



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

Vyvesené dňa 19. 02. 2019

Zvesené dňa

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2019/8542/18071/ŠSS-FA

V Prešove 18.02.2019

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 odvolaní M K , bytom , ; M F , bytom , ; spoločného odvolania V B , bytom , a M N , bytom , právne zastúpených JUDr. Martinom Salokom - advokátom, advokátska kancelária SITÁR&SALOKA, so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/11770/136100/2018-Tu zo dňa 29.11.2018 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

z a m i e t a

odvolania a rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/11770/136100/2018-Tu zo dňa 29.11.2018 **p o t v r d z u j e .**

O d ô v o d n e n i e

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 29.11.2018 rozhodnutie č. SÚ/11770/136100/2018-Tu, ktorým podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povolilo stavbu: „**Obchodné centrum FORUM PREŠOV**“ pozostávajúcu z nasledovných objektov a prevádzkových súborov: **SO 01 – OC FORUM, SO 03 – Príprava územia – stavebná jama, SO 15 – Drobná architektúra, SO 16 – Sadové úpravy, PS 01 – trafostanica, PS 02 – Záložný zdroj, PS 03 – Výťahy a eskalátory**, na pozemkoch parc. č. KN-C 3648/1, KN-C 3668/1, KN-C 3802/1, KN-C 3802/2, KN-C 3802/3, KN-C 3802/6, KN-C 3802/9, KN-C 3802/10, KN-C 3802/12, KN-C 3802/14, KN-C 3802/15, KN-C 9518, KN-C 9546/11, KN-C 9527, KN-C 9528/1, KN-C 9528/2, KN-C 9528/4, KN-C 9546/1, KN-C 9546/11, KN-C 9783, k. ú. Prešov, pre stavebníka: OC Prešov, s.r.o., Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava – mestská časť

Staré Mesto, IČO: 36 731 765 (ďalej ako „stavebník“), v zastúpení JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36 490 512.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolatelia, v zákonom stanovenej lehote, podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) odvolania, v ktorých uvádzajú:

M F v samostatnom odvolaní namieta, že stavebný úrad napadnutým rozhodnutím povolil zemné práce a stavebnú jamu so záporovým pažením, pričom tieto práce sú už z väčšej časti stavebníkom zrealizované, že miestne zisťovanie sa na mieste samom neuskutočnilo, inak by správny orgán skonštatoval, že stavba je už začatá a postupoval by podľa § 88 a 88a stavebného zákona. Na preukázanie tejto skutočnosti odvolateľ priložil fotodokumentáciu zo staveniska.

S poukazom na § 7 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) uvádza, že stavebné povolenie na hlavnú stavbu SO 01- OC FORUM je možné vydať až po vydaní právoplatných stavebných povolení na podmieňujúce investície, t. j. na prípojky technickej infraštruktúry, verejné osvetlenie, plyn, vodné stavebné objekty a dopravné napojenie, ktorými stavebník nedisponuje a že hlavná stavba bez týchto stavebných povolení nemôže byť užívaniaschopná a nemôže byť na ňu vydané kolaudačné rozhodnutie.

Odvolateľ ďalej uvádza, že Okresný úrad Prešov, ako odvolací orgán v iných prípadoch zamietol predĺženie platnosti stavebného povolenia pre hlavnú stavbu z dôvodu, že medzičasom uplynula platnosť stavebného povolenia pre vodné, resp. dopravné stavebné objekty v rámci povoľovanej stavby s poukazom na rozhodnutie Okresného úradu Svidník č. OU-SK-OCDPK-2018/000087-009 zo dňa 05.04.2018.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, odvolateľ namieta rozpor napadnutého rozhodnutia s § 62 ods. 1 písm. c) stavebného zákona a súčasne poukazuje na nesprávny postup stavebného úradu vo veci námietky rozporu stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Prešove zo dňa 04.06.2018, č. KPU PO-2018/8396-4/4367/Onf a MsÚ Prešov, odboru hlavného architekta č. 8579/2018 zo dňa 28.06.2018. Podľa jeho názoru mal stavebný úrad postupovať podľa § 140b stavebného zákona, stavebné konanie prerušiť, vyžiadať od uvedených dotknutých orgánov ich stanoviská k námietkam vzneseným účastníkom konania a v prípade, ak by dotknuté orgány zmenili svoje záväzné stanoviská, stavebný úrad by takto zmenené stanoviská premietol do podmienok stavebného povolenia. Ak by dotknuté orgány pôvodné záväzné stanoviská na základe námietok nezmenili, stavebný úrad by bol povinný vyžiadať si vyjadrenie nadriadeného orgánu s tým, že tento namietané záväzné stanovisko dotknutého orgánu buď potvrdí, alebo ho zmení. Následne je stavebný úrad povinný zapracovať nadriadeným orgánom potvrdené/zmenené záväzné stanovisko do stavebného povolenia.

Odvolateľ uvádza, že nesprávnym procesným postupom boli porušené procesné práva účastníka konania a žiada odvolací orgán, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec správnomu orgánu, ktorý ho vydal, na nové konanie.

M K podal dňa 31.12.2018 na stavebný úrad odvolanie obsahovo zhodné s odvolaním odvolateľa **M F**.

V B a **M N**, obaja právne zastúpení JUDr. Martinom Salokom - advokátom, advokátska kancelária SITÁR&SALOKA, so sídlom Zvonárska 8,

040 01 Košice v spoločnom odvolaní namietajú zmätočnosť napadnutého rozhodnutia s odôvodnením, že stavebný úrad v ňom duplicitne uvádza pozemok parc. KN-C č. 9546/11, k. ú. Prešov.

Uvádzajú význam pojmu arbitrážneho rozhodnutia správneho orgánu a pojmu nedostatočného odôvodnenia v zmysle judikatúry Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR a poukazujú na rozhodnutie Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 243/07:7.

Namietajú nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s tým, že jeho dôsledkom je skutočnosť, že nemajú možnosť objektívne posúdiť správnosť, resp. nesprávnosť jeho výroku a následne odôvodniť podané odvolanie tak, aby mohli byť v odvolacom konaní úspešní.

Zároveň namietajú zákonnosť napadnutého rozhodnutia aj vo vzťahu k § 47 ods. 3 správneho poriadku s odôvodnením, že podanými námietkami odvolateľov, ako účastníkov konania, sa stavebný úrad v konaní vysporiadal povrhu, nedostatočne, v zásade ich iba uviedol a následne konštatoval, že im nevyhovelo, avšak abscentuje akákoľvek bližšia zmienka, na základe akých skutočností námietkam nevyhovelo, akými úvahami sa riadil pri hodnotení dôkazov a ako sa meritórne vyrovnal s predmetnými námietkami. Podľa ich názoru, tieto pochybenia napadnutého rozhodnutia spôsobujú jeho neurčitosť a rozhodnutie nesie znaky svojvôle pri rozhodovacej činnosti správneho orgánu.

Odvolatelia ďalej namietajú porušenie ich práva na spravodlivé konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (Oznámenie Ministerstva zahraničných vecí ČSFR Č. 209/1992 Zb.). Podľa ich názoru, obsahom uvedeného práva je aj právo na také odôvodnenie rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom ochrany a že táto požiadavka je v právnom poriadku Slovenskej republiky konkretizovaná v § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Ďalšie námietky uvedené v predmetnom odvolaní sú obsahovo totožné s námietkami odvolateľov M F a M K .

Odvolatelia v závere odvolania žiadajú, aby odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku zrušil napadnuté rozhodnutie a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní upovedomením č. SÚ/90/2019 zo dňa 02.01.2019 a vyzval ich, aby sa k nim vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahu odvolaní sa jednotlivo vyjadril stavebník vyjadreniami zo dňa 23.01.2019, v ktorých uvádza, že duplicitne uvedený pozemok parc. KN-C č. 9546/11, k. ú. Prešov v napadnutom rozhodnutí je chyba v písaní, ktorá nemá vplyv na obsah rozhodnutia a správny orgán ju môže v zmysle § 47 ods. 6 správneho poriadku kedykoľvek opraviť. Ďalej poukazuje na skutočnosť, že správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uvádza, čo bolo podkladom rozhodnutia (aké dôkazy), že sa so všetkými námietkami účastníkov konania riadne vyrovnal, že stavebník stavbu nezačal, čo konštatoval aj stavebný úrad, ktorý vykonal štátny stavebný dohľad na mieste, že stavebný zákon, ani vyhláška č. 453/2000 Z. z. neukladá stavebnému úradu vyžadovať od stavebníka predloženie právoplatných stavebných povolení na podmieňujúce investície, že ust. § 7 a § 9 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. len bližšie definuje pripojenie stavby na pozemné komunikácie a pripojenie stavby na miestny rozvod technického vybavenia územia s tým, že tieto ustanovenia neukladajú povinnosť stavebnému úradu vyžadovať od stavebníka predchádzajúce stavebné povolenie na iné stavby a že vyžadovanie týchto dokumentov zo strany stavebného úradu by

bolo v rozpore s § 3 ods. 4 správneho poriadku, podľa ktorého správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Stavebník uvádza, že ak by stavebný úrad vykonával úkony, ktoré nie sú účelné a ktoré žiaden právny predpis nevyžaduje, dochádzalo by k neprimeranému predlžovaniu stavebných konaní, čo by malo za následok okrem iného zvyšovanie nákladov na celé stavebné konanie.

K namietanému rozhodnutiu Okresného úradu Svidník č. OU-SK-OCDPK-2018/000087-009 zo dňa 05.04.2018 stavebník uvádza, že v tomto prípade bolo podstatným dôvodom nepredĺženia povolenia neplnenie zmluvy zo strany stavebníkov z hľadiska zmluvne dohodnutého termínu plnenia. Z uvedeného dôvodu nie je možné aplikovať konanie, výsledkom ktorého bolo namietané rozhodnutie Okresného úradu Svidník na konanie vo veci stavebného povolenia č. SÚ/11770/136100/2018 – Tu zo dňa 29.11.2018.

K rozporovaným stanoviskám KPÚ Prešov č. KPU PO-2018/8396-4/43675/0nf zo dňa 04.06.2018 a mesta Prešov – OHAM č. 8579/2018 zo dňa 28.06.2018 stavebník uvádza, že stavebný úrad sa s uvedenými námietkami vysporiadal v cit.: „oznámení stavebného povolenia“, kde uviedol, že o súlade územného plánu mesta Prešov, do ktorého sú premietnuté aj zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, stavebný úrad rozhodol v územnom rozhodnutí.

Stavebník má za to, že správny orgán postupoval v súlade so stavebným zákonom, správnym poriadkom a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä s vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a vyhláškou č. 532/2002 Z. z., preto navrhuje, aby odvolací orgán v súlade s § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolania odvolateľov zamietol a rozhodnutie prvostupňového orgánu potvrdil.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaniach nerozhodol sám, predložil ich spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. SU/90/2018-Tu zo dňa 21.01.2018 (údaj z listu), doručeným odvolaciemu orgánu dňa 21.01.2019.

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 nasledovné:

Stavebník podal dňa 23.07.2018 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Obchodné centrum FORUM PREŠOV“ pozostávajúcu z nasledovných objektov a prevádzkových súborov: SO 01 – OC FORUM, SO 03 – Príprava územia – stavebná jama, SO 15 – Drobná architektúra, SO 16 – Sadové úpravy, PS 01 – trafostanica, PS 02 – Záložný zdroj, PS 03 – Výťahy a eskalátory.

Stavebný úrad po posúdení žiadosti oznámil podľa § 61 ods. 1 a 4 stavebného konania oznámením č. SÚ/11770/136100/2018-Tu zo dňa 20.08.2018 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a účastníkom stavebného konania a zároveň nariadil ústne pojednávanie na deň 21.09.2018 so stretnutím na Mestskom úrade v Prešove. Účastníkov konania a dotknuté orgány stavebný úrad upozornil, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť v pracovných dňoch pred dňom ústneho pojednávania a pri ústnom pojednávaní, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne

neprihliadne a že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

Účastníci konania M K listom zo dňa 03.09.2018, M F listom zo dňa 04.09.2018, V B a M N , obaja právne zastúpení JUDr. Martinom Salokom - advokátom, spoločným podaním zo dňa 04.09.2018, zhodne požiadali stavebný úrad o sprístupnenie nasledovných podkladov pre stavebné povolenie: stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k predmetnej DSP, predovšetkým stanovisko KR HaZZ, Technickej inšpekcie, vrátane posúdenia výťahov, odborné stanovisko ku konštrukčnej dokumentácii výhradného technického zariadenia, kompletnú textovú časť k projektu pre stavebné povolenie, najmä súhrnnú technickú a sprievodnú správu, koordinačnú a celkovú situáciu stavby, pohľady, rezy a pôdorysy.

I . J B , MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov, ako vlastník susediacich nehnuteľností listom zo dňa 14.09.2018 podal k uvedenému konaniu námietky, kde uvádza, že projekt pre stavebné povolenie nie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov – RL C.3 písm. d), podľa ktorej podiel plôch zelene v nezastavanej časti musí byť minimálne 30%. Do týchto plôch zelene nie je možné zahrnúť existujúcu zeleň, ktorá sa nachádza na mestských pozemkoch, aj keď sú v prenájme investora. Keďže došlo k zmene projektovej dokumentácie predloženej na stavebné konanie oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie, žiada o opätovné svetelno-technické posúdenie preslnenia bytov nachádzajúcich sa na 3. NP a 2. NP v Polyfunkčnom súbore Jarková 1, Prešov. Ďalej žiada o stanovenie pracovného času pri výstavbe v pondelok až v piatok od 7.30 hod do 21.00 hod, v sobotu od 7.30 do 14.00 hod a žiada zaviazat' stavebníka, aby zabezpečil trvalé meranie hladiny hluku vo vzdialenosti 1,50 m od fasády Polyfunkčného súboru, Jarková 1, Prešov. Poukazuje na skutočnosť, že v dokumentácii pre stavebné povolenie nie je jednoznačne zadefinovaný povrch chodníka na ul. Biskupa Gojdiča – od Hlavnej ul. po vstup do Hotela Béliér a že by mal byť navrhnutý rovnaký druh kamennej dlažby – porfýr tak, ako bol použitý aj na Hlavnej ul. a pred vstupom do Hotela Béliér.

Účastníci konania M K , M F , V B a M N v podaniach zo dňa 20.09.2018 zhodne uvádzajú, že nesúhlasia s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu, že dňa 04.09.2018 požiadali stavebný úrad o poskytnutie podkladov a dokladov, ktoré im boli sprístupnené až dňa 18.09.2018, príp. 19.09.2018, resp. vôbec neboli poskytnuté, preto nemali dostatočný časový priestor na ich odborné posúdenie a zaujatie kvalifikovaného stanoviska a že svoje námietky doplnia v termíne do 28.09.2018. Zároveň upozorňujú stavebný úrad na skutočnosť, že stavebník nedisponuje potrebným právoplatným stavebným povolením na SO 14 a SO 14.1 a že na Krajskom súde v Prešove je podaná správna žaloba voči rozhodnutiu Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK zo dňa 03.04.2018 pod sp. zn. 5S 50/2018. Žiadajú stavebný úrad, aby stavebné konanie prerušil do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove.

Účastníci konania E S , bytom , a V R , bytom , samostatnými listami zo dňa 21.09.2018 doručili stavebnému úradu totožné námietky v predmetnom stavebnom konaní, ktorými žiadali o prerušenie konania do právoplatného ukončenia súdneho konania na Krajskom súde v Prešove sp. zn. 5S 50/2018 týkajúceho sa doterajšieho postupu a rozhodovania stavebného úradu v územnom konaní. Ďalej namietajú, že návrh na stavebné povolenie je v rozpore s územným rozhodnutím pre Obchodné centrum FORUM, že žiadosť o vydanie stavebného

povolenia je v rozpore projektom, ktorý bol posudzovaný v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie a so zákonnou požiadavkou na znižovanie energetickej náročnosti budov, keďže celková spotreba energie presahuje zákonom dovolené úrovne v porovnaní so zákonom č. 300/2012 Z. z.. Podľa ich názoru je možné tento nesúlad odstrániť úpravou návrhu tak, aby bol v súlade s opísanými rozhodnutiami a prebehnutými procesmi, požiadavkou na energetické náročnosť a odporúčajú prerušiť stavebné konanie alebo zamietnuť vydanie stavebného povolenia.

Dňa 21.09.2018 sa uskutočnilo ústne pojednávanie na Mestskom úrade v Prešove, z ktorého spísal stavebný úrad zápisnicu, kde okrem iného uviedol, že pred ústnym pojednávaním sa so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia a dokladmi pre jeho vydanie oboznámili účastníci konania V B , M N , M F , M K a I . J B a že predmetom ústneho pojednávania je oboznámenie účastníkov konania s projektovou dokumentáciou pre stavebné konanie a so zhromaždenými podkladmi pre vydanie stavebného povolenia, dať im možnosť vyjadriť sa k nim a k spôsobu ich zistenia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina zo dňa 21.09.2018, jednotlivé vyjadrenia účastníkov konania a stanoviská dotknutých orgánov.

Na základe podaných námietok stavebný úrad žiadosťou č. SU/11770/131/2018-Tu zo dňa 24.09.2018 požiadal Krajský súd v Prešove o poskytnutie informácie, či vo veci sp. zn. 5S 50/2018 začal konanie, resp. či o nej právoplatne rozhodol.

Krajský súd v Prešove listom č. 5S/50/2018 zo dňa 03.10.2018 oznámil stavebnému úradu, že uvedené konanie prebieha a do dnešného dňa nebolo vo veci rozhodnuté.

Účastníci konania M F , M K , V B a M N , obaja zast. JUDr. Martinom Salokom – advokátom doručili stavebnému úradu dňa 28.09.2018 totožné doplňujúce námietky k stavebnému konaniu, ktorými žiadajú stavebný úrad, aby prerušil stavebné konanie do doby právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove v konaní sp. zn. 5S 50/2018 vo veci žaloby proti rozhodnutiu Okresného úradu Prešov č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK zo dňa 03.04.2018, aby vyzval stavebníka na preukázanie iného vzťahu k pozemkom, na ktorých má byť stavba postavená a ktoré nie sú v jeho vlastníctve, na predloženie Dodatku č. 3 ku kúpny m zmluvám zo dňa 30.11.2006, 04.04.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove s odôvodnením, že podľa Dodatku č. 2 zo dňa 27.06.2014 mala byť stavba ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do 30.11.2018, ďalej na predloženie odsúhlaseného projektu pre stavebné povolenie Technickou inšpekciou, právoplatného stavebného povolenia na podmieňujúce investície, t. j. prípojky technickej infraštruktúry (ELI, plyn, vody kanál) a dopravnú časť (komunikácie, parkoviská, chodníky) – stavebné objekty SO 14 a SO 14.1, vyjadrenia VSD a. s. Košice k dokumentácii pre stavebné povolenie, zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy, zmluvy na odber plynu a stanovisko SPP k projektu pre stavebné povolenie.

Účastníci konania zároveň rozporovali záväzné stanovisko KPÚ Prešov č. KPUPO-2018/8396-4/43675/Onf zo dňa 04.06.2018 a stanovisko mesta Prešov, OHAM č. 8579/2018 zo dňa 28.06.2018 z dôvodu, že nezohľadňujú záväzné podmienky platného územného plánu mesta Prešov, ako aj zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, Prešov 2006.

Namietajú, že realizovaním predloženého projektu OC FORUM dôjde k výraznému porušeniu kúpnej zmluvy č. 126/2006 medzi mestom Prešov, ako predávajúcim a Multi veste Czech Republic 4, s.r.o. Praha, ako kupujúcim s tým, že o týchto skutočnostiach je správny orgán povinný pred vydaním stavebného povolenia informovať poslancov MsZ v Prešove.

Podľa ich názoru sa realizáciou tohto projektu stavebník výrazne odchýli od urbanisticko-architektonickej štúdie z r. 2006, čím by došlo k porušeniu povinnosti kupujúceho.

Stavebný úrad listom č. SÚ/11770/136100/2018-Tu zo dňa 26.10.2018 nariadil opakované ústne pojednávanie na deň 23.11.2018 so stretnutím na stavebnom úrade, za účelom oboznámenia účastníkov konania s podkladmi pre vydanie stavebného povolenia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku a súčasne účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, že na námietky vznesené po ústnom pojednávaní sa neprihliadne v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona, že na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada, že do podkladov pre vydanie stavebného povolenia môžu účastníci konania nahliadnuť na stavebnom úrade, že dotknuté orgány svoje stanoviská oznámia v rovnakej lehote ako účastníci konania, najneskôr na ústnom pojednávaní a že na stanoviská doručené dotknutými orgánmi po ústnom pojednávaní stavebný úrad neprihliadne.

Z ústneho pojednávania uskutočneného dňa 23.11.2018 spísal stavebný úrad zápisnicu, do ktorej uviedol, že predmetom opakovaného ústneho pojednávania bolo oboznámenie účastníkov stavebného konania s doplnenými podkladmi pre vydanie stavebného povolenia na stavbu OC FORUM Prešov, ktoré stavebný úrad zabezpečil na základe výsledkov vykonaného stavebného konania, ústneho pojednávania uskutočneného dňa 21.09.2018 a že stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov, zhromaždených podkladov, vyjadrení účastníkov konania tieto posúdi, vyhodnotí a o týchto rozhodne.

Súčasťou zápisnice je prezenčná listina zo dňa 23.11.2018 a vyjadrenia účastníkov konania.

Účastníci konania M K , M F , V B a M N , obaja zast. JUDr. Martinom Salokom – advokátom doručili stavebnému úradu dňa 22.11.2018 a 26.11.2018 totožné námietky k stavebnému konaniu, ktorými poukazujú na skutočnosť, že stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt (SO 01) nie je možné vydať, nakoľko stavebník nedisponuje právoplatnými stavebnými povoleniami na nevyhnutné podmieňujúce stavebné objekty, ktoré sa týkajú inžinierskych sietí a dopravného napojenia. Namietajú, že dopravné napojenie OC FORUM je kapacitne nevhodné bez rešpektovania príslušnej legislatívy, najmä STN 73 6110/Z2 a STN 73 6102, na čo poukázal I . P T vo svojom „Dopravno-inžinierskom posúdení dopravného riešenia OC FORUM Prešov“ v mesiaci jún 2017. Namietajú, že nakoľko sa v konaní vyskytli dve odlišné dopravno-inžinierske posúdenia, správny orgán mal zabezpečiť tretí nezávislý dopravno-inžiniersky posudok, ktorý by potvrdil alebo vyvrátil závery I . T , že stavebný úrad, ani odbor dopravy takýmito odborne spôsobilými osobami v oblasti dopravných stavieb nedisponujú, preto negovanie Dopravno-inžinierskeho posúdenia dopravného riešenia OC FORUM od I . T považujú za neodborné a nekorektné a že stavebnému úradu bez kontrolného dokazovania neprináleží vyhodnocovať vyššie spomínané posúdenie dopravného riešenia spracovaného I . T .

Zároveň žiadajú, aby pred vydaním stavebného povolenia bola navrhovaná stavba, predovšetkým jej dopravná časť, posúdená s MASTER PLÁNOM mesta Prešov, aby stavebný úrad vyzval stavebníka na predloženie Dodatku č. 3 ku kúpny m zmluvám zo dňa 30.11.2006, 04.04.2007 a 24.07.2007, ktorý bude schválený MsZ v Prešove, nakoľko podľa Dodatku č. 2 zo dňa 27.06.2014 mala byť stavba ukončená v súlade s podnikateľským zámerom predloženým mestu Prešov do dňa 30.11.2018.

Opätovne poukazujú na skutočnosť, že na Krajskom súde v Prešove je podaná správna žaloba voči rozhodnutiu Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky Prešov č. OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK zo dňa 03.04.2018 pod sp. zn.5S 50/2018 a žiadajú, aby príslušný správny orgán predmetné stavebné konanie prerušil do doby vyriešenia vyššie uvádzaných skutočností.

Spisový materiál obsahuje: projektovú dokumentáciu č. 2843/17 z októbra 2017; výkres PD „Detail hlavného vstupu – vyjadrenie OHA Mesto Prešov“ z 06/2018 so zakreslením hranice min. stav. čiary; príjmový pokladničný doklad zo dňa 18.10.2018; Zmluvu o nájme pozemku č. 17/2018; Žiadosť JANJU spol. s r.o. o vyjadrenie O2 Slovakia s.r.o. k existencii sietí č. 43/2018 zo dňa 14.02.2018; vyjadrenie Slovanet, a.s. č. 326-16/oDSaTR/Vo zo dňa 10.11.2017; štúdia European Transportation Consultancy, s.r.o. z 07/2017; stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru dopravy a životného prostredia č. ODaŽP-5647/2018 zo dňa 30.05.2018; záväzné stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru krízového riadenia č. OU-PO-OKR1-2018/011157-03 zo dňa 30.04.2018; stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Prešove č. KRHZ-PO-2018/000012-008 zo dňa 07.09.2018; vyjadrenie SPP – distribúcie, a. s. č. TD/EX/730/2018/Va zo dňa 05.03.2018 a č. TD/PS/729/2018/Va zo dňa 09.03.2018; vyjadrenie CondorNet, s. r. o. zo dňa 15.03.2018; vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. č. 17452/2018/O zo dňa 23.02.2018; vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. č. 288/2018 zo dňa 12.02.2018; vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2018/019340-02 zo dňa 19.04.2018, č. OU-PO-OSZP3-2018/014738-02Sa zo dňa 19.03.2018, č. OU-PO-OSZP3-2018/014794-02/OH zo dňa 05.04.2018, č. OU-PO-OSZP3-2018/014737-02 zo dňa 19.03.2018, č. OU-PO-OSZP3-2018/019344-02Sa zo dňa 17.05.2018, č. OU-PO-OSZP3-2018/019339-02 zo dňa 21.05.2018; rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2018/019348-06/PG zo dňa 08.06.2018 a rozhodnutie vydané v zisťovanom konaní č. OU-PO-OSZP3-2016/028605-21/ZM zo dňa 17.08.2016; stanovisko Ministerstva obrany SR č. ASMdpV-9-277/2018 zo dňa 21.03.2018; záväzné stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2018/035588-02 zo dňa 16.08.2018; vyjadrenie ELTODO SK, a.s. č. 450218/PJ zo dňa 22.02.2018 a č. 450218/PJ-1 zo dňa 21.08.2018; vyjadrenie Základne stacionárnych KIS č. ZaSKIS-11/2018-RÚKIS-V z 02/2018; stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Prešove, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-PO-KDI-55-095/2018 zo dňa 29.05.2018; vyjadrenia SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov č. 478/EM/18 zo dňa 22.02.2018; vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. č. 6611824136 zo dňa 22.08.2018 a č. 2218000053 zo dňa 02.03.2018; Žiadosť/objednávka/vyjadrenia o existencii podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa – ORANGE SLOVENSKO a. s. č. 0506/2018 zo dňa 12.03.2018; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/8396-4/43675/Onf zo dňa 04.06.2018; vyjadrenie O.S.V.O. comp, a.s. č. 28_123/11/2017/GK zo dňa 28.11.2017 a č. 047/04/2018/EN zo dňa 03.04.2018; odborné stanovisko E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. S2018/02384/EIC IO/SA zo dňa 12.10.2018; stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/8579/2018 zo dňa 28.06.2018 a č. OHAM/8579/2018 zo dňa 22.10.2018; vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a. s. č. 4666/2018 zo dňa 05.03.2018 a č. 21052/2018 zo dňa 25.09.2018; vyjadrenie Dopravného podniku mesta Prešov, akciovej spoločnosti č. PO-2018/376-DPMP zo dňa 08.03.2018 a č. PO-2018/785-DPMP zo dňa 27.04.2018; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky,

oddelenia územného plánovania č. OÚ-PO-OVBP2-2018/16043 zo dňa 26.03.2018 a stanoviská generálneho projektanta zo dňa 21.09.2018.

Následne stavebný úrad vydal dňa 29.11.2018 rozhodnutie č. SÚ/11770/136100/2018-Tu, ktorým podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povolil stavebníkovi stavbu: „Obchodné centrum FORUM PREŠOV“ pozostávajúcu z nasledovných objektov a prevádzkových súborov: SO 01 – OC FORUM, SO 03 – Príprava územia – stavebná jama, SO 15 – Drobná architektúra, SO 16 – Sadové úpravy, PS 01 – trafostanica, PS 02 – Záložný zdroj, PS 03 – Výtahy a eskalátory, na pozemkoch parc. č. KN-C 3648/1, KN-C 3668/1, KN-C 3802/1, KN-C 3802/2, KN-C 3802/3, KN-C 3802/6, KN-C 3802/9, KN-C 3802/10, KN-C 3802/12, KN-C 3802/14, KN-C 3802/15, KN-C 9518, KN-C 9546/11, KN-C 9527, KN-C 9528/1, KN-C 9528/2, KN-C 9528/4, KN-C 9546/1, KN-C 9546/11, KN-C 9783, k. ú. Prešov s odôvodnením, že na základe výsledkov vykonaného stavebného konania stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a že v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebný úrad do podmienok rozhodnutia zapracoval všetky požiadavky a podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Námietskami účastníkov konania sa stavebný úrad v konaní zaoberal a v rozhodnutí o nich rozhodol s riadnym odôvodnením.

K námietkam odvolateľov odvolací orgán uvádza:

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona, *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je a) 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, b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty, c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.*

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, *pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.*

Právo účastníka konania v určenej lehote uplatniť námietky je založené na koncentračnej zásade stavebného konania, podľa ktorej na námietky podané po lehote stavebný úrad už neprihliada, o tejto skutočnosti je stavebný úrad povinný písomne upozorniť účastníkov konania. V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona sa neprihliada ani na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní.

Odvolatelia, ako účastníci konania uplatnili na stavebnom úrade námietky dňa

20.09.2018 a 21.09.2018 v stavebnom konaní, ktoré nesmerovali proti obsahu stanoviska Mestského úradu v Prešove, odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/8579/2018 zo dňa 28.06.2018 a stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/8396-4/4367/Onf zo dňa 04.06.2018.

Až následne dňa 28.09.2018, t. j. po uskutočnení ústneho pojednávania, uplatnili na stavebnom úrade cit.: „doplňujúce námietky k stavebnému konaniu“, ktorými rozporovali uvedené stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Prešove a Mestského úradu Prešov, odboru hlavného architekta mesta.

Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že v danom prípade stavebný úrad oznámením č. SU/11770/136100/2018-Tu zo dňa 20.08.2018 oznámil podľa § 61 ods. 1 a 4 stavebného konania začatie stavebného konania dotknutým orgánom a účastníkom stavebného konania a zároveň nariadil ústne pojednávanie na deň 21.09.2018 so stretnutím na Mestskom úrade v Prešove. Účastníkov konania a dotknuté orgány stavebný úrad upozornil, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť v pracovných dňoch pred dňom ústneho pojednávania a pri ústnom pojednávaní, že námietky a stanoviska môžu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne a že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

Vychádzajúc z uvedeného, v zmysle koncentračnej zásady na takéto námietky nie je možné zo zákona prihliadať, preto postup stavebného úradu v konaní nemôže odvolací orgán posúdiť ako nezákonný.

K námietke uvedenej v konaní, že predmetné stanoviska nezohľadňujú podmienky platného územného plánu mesta Prešov je potrebné uviesť, že podkladom pre vydanie stavebného povolenia je právoplatné územné rozhodnutie. Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón; toto rozhodnutie je výsledkom územného konania, v ktorom si môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky. V danom prípade bola povoľovaná stavby umiestnená na dotknutých pozemkoch právoplatným územným rozhodnutím s tým, že odvolatelia, ako účastníci konania si mohli uplatniť námietky vo veci súladu navrhovanej stavby s platným územným plánom mesta Prešov v danom územnom konaní. V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona sa v stavebnom konaní na námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, neprihliada, o čom boli účastníci konania upovedomení.

Vychádzajúc z uvedeného, stavebný úrad v predmetnom stavebnom konaní zo zákona ani nemohol prihliadať na námietky rozporu namietaných stanovísk z dôvodu nezohľadnenia záväzných podmienok územného plánu mesta Prešov.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že pozemky dotknuté povoľovanou stavbou sa nachádzajú v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov, preto ani námietka nezohľadnenia zásad ochrany pamiatkového územia PR Prešov, Prešov 2006 nemá v danom prípade svoje opodstatnenie.

K námietkam smerujúcim proti stanovisku Mestského úradu Prešov, odboru HAM je potrebné zároveň poukázať na skutočnosť, že tento orgán je podľa § 16 ods. 2 stavebného zákona orgánom územného plánovania; nie je dotknutým orgánom v zmysle § 140a ods. 1 stavebného zákona, ktorého stanovisko by bolo možné posudzovať ako záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona. Vychádzajúc z uvedeného, v danom prípade by ani nebolo možné aplikovať postup podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona vo vzťahu k stanovisku mesta Prešov, odboru hlavného architekta mesta.

Podľa prvej vety § 66 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

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

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Stavebné povolenie z hľadiska formálno-právneho má náležitosti podľa správneho poriadku a z hľadiska hmotno-právneho podľa stavebného zákona a stavebný úrad ho vydal po predchádzajúcom stavebnom konaní vykonanom v intenciách postupov podľa § 58 a nasl. stavebného zákona.

Podľa správneho poriadku, stavebné povolenie, ako správne rozhodnutie, musí obsahovať všetky predpísané obsahové náležitosti – výrok, odôvodnenie a poučenie, ak správny poriadok alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Správny poriadok ustanovuje obsahové náležitosti odôvodnenia. Správny orgán je v ňom povinný reagovať na návrhy, námietky a vyjadrenia účastníka konania k podkladu rozhodnutia. Zmyslom a účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Preto v ňom správny orgán musí uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré vykonal, ale musí reagovať aj na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, i keď ich pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy. Odôvodnenie má teda poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. V každom prípade je potrebné, aby sa dobre vystihla podstata veci a aby sa odôvodnenie nezaťažovalo bezvýznamnými údajmi a úvahami, ktoré by ho robili nezrozumiteľným.

Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania a podrobne sa s nimi vysporiadal.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na skutočnosť, že všeobecné námietky odvolateľov vo veci nedostatočného odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nepreukazujú konkrétnu dotknutosť práv a právom chránených záujmov účastníkov konania povoloňovanou stavbou a že odvolatelia v odvolacom konaní neposudzujú zákonnosť napadnutého rozhodnutia; na preskúmanie rozhodnutia je príslušný odvolací orgán (§ 58 ods. 1 správneho orgánu), ktorý v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmava napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, nielen na základe námietok odvolateľov.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa záväznej podmienky č. 31 pred bodkočiarkou napadnutého rozhodnutia, *stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).*

Podľa záväznej podmienky č. 68 napadnutého rozhodnutia, *stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží kolaudačné rozhodnutie na nasledovné stavebné objekty:*

- SO 14 – *Komunikácie a spevnené plochy, SO 14.1 – Svetelná križovatka, Posun prechodu pre chodcov,*

- SO 04.3 – *zrušenie vodovodu DN 150; SO 04.4 – prekládka vodovodu; SO 05 – Prípojka vody; SO 07 – Splašková kanalizácia; SO 08 – dažďová kanalizácia,*

- SO 04.1 – *Prekládka a demontáže NN a VO vedení; SO 04.2 – Prekládka SLP vedenia;*

- SO 11 – *prípojka plynu; SO 12 – Prípojka slaboprúdu; SO 13 – Verejné osvetlenie.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa komplexnosti povoľovanej výstavby a podmienky právoplatnosti stavebných povolení na prípojky technickej infraštruktúry a dopravné napojenie pre vydanie stavebného povolenia na hlavnú stavbu odvolací orgán uvádza, že napadnutým rozhodnutím stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., povolil stavbu: „Obchodné centrum FORUM PREŠOV“ pozostávajúcu z objektov a prevádzkových súborov: SO 01 – OC FORUM, SO 03 – Príprava územia – stavebná jama, SO 15 – Drobná architektúra, SO 16 – Sadové úpravy, PS 01 – trafostanica, PS 02 – Záložný zdroj, PS 03 – Výtahy a eskalátory. Záväznými podmienkami tohto rozhodnutia stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. Povoľovaná stavba sa bude môcť užívať na základe kolaudačného rozhodnutia s tým, že ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný predložiť kolaudačné rozhodnutie na namietané stavebné objekty SO 14, SO 14.1, SO 04.3, SO 04.4, SO 05, SO 07, SO 08, SO 04.1, SO 04.2, SO 11, SO 12 a SO 13, ktoré nie sú predmetom rozhodovania v predmetnom stavebnom konaní.

Odvolací orgán uvádza, že § 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. pojednáva o pripojení stavby na pozemné komunikácie a § 9 tejto vyhlášky pojednáva o pripojení stavby na miestny rozvod technického vybavenia územia. Ust. § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. pojednáva o obsahových náležitostiach projektu stavby pre stavebné konanie. Stavebný zákon, ani uvedené vyhlášky neukladajú stavebnému úradu povinnosť vyžadovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia právoplatné stavebné povolenia na namietané stavebné objekty, ktorých povoľovanie je predmetom samostatných stavebných konaní.

Podľa § 46d ods. 1 stavebného zákona, *stavebný denník je dokument, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku; zaznamenávajú sa v ňom všetky podstatné udalosti, ktoré sa stali na stavenisku. Do stavebného denníka sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.*

Podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona, *stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.*

Podľa prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.*

Poverení pracovníci Slovenskej stavebnej inšpekcie, Inšpektorátu Košice vykonali dňa 15.06.2018 hlavný štátny stavebný dohľad na stavbe: „Obchodné centrum FORUM Prešov“, z ktorého bol spísaný záznam č. 111/2018-SSI 65/004 zo dňa 02.07.2018, v ktorom sa uvádza, že po vykonaní HŠSD pozostávajúceho z obhliadky stavby a kontroly predložených dokladov nebolo zistené porušenie stavebného zákona.

Zároveň poverení zamestnanci stavebného úradu dňa 15.06.2018 vykonali štátny stavebný dohľad na základe podnetu účastníkov konania V B a M N, obaja zast. JUDr. Martinom Salokom, advokátom zo dňa 09.05.2018, v ktorom namietali výraznú stavebnú činnosť na stavbe „Obchodné centrum FORUM Prešov“ s tým, že podľa ich názoru nejde o práce spojené s archeologickým výskumom a že na ne stavebník nemá potrebné stavebné povolenia.

V zázname z výkonu ŠSD č. SÚ/7980/2018 zo dňa 15.06.2018 stavebný úrad uviedol, že orgán ŠSD nezistil začatie prác na stavbe OC FORUM Prešov, že práce, ktoré sa toho času vykonávajú, sa realizujú na základe rozhodnutia o odstránení stavby „Obchodný dom TESCO Prešov“ č. B/1699/2017-Tu zo dňa 25.08.2017 a rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2016/19572-02/76453/UI zo dňa 10.10.2016 a že nie je potrebné prijať opatrenia. Uvedeným rozhodnutím Krajský pamiatkový úrad Prešov určil, že je nevyhnutné vykonať pamiatkový – archeologický výskum na záchranu archeologických nálezov na ploche pripravovanej stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“ a zároveň určil podmienky vykonávania výskumu.

Za účelom náležitého zistenia skutočného stavu veci na základe námietky odvolateľov, že stavba OC FORUM Prešov je už začatá a že stavebný úrad mal postupovať podľa § 88 a § 88a stavebného zákona, zamestnanci Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky vykonali miestne zisťovanie na stavbe OC FORUM Prešov dňa 13.02.2019. Počas miestneho zisťovania stavebný dozor predložil zamestnancom OÚ Prešov, OVBP stavebné denníky č. 1, 2, 3, ktoré jednoznačne preukazujú, že práce sa stavbe sa týkajú realizácie archeologického výskumu a jeho zabezpečenia. Z miestneho zisťovania bola zároveň vyhotovená fotodokumentácia, ktorá preukazuje, že povoľovanú stavbu stavebník nezačal uskutočňovať.

Vychádzajúc z uvedeného, odvolací orgán uvádza, že predmetná námietka odvolateľov v danom prípade nemá svoje opodstatnenie a stavebný úrad nemal dôvod postupovať podľa § 88a vo väzbe na § 88 stavebného zákona.

Podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku, *chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.*

Pri písomnom vyhotovení rozhodnutia sa môžu vyskytnúť chyby v písaní rôzneho charakteru, chyby v počtoch, ako aj rad iných nepresností, ktoré zákonodarca označil spoločným pojmom „iná zrejma nesprávnosť“. Správny orgán je oprávnený podľa odseku 6 ust. § 47 správneho poriadku takéto chyby alebo nesprávnosti kedykoľvek aj bez návrhu opraviť. Oprava sa vykonáva neformálne bez toho, aby o tom bolo potrebné vydávať rozhodnutie s tým, že o nej správny orgán upovedomí všetky osoby, ktorým sa písomné rozhodnutie doručovalo.

K námietke poukazujúcej na duplicitne uvedené parcelné číslo pozemku KN-C 9546/11, k. ú. Prešov v napadnutom rozhodnutí odvolací orgán uvádza, že táto chyba v písaní nemá za následok nezákonnosť napadnutého rozhodnutia a nie je dôvodom na jeho zrušenie; stavebný úrad opraví namietanú chybu v písaní, o čom účastníkov konania upovedomí.

K námietke odvolateľov poukazujúcej na rozhodnutie Okresného úradu Svidník č. OU-SK-OCDPK-2018/000087-009 zo dňa 05.04.2018 odvolací orgán uvádza, že predmetné rozhodnutie nie je predmetom preskúmavania v tomto odvolacom konaní podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku, preto sa ňou odvolací orgán ďalej nezaoberal. Zároveň je potrebné uviesť, že odvolací orgán nemôže rozhodovať o veci, ktorá nebola predmetom rozhodovania v prvom stupni, pretože potom by už nešlo o preskúmanie rozhodnutia, ale o nové rozhodovanie v inej veci.

Odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že odvolateľ môže účinne namietať len tú nezákonnosť rozhodnutia, ktorou bol ukrátený na svojich právach, pričom ukrátením na právach je nutné rozumieť nielen ukrátenie na právach hmotných, ale aj na právach procesných. Samotné tvrdenie odvolateľov o nesprávnosti záverov stavebného úradu a ich rozpore so zákonom nestačí. Takémuto tvrdeniu musí korešpondovať jeho subjektívne oprávnenie, ktoré vychádza z konkrétneho právneho predpisu.

Vychádzajúc z uskutočneného stavebného konania a námietok odvolateľov, odvolací orgán uvádza, že žiadna z týchto námietok nie je dôvodná, nakoľko odvolatelia nešpecifikujú, na akých subjektívnych právach boli napadnutým rozhodnutím dotknutí a postupom stavebného úradu ukrátení. Odvolací orgán teda nevie z predmetných odvolaní posúdiť, akým spôsobom boli subjektívne práva odvolateľov dotknuté napadnutým rozhodnutím.

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť vydané 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.*

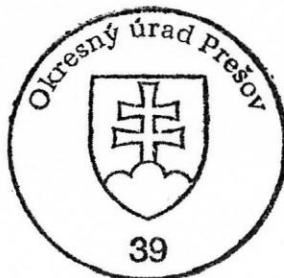
Predmetné rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci, bolo vydané v súlade so zákonom a vydal ho orgán na to príslušný.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy nezistil v napadnutom rozhodnutí ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo sa preto zmeniť alebo zrušiť. Dospel k záveru, že povolenie navrhovanej stavby nie je v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a ostatnými súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci 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 v znení neskorších predpisov **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Toto 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 mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov, ak ho má zriadené.

18-02-2019

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Pečiatka, podpis:

Th Hm
Na vedomie:

01. JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit
02. OC PREŠOV, s. r. o., Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
03. Technické služby mesta Prešov a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
04. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
05. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
06. IL Prešov, spol. s r. o., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
07. MsÚ Prešov, odbor hlavného architekta mesta, Jarková 24, 080 01 Prešov
08. Správa a zimná údržba prešovských ciest, s.r.o., Pionierska 24, 080 05 Prešov
09. KR HaZZ, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
10. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
11. SANET Združenie používateľov Slovenskej akademickej dátovej siete, Vazovova 5, 811 04 Bratislava
12. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. Dopravný podnik mesta Prešov, akciová spoločnosť, Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
14. MsÚ Prešov, odbor dopravy, ŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
15. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
16. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice - Sever
17. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 040 01 Košice
18. Slovak Telekom, a. s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava – Ružinov
19. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov
20. PRESNET s.r.o., Strojnícka 2076/1, 080 06 Ľubotice
21. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát, Pionierska 33, 080 05 Prešov
22. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
23. SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
24. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov
25. Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
26. Správa nehnuteľného majetku a výstavby MO SR, Komenského 39A, 040 01 Košice
27. Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov - s vrátením spisového materiálu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia