

# Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

PSČ 08 001

Spis č. SÚ/9090/600/2020 – Sf/155

Dňa: 07.01.2020

## Oznámenie o podanom odvolaní - výzva k písomnému vyjadreniu. ( verejná vyhláška )

Mesto Prešov, Mesto Prešov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách ( ďalej v texte len cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súbehu s § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydal dňa 02.11.2020 rozhodnutie č. SÚ/9090/ 145760/2020 – Sf/155 pre zmenu stavby pred dokončením: „ Štadión – Futbal Tatran Aréna, - dopravné stavby SO 60, SO 61, SO 62, SO 67 “, na pozemkoch KN-C 2858/1, KN-C 2858/2, KN-C 2858/3, KN-C 2856/13, KN-C 9808/2, KN-C 9614/7, KN-C 2863, KN-C 2864, KN-C 2865, KN-C 2867, KN-C 9614/4, KN-C 2870, KN-C 2871, KN-C 2874, KN-C 9614/2, KN-C 9614/3,KN-C 2856/1, KN-C 2856/4, KN-C 2893, KN-C 2894, KN-C 2895, KN-C 2896, KN-C 2897, KN-C 2898/7, KN-C 2898/8, KN-C 2898/9, KN-C 2898/10, KN-C 289811, KN-C 2898/12, KN-C 2898/13,KN-C 9604/1, KN-C 9604/27, KN-C 9604/30, KN-C 9607, KN-C 9594, KN-C 2831 katastrálne územie Prešov, pre stavebníka **FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov**. Uvedené rozhodnutie bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli od dňa 18.11.2020 do 03.12.2020 a rovnako zverejnenou na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov.

V zákonnej lehote voči predmetnému rozhodnutiu o zmene stavby pred dokončením podali odvolanie účastníci konania:

- Ing. J.... P.....
- Š..... B.....
- Združenie domových samospráv

Uvedené odvolania tvoria prílohu tohto oznámenia.

V zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Z.b. o správnom konaní stavebný úrad oznamuje podanie odvolania a zároveň vyzýva všetkých účastníkov konania, aby sa v lehote **najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia** písomné vyjadrili k odvolaniu.

V súlade s §26 ods. 2 správneho poriadku bude toto oznámenie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke [www.presov.sk](http://www.presov.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

MESTO PREŠOV  
STAVEBNÝ ÚRAD  
Hlavná 73, 080 001 Prešov

Ing. Jozef Tuka  
vedúci stavebného úradu

Príloha: Odvolania účastníkov konania

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči rozhodnutiu č. SÚ/9090/145760/2020 – Sf/155 pre zmenu stavby pred dokončením: „Štadión – Futbal Tatran Aréna, - dopravné stavby SO 60, SO 61, SO 62, SO 67“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www. presov.sk](http://www.presov.sk) )

Dňa..... - 8 -01- 2021

.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška , ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči rozhodnutiu č. SÚ/9090/145760/2020 – Sf/155 pre zmenu stavby pred dokončením: „Štadión – Futbal Tatran Aréna, - dopravné stavby SO 60, SO 61, SO 62, SO 67“, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www. presov.sk](http://www.presov.sk) )

Dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

MESTO PREŠOV Mestský úrad v Prešove		8
Číslo spisu:	Regist. číslo:	
Dátum: 23.11.2020	Znak a listová uloženia:	
Prílohy:	Výkresy:	
Evidenčné číslo dňovej pošty:	150189/2020	

Stavebný úrad Prešov  
Hlavná 73  
080 01 Prešov

Sf

V Prešove 20. 11. 2020

**Vec : Odvolanie proti rozhodnutiu - spis č: SU/9090/ 145760/2020- Sf/155 zo dňa 02.11.2020 a vyveseného na úradnej tabuli mesta Prešov dňa 18. 11. 2020 (Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením: " Štadión - Futbal Tatran Aréna, - dopravné stavby SO 60, SO 61, SO 62, SO 67" pre stavebníka FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov**

Týmto Vás žiadam o zrušenie predmetného rozhodnutia č. SU/9090/ 145760/2020-Sf/155 zo dňa 02. 11. 2020, zmena stavby pred dokončením: " Štadión - Futbal Tatran Aréna, - dopravné stavby SO 60, SO 61, SO 62, SO 67" pre stavebníka FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov a zastavenie konania.

#### Odôvodnenie :

Ako riadny účastník územného konania, touto cestou a zákonom určenej lehote podávam odvolanie voči územnému rozhodnutiu stavebného úradu Prešov, vedeného pod značkou č. SU/9090/ 145760/2020- Sf/155 zo dňa 02. 11. 2020 o

Týmto rozhodnutím budem priamo dotknutý na svojich právach a právom chránených záujmoch. Preto v tomto konaní sa považujem za účastníka konania, v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní („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.“).

Zhoršenie životného prostredia územia a tým aj okolie príľahlých bytových domov ako aj rodinných domov.

Domnievam sa, že sa ohrozuje právo obyvateľov mesta Prešov na zdravé životné prostredie garantované Ústavou SR.

Mojím záujmom je ochrana prírody a životného prostredia, ktorý je aj právom chráneným (napr. zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, § 19 cez § 11).

Zároveň protestujem, aby bola spravidla stavba realizovaná v súlade s  
sú nevysporiadané nejaké nehnuteľnosti.

Stavebný úrad Prešov vydal rozhodnutie v rozpore so Stavebným zákonom a Zákonom  
o správnom konaní č.71/1967 Zb.

Ako Stavebný úrad ste vo svojom rozhodnutí v časti, pre umiestnenie a uskutočnenie  
pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v územnom rozhodnutí vydanom  
Mestom Prešov dňa 09.03.2018 pod číslom SÚ/14716/2017 - Sf/332 a stavebnom  
povolení pod č. SÚ/8635/2018- Sf/148 zo dňa 01.10.2018.
2. Zmena stavby pred dokončením je v súlade s článkom 3A a regulatívom RL A.1 (   
územie polyfunkčné ) a RL E.1 ( plochy rekreácie a športu ) Všeobecne záväzného  
nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Územného plánu  
mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017.
3. Zmenou stavby pred dokončením dôjde na stavebných objektoch SO 60 spevnené  
plochy, SO 61 parkovisko Čapajevová, SO 62 úprava parkoviska Bjornsonová, SO 67  
vnútorná komunikácia k drobným úpravám v dôsledku nerealizovania podzemného  
parkoviska hlavného objektu.
4. Zmenu stavby môže stavebník začať uskutočňovať, až pokiaľ rozhodnutie nadobudne  
právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní  
(správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si  
stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom  
stavebnom úrade.

#### K bodu 2:

Namietam, mám za to, že zmena stavby pred dokončením nie je v súlade s článkom  
Územným plán mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017, v časti ZÁSADY A REGULATÍVY  
UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA  
(Pre umiestnenie a užívanie jednotlivých častí verejného dopravného a technického vybavenia na  
území mesta Prešov platia záväzné regulatívy podľa územného plánu. Ich umiestnenie je  
znázornené vo výkrese č. 4 s názvom "Doprava", č. 4a „Cyklistická doprava“, č. 4b „Mestská  
hromadná doprava“ a vo výkresoch č. 5a „Vodné hospodárstvo“ a 5b „Energetika a  
telekomunikácie“ príslušnou grafickou značkou (vysvetlenie je v legende výkresov) s RL. 1  
Regulatívy dopravné, **bod RL 1.3.2: Regulatív pre záchytné parkoviská pri vstupoch do mesta**

**b) viacpodlažné parkovisko na Bjornsonovej ul. (oproti futbalovému štadiónu) - výhľadovo  
viacpodlažné – min. 2 podl.**

- SO 61 PARKOVISKO ČAPAJEVOVA
- SO 62 ÚPRAVA PARKOVISKA BJORNSONOVA

#### K bodu 3:



Namietam, mám za to, že zmena stavby pred dokončením nie je v súlade s článkom Územným plán mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017, v časti ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA (Pre umiestnenie a užívanie jednotlivých častí verejného dopravného a technického vybavenia na území mesta Prešov platia záväzné regulatívy podľa územného plánu. Ich umiestnenie je znázornené vo výkrese č. 4 s názvom "Doprava", č. 4a „Cyklistická doprava“, č. 4b „Mestská hromadná doprava“ a vo výkresoch č. 5a „Vodné hospodárstvo“ a 5b „Energetika a telekomunikácie“ príslušnou grafickou značkou (vysvetlenie je v legende výkresov) s RL 1 Regulatívy dopravné, bod RL 1.3.2: Regulatív pre záchytné parkoviská pri vstupoch do mesta

**b) viacpodlažné parkovisko na Björnsonovej ul. (oproti futbalovému štadiónu) - výhľadovo viacpodlažné – min. 2 podl.**

- SO 61 PARKOVISKO ČAPAJEVOVA
- SO 62 ÚPRAVA PARKOVISKA BJORNSONOVA

#### **K bodu 4:**

Namietam, že Stavebný úrad Prešov vydal stavebné povolenie v rozpore so Stavebným zákonom č.50/1976 Zb. §58 odst.2, §59 odst.1b) a Zákonom o správnom konaní č.71/1967 Zb. §3 odst.1, 2, 4, 5, 6, §4 odst.2, §14. Stavebný úrad vydal územné rozhodnutie v rozpore so Stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. ako aj v rozpore so všetkými príslušnými zákonmi.

Stavebný úrad Prešov svojím konaním zásadným spôsobom nedodrжал Stavebný zákon §60 odst.2 a Zákon o správnom konaní §32 odst.1 a 2 čím obmedzil práva obyvateľov mesta Prešov, kde Prešov má problém s dopravnou infraštruktúrou a s parkovaním, ľudia nemajú kde parkovať. parkovanie má byť spoplatnené a pri takejto stavbe sa nemyslí na parkovacie mieta, garáže. parkovacie domy, pre štadión s kapacitou 6 500 ľudí.

#### **Namietam procesné pochybenie a príslušnosť v predmetnom konaní:**

Myslím si, že stavebný úrad so sídlom Hlavná 73 nemôže rozhodovať o stavebnom povolení ani o akomkoľvek povolení, ak ma účastník konania, v tomto konaní a veci – Futbal Tatran Arena. s.r.o. rovnaké sídlo ako orgán, ktorý rozhoduje v predmetnom konaní. Ide o závažné porušenie princípov právneho štátu, ba až porušenia ústavných princípov a o zjavný konflikt. Nakoľko Stavebný úrad spadá pod Mesto Prešov- delegovaná prenesená pôsobnosť štátnej správy a jeden a ten istý orgán zároveň rozhoduje v konaní, kde účastníkom konania je mestská firma – s.r.o. so 100% účasťou mesta a so sídlom, ktoré je rovnaké ako jeho „matka“- Mesto Prešov.

Podľa mňa na toto konanie nie je vecne príslušný orgán- Stavebný úrad Prešov.

Takéto určenie stavebného úradu je aroganciou garancie nestrannosti v našom štáte (§ 119 ods. 3 a 4 Stavebného zákona)

Aký je predmet vyhodnotenia procesu určenia stavebného úradu rozhodnutím okresného úradu a následná zmena miestnej príslušnosti. Stavebné konanie a konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), ktorých výsledok je individuálny správny akt (rozhodnutie), si vyžadujú garanciu nestrannosti ako základný predpoklad, ktorý je súčasťou definície právneho štátu. Teda nejde len o formálnu požiadavku legislatívy, ale je



súčasť základných princípov konštitucionalizmu (ústavnosti) a organickou súčasťou práva na spravodlivý proces.

Jedným zo základných záruk tejto zásady je, že obec nemôže byť zároveň stavebným úradom a navrhovateľom, stavebníkom, alebo vlastníkom stavby (§ 119 ods. 3 Stavebného zákona). Aby sa predišlo vážnemu narušeniu ústavných princípov, okresný úrad v sídle kraja (predtým krajský úrad) určí, ktorý stavebný úrad v územnom obvode kraja bude príslušný na konanie a vydanie rozhodnutia. Na určenie stavebného úradu sa nevzťahuje zákon o správnom konaní (správny poriadok).

Pri správnom výklade zákona je potrebné vždy dbať na jeho účel. Účelom právnej úpravy je v tomto prípade už spomínaná garancia nestrannosti. Skúmanie účelu zákona je požiadavka na legitimitu konania a následnú interpretáciu práva. Do pozornosti dávam Kódex dobrej verejnej správy odporúčanie CM/Rec (2007). Podľa článku 2 bodu 4 tohto dokumentu, orgány verejnej správy aplikujú právo iba na účel predpokladaný zákonom (pozri S. Košičiarová: Princípy dobrej verejnej správy a Rada Európy).

**Pri aplikácii § 119 Stavebného zákona je predpokladaným účelom práve nestrannosť.** aby obec (v tomto prípade mesto), nebola v dvoj-postavení. Okrem iného to potvrdzuje rozhodnutie Krajského súdu v Žiline, sp. značka 20 S /84/2015, potvrdené Najvyšším súdom Slovenskej republiky. Podľa tohto rozhodnutia postup podľa § 119 ods. 3 Stavebného zákona má smerovať (vyústiť) v určenie takého orgánu, u ktorého je v maximálnej možnej miere vylúčená akákoľvek pochybnosť o jeho nestrannosti a vylúčená akákoľvek pochybnosť o nestrannosti zamestnancov takto určeného orgánu. Krajský súd sa v predmetnom konaní opiera aj o rozhodnutie Najvyššieho súdu 8žo/204/2010 a má za to, že ustanovenie § 119 obsahuje výslovnú úpravu, ktorou sa má predchádzať predpojatosti stavebného úradu. Prítom podľa názoru súdu nestačí iba zmena stavebného úradu (obce-mesta), teda formálny akt, ale musí byť aj materiálne zabezpečený stav. kedy novým stavebným úradom nemôže byť spoločný stavebný úrad s pôvodným. Teda ani zamestnanci pôvodného úradu nemôžu participovať na rozhodovacej činnosti. Súd tak jasne deklaruje, že účelom je aj skúmanie materiálnej súvislosti a vytvorenie prostredia, v ktorom obec nemôže priamo, alebo nepriamo (napríklad prostredníctvom svojich zamestnancov) rozhodovať v konaní v ktorom je navrhovateľom ect.

**Pokiaľ formálna záruka je v samotnom procese zmeny miestnej príslušnosti stavebného úradu (de iure), materiálna je v povinnosti takej zmeny (de facto), ktorá vylúči účasť zamestnancov obce, ktorá je z hľadiska svojho majetkového substrátu v postavení navrhovateľa – stavebníka, alebo vlastníka na rozhodovacom procese.**

**Teda prvý a základný záver, ktorý je možno urobiť pre výklad tohto ustanovenia je, že jeho cieľom je zamedziť predpojatému konaniu, kedy by o svojich právach rozhodovala obec sama ako stavebný úrad. V tomto prípade k tomuto určite nedošlo a ide o zjavný konflikt či už záujmov alebo práv.**

Termín „obec“ stavebný zákon sám o sebe nedefinuje. Preto je potrebné si prevziať túto definíciu zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Podľa § 1 ods. 1 tohto zákona je obec samostatná právnická osoba de iure aj de facto so všetkými atribútmi právnickej osoby súkromného práva, ktorá disponuje a nakladá so svojim majetkom. Teda okrem personálneho substrátu (obsahu) pojmu obec je treba v nej hľadať aj konkrétny subjekt (nositeľa práv a povinností) súkromného práva. Ak budeme správne interpretovať ustanovenie § 119 ods. 3 musíme brať do úvahy najmä požiadavku majetkového substrátu, teda majetok obce. Ten priamo (vlastník), alebo nepriamo (iný právny dôvod) je titulom postavenia buď v pozícii stavebníka, alebo navrhovateľa ako predpokladá § 119. Majetok obce pritom môže byť tak, ako predpokladá súkromné právo, pestrá zmes možností. Zaradujeme sem hnutelné veci, nehnuteľnosti, majetkové práva vrátane podielov v obchodných



spoločnostiach a vlastníctva akcií akciových spoločností. Všetky tieto formy vlastníctva sú právne limity, ktoré znemožňujú nestranné rozhodovanie obce.

Zákonodarca pritom nepredpokladá istú kvalitu rozhodnutia. Teda je jedno či je potencialita negatívneho, alebo pozitívneho rozhodnutia o návrhu napríklad obecnej spoločnosti s ručením obmedzeným na vydanie územného, alebo stavebného povolenia. Dôležité je, že legálna autorita (stavebný úrad) by využíval svoju právomoc s kvalitatívnym dosahom na vlastný majetok. Samozrejme, akademicky nie je vylúčené, aby starosta obce rozhodoval rovnako kvalitne o investícii obecného podniku, ako aj o developerskom projekte inej právnickej osoby majetkovo neprepojenej s obcou. Ale z dikcie § 119 ods. 3- 4 vyplýva, že zákonodarca nechce ani pripustiť takúto možnosť.

**Zákonodarca rovnako predpokladá, že predmetom zmeny je konanie, ktorého záverom je individuálny správny akt. Teda musí ísť o správne konanie a pojmovo je z tohto okruhu vylúčené napríklad prijímanie územného plánu (ide o samosprávnou činnosť normotvorby).**

V tomto kontexte môže pochybnosti vytvárať otázka štátneho stavebného dohľadu. Podľa § 99 Stavebného zákona orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení zamestnanci stavebného úradu. Zákon nedefinuje na tomto mieste odpoveď, akého stavebného úradu. Teda či ide o stavebný úrad, ktorý je miestne a vecne príslušný na konanie, alebo ide o akýkoľvek stavebný úrad. Ide pritom v mnohých prípadoch o kľúčovú otázku. Vecne sa môže javiť zbytočné presunutie konania na iný stavebný úrad, keď kompetencia napr. zastaviť stavebné práce (§ 102 ods. 5 písm. a/) ostane na pôvodnom stavebnom úrade.

Dosiaľ nejudikovanú odpoveď treba hľadať v samotnom pojme stavebný úrad. Obec/Mesto je stavebný úrad nie v abstraktnej neurčitej rovine, ale vždy v rámci konkrétneho konania. Inak povedané § 117 Stavebného zákona sa vždy musí viazať na konkrétnu činnosť rozhodovania o veci samej, teda správneho konania. Práve skutočnosť existencie konkrétneho predmetu konania a účastníkov nám určuje vecnú a miestnu príslušnosť. Z tohto predpokladu je možné urobiť záver, že aj výklad „poverení zamestnanci stavebného úradu“ sa viaže na konkrétny stavebný úrad, ktorý v tomto prípade bude určený rozhodnutím okresného úradu. V opačnom prípade by sme pripustili možnosť realizovať štátny stavebný dohľad napríklad na letisku (špeciálny stavebný úrad zamestnancami stavebného úradu malej obce).

V konečnom dôsledku posledná otázka je forma určenia stavebného úradu a s tým súvisiace procesné otázky. Podľa ods. 4 § 119 sa na určenie nevzťahuje správny poriadok. Teda nie je potrebné sa viazať na otázku základných inštitútov správneho konania (ako je napríklad podanie), ale zo znenia zákona nám nespochybniteľne vznikajú tieto závery:

- a) orgán oprávnený rozhodnúť je okresný úrad.
- b) rozhodnutie sa musí oznámiť pôvodnému stavebnému úradu, teda obci a novému stavebnému úradu.

Nie je pritom rozhodujúce, kto inicioval takéto rozhodnutie (formálna stránka), ale či materiálne je naplnený predpoklad, kedy je potrebné zmeniť stavebný úrad z dôvodu dikcie ods. 3 kľúčového ustanovenia stavebného zákona. Z praxe sú známe situácie, kedy momentom iniciovania rozhodnutia podľa § 119 ods. 3 bol podnet občana. Nie je vylúčené, aby bol iniciátorom sám stavebník, ex offio tak učinil okresný úrad, alebo podnet vyšiel z úplne inej strany, napríklad prokuratúry, iných orgánov ochrany práva, verejného ochrancu práv a podobne.



Účelom tohto ustanovenia je totiž chrániť všeobecný verejný záujem na rovnakom postavení v konaní a neustrannosti konania ako súčasť základného ľudského práva na spravodlivý proces.

Na základe vyššieho uvedeného žiadam odvolací orgán aby predmetné rozhodnutie Stavebného úradu Prešov v plnom rozsahu zrušil a konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto je výroková časť predmetného rozhodnutia v rozpore so všeobecnými záväznými predpismi mesta Prešov, ako aj celý proces konania a príslušnosť. Rozhodnutím došlo k vážnemu rozporu s Územným plánom mesta, keďže sa zrušili garáže, a to odporuje záväzným regulatívom Územného plánu mesta Prešov.

S úctou





3, Prešov

MESTO PREŠOV Mestský úrad v Prešove		1
Číslo splau:	Regist. značka:	
Dňa: - 2 - 12 - 2020	Znak a lehota uloženia:	
Prílohy:	Výberový:	
Evidenčné číslo daňovej poštou: 153040/2020		

2/Sf  
Stavebný úrad Prešov

Hlavná 73

080 01 Prešov

30.11.2020

Vážený Stavebný úrad,

V súčasnosti prebieha proces vydávania stavebného povolenia pre Tatran futbal aréna a.s. Prešov – zmena stavby pred dokončením.

Táto zmena bola vynútená lebo podzemné parkovisko pod štadiónom nie je povolené.

Preto teraz prebieha zmena stavby pred dokončením, kde sa vynecháva podzemné parkovisko.

A tu je problém!

Ja nie som vôbec proti výstavbe futbalového štadióna, ale výstavba tohto štadióna nie je v súlade s Územným plánom mesta Prešov a s príslušným VZN, ktoré prijalo mestské zastupiteľstvo a malo by sa ním riadiť ako mesto Prešov, všetky jeho odbory ako aj Stavebný úrad.

Podľa predloženého projektu môže vzniknúť v budúcnosti totálny chaos v doprave počas zápasov alebo nejakých programov na štadióne.

Územný plán mesta Prešov sa skladá aj zo záväzných normatífov/ regulatívov /, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom formou Všeobecne záväzného nariadenia.

V územnom pláne mesta Prešov sa uvádza:

## **ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ADMINISTRATÍVNEHO ÚZEMIA MESTA PREŠOV.**

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia mesta v súlade s § 11 odst. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

**Územný plán mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017 Strana 161/208**

### **3.A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.**

**Územný plán mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017 Strana 181/208**  
**3.C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO  
DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.**

#### **RL 1 Regulatívy dopravné**

##### **RL 1.3. Statická doprava**

Statická doprava zahŕňa odstavné a parkovacie plochy a úrovňové a viac úrovňové garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej a rekreačnej zóne.

Kapacitné pomery odstavných plôch a garáží všetkých budov na území mesta musia vyhovovať platným právnym predpisom a STN, minimálna kapacita musí zodpovedať stupňu motorizácie 1:2,5. Parkovacie plochy musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu. Parkoviská musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednorázovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.

Parkoviska s kapacitou nad 50 parkovacích miest musia byť vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov.

Parkovacie plochy pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch súvisiacich s predmetnou budovou. Parkovacie plochy pre motorové vozidlá musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Pre riešenia parkovania pre jednotlivé budovy platia zásady:

1. V centrálnej mestskej zóne pre každú novo stavanú budovu na bývanie s počtom bytov viac ako 10, budovanú na plochách určených pre bytovú

- zástavbu alebo polyfunkciu, musí byť min.70% odstavných miest stanovených v zmysle STN 73 6110 v platnom znení, inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži
2. Na ostatnom území mesta, pre každú novo stavanú budovu na bývanie s počtom bytov viac ako 10, budovanú na plochách bývania musí mať riešené min.50% odstavných miest inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži
  3. Každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100m<sup>2</sup> v centrálnej mestskej zóne mimo územie pamiatkovej rezervácie musí mať minimálne 60% potrebných odstavných miest stanovených podľa STN 736110 v platnom znení, umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku, alebo viacpodlažnej garáži.
  4. Každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100,2 na ostatnom území musí mať minimálne 30% potrebných odstavných miest stanovených podľa STN 726110 v platnom znení umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži. Táto zásada neplatí na plochách priemyselných, výrobných a skladovacích a na plochách technickej a komunálnej infraštruktúry.

**Z tohto titulu si myslím že dochádza k závažnému porušovaniu VZN mesta Prešov a Územného plánu mesta Prešov v časti RL 1 Regulatívy dopravné pod bodom RL 1.3. Statická doprava bod 4, ktorý je vyššie uvedený.**

Investor – Tatran Futbal aréna a.s. Prešov deklaruje že bude mať k dispozícii parkoviská v nejakej vzdialenosti od plánovaného štadióna. Ale problém je ten, že tieto deklarované parkoviská sú často súkromnými parkoviskami, ktoré nikdy nevydali súhlasné stanovisko, že budú slúžiť ako záchytné parkoviska pre futbalový štadión.

Okrem toho v zmysle VZN musí investor sám od seba postaviť 30% parkovísk ako napríklad podzemné parkoviska, alebo nadzemné parkoviska. A toto v predmetnej žiadosti o Zmenu stavby pred dokončením chýba.

**Preto Vás žiadam a nápravu v tejto veci, naprojektovanie 30 % parkovísk inak ako pozemné parkoviská v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov, lebo inak porušujete zákon a možno to bude riešiť nadriadený odvolávací stavebný orgán na Okresnom úrade Prešov, alebo okresný prokurátor.**

Mesto má v súčasnosti problém podľa informácií z novín so stavebným povolením na Rekonštrukciu Jarkovej a teraz možno bude mať ďalší problém s výstavbou futbalového štadióna.

Dúfam že kompetentný ľudia v meste Prešov, v Tatran futbal aréne ako aj Stavebný úrad a poslanci mesta Prešov prijmú opatrenia aby predišli proti právnomu stavu, ktorý sami sebe vytvárajú.

S pozdravom

[Redacted signature]

EL č. r. 154 667 / 2020

2/SF - 7 - 12 - 2020

## Združenie domových samospráv (ÚK/SP)

**Od:** Združenie domových samospráv (ÚK/SP) <uksp@samospravydomov.org>  
**Odoslané:** štvrtok, 3. decembra 2020 11:21  
**Komu:** mesto.radnica@presov.sk  
**Predmet:** SÚ/9090/145760/2020-Sf/155 (SP: Štadión- Futbal Tatran\_Aréna dopravné stavby)

### Odvolaie voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č. SÚ/9090/145760/2020-Sf/155

Voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č. SÚ/9090/145760/2020-Sf/155 zo dňa 02.11.2020 sa odvolávame pre nezákonnosť z nasledovných dôvodov:

- 1) Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásí tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svojej alebo blízkej osoby.“

Podľa §178 ods.3 Správneho súdneho poriadku „Zainteresaná verejnosť je oprávnená podať správnu žalobu proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy, ak tvrdí, že tým bol porušený verejný záujem v oblasti životného prostredia.“

Združenie domových samospráv je tak neštátnym subjektom kontroly plnenia verejných záujmov životného prostredia, ktoré v predmetnom konaní hájilo podaním svojho stanoviska. Nakoľko stavebný úrad nevykonal potrebnú súčinnosť a nepreukázal splnenie verejných záujmov životného prostredia, máme za to že hrozí poškodenie životného prostredia nad zákonom prípustnú mieru a preto si plní svoju povinnosť to oznámiť štátnym orgánom formou tohto odvolania. V odvolaní vychádzame z výroku napadnutého rozhodnutia, ktoré je jadrom celého rozhodnutia a ako jediné je právne relevantné nakoľko určuje rozsah práv a povinností účastníkov.

- 2) Podľa §126 ods.1 Stavebného zákona sa verejné záujmy ochrany vôd, životného prostredia, odpadového hospodárstva či cestnej správy v stavebnom konaní preukazujú záväzným stanoviskom podľa §140b ods.5 Stavebného zákona. Stavebný úrad mal povinnosť verejné záujmy uvedené v stanovisku ZDS k stavebnému povoleniu pod písm.a až písm.g overiť ex lege a z tohto dôvodu ich nesmel ani zamietnuť ale mal uviesť s akým výsledkom ich overil v záväzných stanoviskách. Nakoľko stavebný úrad naše pripomienky zamietol, odmietol splniť aj svoju zákonnú povinnosť; resp. nie je zjavné akým spôsobom boli tieto verejné záujmy v stavebnom konaní preukázané. Preto žiadame v súlade s §140b ods.6 Stavebného zákona zabezpečiť nasledovné zjednocujúce stanoviská dotknutých orgánov:
  - a) záväzné stanovisko príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie akým spôsobom boli dodržané a bolo preukázané dodržanie podmienok rozhodnutia EIA a akým spôsobom boli práva a záujmy ZDS, ktoré vyjadril v predmetnom EIA konaní premietnuté do stavebného povolenia.
  - b) záväzné stanovisko dotknutého cestného orgánu, ktorý uvedie akým spôsobom boli preukázané, že nie je potreba vyvolaných investícií do rozšírenia cestnej siete z dôvodu nedostatočnej dopravnej kapacity.
  - c) záväzné stanovisko štátnej vodnej správy podľa §28 Vodného zákona, v ktorom uvedie akým spôsobom bolo zohľadnené rozhodnutie podľa §16a Vodného zákona. Podľa §73 ods.23 Vodného zákona je rozhodnutie podľa §16a Vodného zákona povinným podkladom pre záväzné stanovisko podľa §28 Vodného zákona. Podľa §126 ods.2 Stavebného zákona nie je vydaním záväzného stanoviska dotknutá povinnosť vydať samostatné rozhodnutie podľa osobitného zákona. Podľa §16a ods.23 Vodného zákona má stavebný úrad povinnosť overiť vydanie rozhodnutia podľa §16a ods.14 alebo ods.21 Vodného zákona; v prípade že vydané nebolo, stavebný úrad má povinnosť nevydať stavebné povolenie.
  - d) záväzné stanovisko podľa §28 Vodného zákona, v ktorom sa uvedie, akým spôsobom boli v predmetnej veci preukázané environmentálne záujmy podľa §18 ods.5 resp. §65 Vodného zákona.
  - e) záväzné stanovisko orgánu ochrany životného prostredia podľa §103 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z., či predmetný projekt spĺňa náležitosti podľa §3 zákona OPK.

- f) overiť základné náležitosti projekcie stavieb podľa §47 stavebného zákona vyjadrením projektanta predložením príslušného certifikátu či iného potvrdenia podľa osobitných zákonov.
- g) záväzné stanovisko orgánu odpadového hospodárstva o splnení povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch.

- 3) Podľa §46 ods.1 Stavebného zákona je projektant povinný spracovať projekt v súlade s §45 ods.2 Stavebného zákona, ktoré ho súčasťou teda majú byť aj „*vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia*“; pričom podľa §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona mal stavebný úrad overiť úplnosť takejto projektovej dokumentácie. Tieto výpočty zároveň dokladujú splnenie minimálnych požiadavok na projekciu stavieb podľa §47 Stavebného zákona.

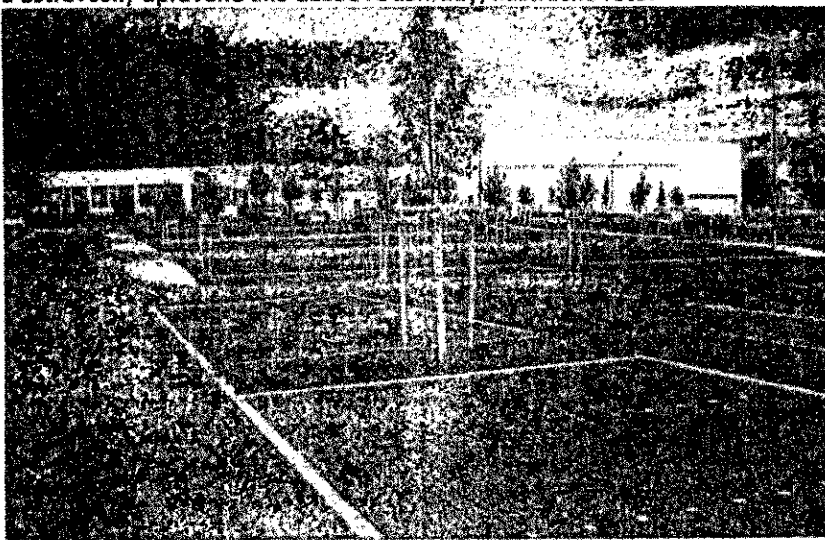
Nami požadovaný hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb má charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb (nielen veľkosť, ale aj tvar napríklad potrubí), pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska má tento výpočet vplyv na nasledovné:

- a) zabezpečenie plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vln s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových bŕzd
- b) zabezpečenie primeranej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času
- c) prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Tieto výpočty mali byť súčasťou už v DSP podľa §45 ods.2 písm.c Stavebného zákona.

- 4) Podľa poslednej vety §47 ods.5 Správneho poriadku v súbehu s §10 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. sú súčasťou stavebného povolenia aj „*ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania*“; Nie je zrejmé, aké oprávnené záujmy ZDS stavebný úrad v predmetnom konaní identifikoval, akým spôsobom ich právne chránil a ako si ustálil dôkaznú situáciu v tomto smere.

ZDS žiada, aby parkovacie státi na teréne boli zrealizované z tzv. retenčnej dlažby so štrkovým povrchom a ostrovčeky upravené ako dažďové záhrady; ilustračné foto:



Na predmetnú stavbu bolo tiež vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PO-OSZP3-2019/010946-19/ZM, ktoré obsahovalo záväznú podmienku č.1 „*Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, vonkajšie parkovacie plochy budú mať retenčné dlažby.*“, ktorá korešponduje s našou vyššie uvedenou požiadavkou.

Z napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, že predmetná podmienka bola splnená.

- 5) Podľa poslednej vety §47 ods.5 Správneho poriadku v súbehu s §10 ods.2 vyhlášky č.453/2000 Z.z. „k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.“ Rozhodnutie doručené ZDS ako aj rozhodnutie doručované verejnou vyhláškou túto náležitosť neobsahovali.
- 6) Podľa §47 ods.4 Správneho poriadku „Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.“; podľa poslednej vety §47 ods.5 Správneho poriadku „Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.“

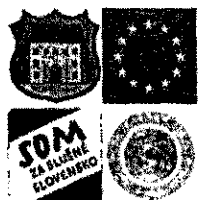
Napadnuté rozhodnutie obsahuje iba poučenie o možnosti podať odvolanie podľa všeobecného právneho predpisu (§53 a násl. Správneho poriadku); voči predmetnému rozhodnutiu je však možné podať odvolanie aj podľa osobitného právneho predpisu a to podľa §140c ods.8 Stavebného zákona, ktorý upravuje procesné náležitosti podstatne odlišne vo všetkých náležitostiach odvolania.

Nesprávnym resp. neúplným poučením sa de facto odopiera možnosť podať odvolanie celému okruhu osôb, ktoré neboli účastníkom konania ale z akéhokoľvek dôvodu majú záujem a právo podať odvolanie podľa §140c ods.8 Stavebného zákona.

Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v stavebnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa §59 ods.3 a vec vrátil na nové stavebné konanie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí o odvolaní. • S podkladmi odvolacieho úradu žiadame byť oboznámení podľa §23 ods.1 pred samotným vydaním druhostupňového rozhodnutia a umožniť odvolateľovi sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadriť. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy [slovensko.sk](http://slovensko.sk); listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy [slovensko.sk](http://slovensko.sk).

S pozdravom,



**Združenie domových samospráv**  
Marcel Slávik, predseda  
sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava  
office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava  
+421 907 901 676  
[www.samospravycdom.gov.org](http://www.samospravycdom.gov.org)  
[www.climateRealityProject.com](http://www.climateRealityProject.com)