



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2018/024297/60146/ŠSS-DM

V Prešove 14.06.2018

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 M M , bytom , Z V , bytom , P P , bytom M K , bytom , A J , bytom (ďalej len „odvolatelia“), p r e s k ú m a l rozhodnutie mesta Prešov č. SU/2017/10678-Se zo dňa 09.02.2018 a rozhodol takto:

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

zamietá

odvolanie a rozhodnutie mesta Prešov č. SU/2017/10678-Se zo dňa 09.02.2018 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 09.02.2018 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok rozhodnutie č. SU/2017/10678-Se, ktorým umiestnilo stavbu: „Polyfunkčný komplex, Prešov – Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská v Prešove“, na pozemkoch p. č. KN – C 14308/4, 14308/27, 14308/26, 14308/25, 14308/24, 14308/23, 14308/22, 14308/12, 14308/8, 14308/20, 14308/21, 14308/88, 14308/103, 14308/104, 14308/106, 14308/115, 14308/116, 14310/25, 14310/62, 14308/25, 14310/34, 14310/62, 14310/65 k. ú. Prešov, pre navrhovateľa EKOPRIM, s.r.o., Strojnícka 17, 080 01 Prešov, v zastúpení, na základe splnomocnenia konateľom spoločnosti, Stavoprojekt, s.r.o., Jarkova 31, 080 01 Prešov (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolatelia odvolanie, v ktorom uvádzajú, že dôvody odmietavého stanoviska voči rozhodnutiu o umiestnení stavby vysvetlili na stretnutí dňa 26.02.2018 na magistráte mesta Prešov, na ktorom sa zúčastnili obyvatelia a majitelia bytov na ulici Vihorlatská a Magurská, poslanci mestského zastupiteľstva za mestskú časť sídliska Sekčov, zástupca navrhovateľa a pracovníci magistrátu mesta Prešov. Uvádzajú, že argumenty

predložené na stretnutí dňa 26.02.2018 ostávajú v celom rozsahu v platnosti a zároveň namietajú výrazné zhoršenie komfortu bývania a celkového životného prostredia. Ďalej uvádzajú, že plánovaná zástavba zničí a zredukuje zeleň a poukazujú na katastrofálnu dopravnú situáciu, parkovanie, pohyb vozidiel, pričom plánovaná zástavba by podľa nich spôsobila výrazné zhoršenie statickej a dynamickej dopravy v danej lokalite a z dôvodu len jednej svetelnej križovatky dopravný kolaps. Ďalej uvádzajú, že výstavbou dôjde k nárastu hluku, prachu a dymu, z dôvodu pohybu ďalších 90 áut, ktoré po realizácii plánovanej zástavby pribudnú. Zároveň uvádzajú cit.: „Umiestnenie stavby sa odvoláva na územnoplánovaciu dokumentáciu z času ešte pred rokom 1997, kde v tomto období nebola plánovaná výstavba OC Max, BILLA, McDonald, KORAL, autoumyváreň, čerpacia stanica LPG a PHM, ktoré po tomto roku boli následne umiestnené do tejto lokality...“ Ako ďalší argument v odvolaní uvádzajú deti, pretože v danej lokalite je novovybudované detské ihrisko, ktoré nebude možné užívať na určený účel a dôjde k zredukovaniu zelene.

Magistrátu mesta Prešov a stavebnému úradu odvolateľa odporúčajú, že mesto Prešov vlastní ešte dostatok pozemkov na výstavbu polyfunkčných komplexov, blízko Sekčova, v lokalite územnej časti Ľubotice, kde je podľa ich názoru dostatok priestoru pre obytné domy, zeleň a parkovacie miesta pre autá.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku oznámením č. SU/5371/99328/2018-Se zo dňa 17.04.2018 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a určil im lehotu na vyjadrenie do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia.

K odvolaniu sa vyjadril E D , konateľ spoločnosti EKOPRIM s.r.o., ktorý uvádza, že podané odvolanie považuje za účelové, pričom podľa neho žiadny z argumentov, ktoré účastníci konania uvádzajú vo svojom odvolaní, nevyvracajú, ani nenapádajú stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktoré spolupôsobia v územnom konaní. Ďalej uvádza, že pri spracovávaní dokumentácie pre územné konanie sa do nej zapracovali priebežné podnety a pripomienky zástupcov odboru hlavného architekta mesta Prešov a ku konaniu navrhovateľ zabezpečil všetky požadované stanoviská a vyjadrenia, pričom žiadne z nich nie je protichodné ani záporné a stavba je navrhnutá v súlade s platným územným plánom mesta Prešov, čo je zároveň deklarované v stanovisku OHAM Prešov. Na základe uvedeného, navrhovateľ žiada odvolací orgán o potvrdenie vydaného územného rozhodnutia.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom listom č. SU/5371/107447/2018-Se zo dňa 14.05.2018 odvolaciemu orgánu v súlade s § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 správneho poriadku, porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi v tejto veci aplikovateľnými, ako aj dôvodmi odvolateľa a zistil nasledovné:

Navrhovateľ, podal dňa 19.06.2017 na stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex Prešov – Sekčov, Magurská ul. Prešov“, v rozsahu stavebných objektov stavby: SO 01-04 - polyfunkčný objekt A, B, C, D; SO 06, 07, 08 – vodovod, kanalizácia; SO 09, 10 – NN rozvody; SO 11 – VO; SO 12 – teplovod; SO 13 – Slaboprúd; SO 05, 14 – spevnené plochy, TÚ, cesty.

Navrhovateľ k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby predložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie z februára 2017; doklad o zaplatení správneho poplatku; kópiu

katastrálnej mapy okres Prešov, obec Prešov, k. ú. Prešov č. 2001/2017 zo dňa 04.05.2017; výpis z katastra nehnuteľností LV č. 8386 k. ú. Prešov; splnomocnenie EKOPRIM, s.r.o. pre V K , konateľa Stavoprojekt s.r.o. zo dňa 13.06.2017; záväzné stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. 2017/01022-07/B.14-Pol zo dňa 09.05.2017; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2016/052212/02 zo dňa 21.12.2016; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2017/003831-02 zo dňa 13.01.2017; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2016/052213-002 zo dňa 21.12.2016; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2017/003833-02 zo dňa 30.01.2017; stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru krízového riadenia č. OU-PO-OKR1-2016/052456-02 zo dňa 27.12.2016; situáciu SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov č. Tlumač/17/EM/17; vyjadrenie O.S.V.O comp, a.s. č. 20_01/12/2016/MM zo dňa 20.12.2016; vyjadrenie VSD, a.s. č. 75521/495220/DUR/2016 zo dňa 26.01.2017; vyjadrenie Slovak telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. č. 6611632836 zo dňa 29.12.2016; Vyjadrenie Orange Slovensko a.s. č. 0048/2017 zo dňa 17.01.2017; vyjadrenie SPP distribúcia a.s. č. TD/NS/0033/2017/Uh zo dňa 11.01.2017; vyjadrenie VVS, a.s. č. 1556/2016/O zo dňa 09.01.2017; vyjadrenie CondorNet, s.r.o. č. 09.01.2017; stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove, oddelenia požiarnej prevencie č. ORHZ-PO1-1541-001/2016 zo dňa 13.01.2017.

Stavebný úrad výzvou č. SU/2017/10678-Se zo dňa 17.07.2017 vyzval stavebníka v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, aby v lehote do 10.08.2017 predloženú žiadosť doplnil o stanovisko mesta Prešov, odboru HAM, odboru SMM, odboru D, ŽPaKS; stanovisko Ministerstva obrany SR sekcia majetku a infraštruktúry; stanovisko Ministerstva vnútra SR, centra podpory; tieniacu štúdiu; stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.; stanoviská o existencii podzemných vedení od Slovanet s.r.o. a UPC Broadband Slovakia; potvrdenie o doplnení zaplattenia správneho poplatku a konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil. Súčasne stavebný úrad upozornil navrhovateľa, že ak nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, stavebný úrad bude postupovať v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona a konanie zastaví.

Navrhovateľ dňa 18.09.2017 doplnil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 19.06.2017 o doklady požadované stavebným úradom.

Spisový materiál obsahuje záväzné stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru dopravy a životného prostredia č. ODŽP-5078/2017 zo dňa 11.12.2017; stanovisko mesta Prešov, odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/5170/2017 zo dňa 04.12.2017; záväzné stanovisko mesta Prešov, ODŽP zo dňa 26.01.2018; stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru správy majetku, oddelenia mestského majetku č. OSMM/19034/2017 č. z. 20338/2017 zo dňa 07.12.2017; záväzné stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru krízového riadenia č. OU-PO-OKR1-2018/005785-02 zo dňa 15.01.2018.

Stavebný úrad oznámením č. SU/2017/10678-Se zo dňa 20.12.2017 oznámil v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania na stavbu: „Polyfunkčný komplex Prešov – Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská, 080 01 Prešov“ na pozemku p. č. KN – C 14308/27, 14308/26, 14308/25, 14308/24, 14308/23, 14308/22, 14308/12 k. ú. Prešov a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.01.2018. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania

a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní a že na námietky a stanoviská doručené po ústnom pojednávaní neprihliadne.

Z ústneho pojednávania zo dňa 26.01.2018 bola spísaná zápisnica, ktorej prílohou je vyjadrenie Stavoprojekt s.r.o., v ktorom uvádza, že rozhodnutie o umiestnení stavby spĺňa všetky zákonom stanovené podmienky; vyjadrenie splnomocneného zástupcu EKOPRIM, s.r.o., v ktorom uvádza, že predložil všetky dokumenty pre vydanie územného rozhodnutia; vyjadrenie MsÚ – ODŽP, ako príslušného cestného správneho orgánu, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu; vyjadrenie SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov; vyjadrenie MsÚ Prešov, OO, OKS; vyjadrenie S K, zástupcu VMČ 7, v ktorom nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia a výstavbou objektov; vyjadrenia zástupcov účastníkov konania J, K, P P, Z V, P L, p. B, p. T, K a Bytového Družstva Prešov, v ktorých nesúhlasia s vydaním územného rozhodnutia a s výstavbou polyfunkčného komplexu s odvolaním sa na už vznesené námietky a pripomienky týkajúce sa zničenia zelene, prehustenia dopravy, zásahu do detského ihriska, tienenia a nedostatku parkovacích miest.

Následne stavebný úrad oznámením č. SU/2017/10678-Se zo dňa 12.01.2018 oznámil v súlade s § 47 ods. 6 správneho poriadku opravu chyby, ktorá vznikla v písomnom vyhotovení v oznámení o začatí územného konania na stavbu: „Polyfunkčný komplex Prešov – Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská, 080 01 Prešov“ zo dňa 20.12.2017 pod č. SU/2017/10678-Se, pozostávajúcu v doplnení parcelných čísel pozemkov, na ktorých je predmetná stavba navrhovaná.

Stavebný úrad po posúdení predloženého návrhu podľa § 37 stavebného zákona vydal dňa 09.02.2018 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok rozhodnutie č. SU/2017/10678-Se o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex, Prešov – Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská v Prešove“, na pozemkoch p. č. KN – C 14308/4, 14308/27, 14308/26, 14308/25, 14308/24, 14308/23, 14308/22, 14308/12, 14308/8, 14308/20, 14308/21, 14308/88, 14308/103, 14308/104, 14308/106, 14308/115, 14308/116, 14310/25, 14310/62, 14308/25, 14310/34, 14310/62, 14310/65 k. ú. Prešov, pre navrhovateľa, s odôvodnením že tento spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia. Požiadavky plynúce z vyjadrení dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu a v rozhodnutí stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania s riadnym odôvodnením.

Odvolačný 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 a odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a nezistil pochybenie stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia ani v konaní, ktoré mu predchádzalo.

K postupu stavebného úradu a k námietkam v odvolaní uvádzame:

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi

známi.

Navrhovateľ predloží návrh na územné konanie spolu s dokladmi a dokumentáciou. Obsah návrhu na vydanie územného rozhodnutia je obligatórne určený v ustanovení § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Navrhovateľ podal dňa 19.06.2017 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou tak, ako mu to uvedené ustanovenie stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky ukladajú.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 8/1995 zo dňa 30.1.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení zmeny vyhlásenej VZN č. 11/2013 a č. 5/2017.

Navrhovaná stavba „Polyfunkčný komplex Prešov - Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská Prešov“ na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/4,20-27,88, 103,104,106,115,116, 14310/25,62,34,65 k.ú. Prešov je umiestnená podľa grafickej časti, záväzného výkresu č. 2- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS na ploche s funkčným využitím polyfunkčná plocha OV a bývanie. Podľa záväzného výkresu č. 3. Vymedzenie regulačných celkov sa stavba nachádza v regulačnom bloku A3 a podľa záväznej časti územného plánu mesta pre umiestnenie stavby platí regulatív:

RL A Územie polyfunkčné (funkčne zmiešané) Polyfunkčná zástavba vytvára podmienky pre rozvoj minimálne dvoch hlavných funkcií v území. Podiel každej z hlavných funkcií v riešenom území musí byť minimálne 25 %.

Podľa projektovej dokumentácie ide o 3 bodové bytové domy a 1 bytový dom ako dostavba k existujúcej radovej zástavbe bytových domov s 9 nadzemnými podlažiami. V bytových domoch sa okrem bytov nachádzajú na 2 a 3 NP apartmánové byty čiže občianske vybavenie. Ide o budovy s hlavnou funkciou bývania a občianskeho vybavenia. Občianske vybavenie je v 25% podiele. Zastavanosť pozemku v tomto prípade môže byť max. 75 % a podiel plôch zelene min. 25%. Podľa základných údajov charakterizujúcich navrhovanú stavbu uvedenú v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie sú tieto podmienky dodržané.

Na základe vyššie uvedeného navrhovaná stavba „Polyfunkčný komplex Prešov-Sekčov, ul. Magurská a Vihorlatská Prešov“ na pozemkoch parc. č. KN-C 14308/4,20-27,88, 103,104,106,115,116, 14310/25,62,34,65 k.ú. Prešov je v súlade s územným plánom mesta Prešov, čím je splnený základný predpoklad pre jej navrhované umiestnenie v území.

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 § 126 ods. 1 *stavebného zákona*, ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

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 § 140b ods. 2 *stavebného zákona*, dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

V danom prípade sa k podanému návrhu vyjadrili Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, starostlivosti o vody, odpadov, ochrany drevín, posudzovaní vplyvov na životné prostredie; Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia; SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov; O.S.V.O comp, a.s.; VSD, a.s.; Slovak telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.; Orange Slovensko a.s.; SPP distribúcia a.s.; VVS, a.s.; CondorNet, s.r.o.; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, oddelenie požiarnej prevencie; UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o.; Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov; Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Prešove, krajský dopravný inšpektorát; MsÚ Prešov, odbor dopravy a životného prostredia, odbor hlavného architekta, ODŽP, odbor správy majetku, oddelenie mestského majetku, Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia.

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu a na územie z hľadiska jeho súčasného využitia je z objektívneho hľadiska možno posúdiť na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa *stavebného zákona* k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov, chrániac tým verejný záujem. Vyjadrenia a záväzná stanoviská dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní neboli záporné ani protichodné a všetky požiadavky z nich plynúce zapracoval stavebný úrad do podmienok rozhodnutia.

Vychádzajúc zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov bolo preukázané, že navrhovanou stavbou nebude ohrozený verejný záujem, život a zdravie osôb ani životné

prostredie, nad mieru súčasných pomerov.

Preto, aby správny orgán v konaní na jednotlivé námietky a pripomienky prihliadal, je nevyhnutné, aby tieto smerovali k ochrane subjektívnych práv toho, kto ich podáva. Odvolací orgán má za to, že v danom prípade neobstojí tvrdenie o tom, že ide o ochranu práv účastníkov na priaznivé životné prostredie a komfort bývania, pretože tieto práva sú v konaní dostatočne chránené prostredníctvom požiadaviek vychádzajúcich z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov pôsobiacich na úseku ochrany životného prostredia.

Argumenty, že sa zhorší komfort bývania, životné prostredie, dôjde k zredukovaniu zelene, k zhutneniu dopravy, k nárastu hluku, prachu a dymu, nemá v danom prípade oporu vo vyjadreniach jednotlivých dotknutých orgánov, ktoré práve z týchto hľadísk chránia verejný záujem.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39 ods. 2 stavebného zákona, ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, lga) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,*
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,*
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,*
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.*

Stavebný úrad následne po posúdení podaného návrhu z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, vydal rozhodnutie, ktorým navrhovanú stavbu umiestnil s tým, že v rozhodnutí určil podmienky na splnenie požiadaviek podľa § 39a stavebného zákona a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie

alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Podľa § 46 ods. 2 stavebného zákona, projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

V danom prípade je projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou – autorizovaným stavebným inžinierom tak, ako ukladá § 45 stavebného zákona. Projektant podľa § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť a je verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činností voči verejnoprávnym profesiovým komorám a zmluvným partnerom stavebníka.

Nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ani odvolacieho orgánu zasahovať projektantovi do jeho projekčnej činnosti z hľadiska konštrukčného a technického riešenia predmetnej stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby na iných, vhodnejších pozemkoch, ktoré má mesto Prešov vo svojom vlastníctve, odvolací orgán uvádza, že k uvedenému nie je oprávnený sa vyjadriť odvolací orgán, ani stavebný úrad, nakoľko predmetom územného konania je posudzovanie predloženého návrhu z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, nie určovanie, resp. posudzovanie iných lokalít z hľadiska možnosti ich využitia.

K námietke týkajúcej sa detského ihriska, odvolací orgán uvádza, že v zmysle sprievodnej správy, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie z februára 2017, navrhovaná zástavba polyfunkčných domov zasiahne existujúce detské ihrisko a prístupový chodník, preto ich bude potrebné presunúť o niekoľko metrov severným smerom. Jedná sa teda o demontáž a následnú montáž jednotlivých prvkov detského ihriska, nie o jeho likvidáciu.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na účel územného konania o umiestnení stavby, ktorým je na základe poznania územia, platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov, alebo iných podkladov určenie stavebného pozemku, umiestnenie stavby na ňom a určenie podmienok pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, s prihliadnutím na záujmy chránené osobitnými predpismi. Je potrebné zdôrazniť, že ide o návrhové konanie, v ktorom sa z vyššie uvedených hľadísk podaný návrh posudzuje.

Opätovne zdôrazňujeme, že návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bol z hľadiska jednotlivých záujmov chránených osobitnými predpismi posúdený vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné.

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

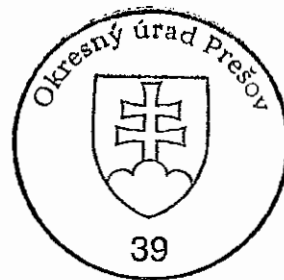
Podľa § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

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.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti 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 je preskúmateľné súdom.



Andrea Marcinková
Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov, ak ho má zriadené.

Na vedomie:

01. EKOPRIM s.r.o., Strojnícka 17, 080 01 Prešov, vz. Stavoprojekt s. r. o., Jarková 31, 080 01 Prešov
02. MsÚ Prešov – odbor správy mestského majetku, odd. MM, Hlavná 73, 080 01 Prešov
03. MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta mesta, Hlavná 73, 080 01 Prešov
04. MsÚ Prešov, odbor D, ŽP, Hlavná 73, 080 01 Prešov
05. MsÚ Prešov, odbor organizačný, odd. KS, Hlavná 73, 080 01 Prešov
06. Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
07. KR PZ SR, KDI Prešov, Pionierska 33, 080 01 Prešov
08. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov (všetky zložky)
09. Spravbytkomfort, a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov
11. OR HaZZ Prešov, Požiarnicka 1, 080 01 Prešov
12. Okresný úrad Prešov, odbor KR, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
13. VVS, a.s. Závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
14. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
15. SPP a.s. distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Správa a zimná údržba prešovských ciest, s.r.o., Pionierska 24, 080 05 Prešov
18. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice

19. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
20. ORANGE Slovensko, a.s., Metodova 8, 825 17 Bratislava
21. O.S.V.O. comp., a.s., Strojnícka 18, 080 01 Prešov
22. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
23. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
24. Ing. Stanislav Kahanec – predseda výboru v MČ č. 7, Hlavná 73, 080 01 Prešov
25. Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov (ku žiadosti o SP)
26. Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov – so zaslaním spisového materiálu po nadobudnutí právoplatnosti

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2018/024297/60146/ŠSS-DM zo dňa 14.06.2018 na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov.

Vyvesené dňa: 14.6.2018

Zvesené dňa:

Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
081 92 Prešov

Kristiánka Dohová

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
081 92 Prešov

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná 73
080 01 PREŠOV