle využiť právo odvolať sa. Z uvedeného vyplýva, že uvedené podanie nespĺňa jednu zo základných náležitostí podania.

Je potrebné zdôrazniť, že odvolania podané dňa 04.10.2018 aj 05.10.2018 smerujú proti rozhodnutiu obce Ľubotice č. SÚ-S/8994/2017-Sf/141 zo dňa 13.08.2018, ktoré je v tomto odvolacom konaní preskúmané odvolacím orgánom na základe odvolania podaného dňa 05.10.2018. Uvedené rozhodnutie je v rámci odvolacieho konania preskúmané v celom rozsahu tak, ako to ukladá § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní.

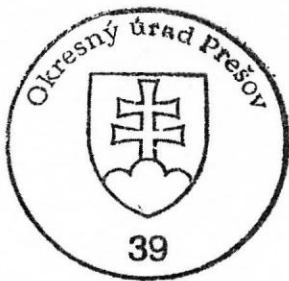
Stavebný úrad sa musí vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a následne vydať rozhodnutie, ktoré bude vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a ktoré bude v súlade so zákonom. Námietky účastníkov konania uvedené v odvolaní stavebný úrad posúdi ako námietky vznesené v konaní a rozhodne o nich s riadnym odôvodnením.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil v napadnutom rozhodnutí stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré nebolo možné toto rozhodnutie potvrdiť.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru
v zastúpení Ing. Božena Vargová
vedúca oddelenia štátnej stavebnej správy

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Ľubotice a mesta Prešov a na webovom sídle obce Ľubotice a mesta Prešov, ak ho majú zriadené.

Vyvesené dňa: 14 -02- 2019

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis: 
Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
081 92 Prešov
-1-

Pečiatka, podpis:

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

18.02.2019
Vyvesené dňa _____

Zvesené dňa _____