Vyvesené dňa 16 -07- 2021

Zvesené dňa

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov **PSČ 08 001**

Spis č. **SÚ/1800/115372/2021 – Sf/32** Dňa: **15.07.2021**

Oznámenie o podanom odvolaní a začatí konania o autoremedúre

(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej v texte „ stavebný zákon") vydal dňa 07.06.2021 rozhodnutie o umiestnení stavby č. **SÚ/1800/104216/2021 – Sf/32** pre stavbu: **„Rezidencia Pražská„,** na pozemkoch par. č. KN-C 6558/2, KN-C 6558/3, KN-C 6558/4, KN-C 6558/5, KN-C 6558/6, KN-C 6558/7, KN-C 6558/8, KN-C 6558/9, KN-C 6558/10, KN-C 6558/11, KN-C 6558/12, KN-C 6558/15, KN-C 6558/28, KN-C 6558/29, KN-C 6507/10, KN-C 6507/20, KN-C 6507/21, KN-C 6507/22, KN-C 6507/23, KN-C 6581/2, KN-C 6581/10, KN-C 6581/31, KN-C 6616/68, KN-C 9487/4, KN-C 9513/5, KN-C 9513/13, KN-C 9513/14, KN-C 9513/19, KN-C 9513/20, KN-C 9513/21, KN-C 9513/22, KN-C 9513/24, KN-C 9513/47, KN-E 3033/1, KN-E 3033/3, KN-E 3479/2, KN-E 3479/3 katastrálne územie Prešov, pre stavebníka **EKOFLAT s.r.o., Čajakova 25, 831 04 Bratislava.** Uvedené rozhodnutie bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli v dňoch od dňa 11.06.2021 do 28.06.2021 a rovnako zverejnenou na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov.

V zákonnej lehote voči predmetnému rozhodnutiu o umiestnení stavby podal odvolanie účastník konania:

Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 85102 Bratislava

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. Stavebný úrad zároveň všetkým účastníkom konania oznamuje začatie konania o autoremedúre, keďže sú splnené podmienky na postup podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku:

Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.

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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

MESTO PREŠOV
STAVEBNÝ ÚRAD
Hlavná 73, 080 01 Prešov
-15-

Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Príloha: Odvolania účastníkov konania

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči rozhodnutiu o umiestnení stavby „ Rezidencia Pražská “ pod č. SÚ/1800/115372/2021 – Sf/32, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov(www. presov.sk)

Dňa 16 -07- 2021
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška , ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči rozhodnutiu o umiestnení stavby „ Rezidencia Pražská “ pod č. SÚ/1800/115372/2021 – Sf/32, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a elektronickej úradnej tabule Mesta Prešov (www. presov.sk)

Dňa.....
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
.....
Pečiatka a podpis

15 -06- 2021

Združenie domových samospráv (ÚK/SP)

Od: Združenie domových samospráv (ÚK/SP) <uksp@samospravydomov.org>
Odoslané: utorok, 15. júna 2021 20:28
Komu: mesto.radnica@presov.sk
Kópia: miroslav.stefko@presov.sk; jozef.tuka@presov.sk
Predmet: RE: SÚ/1800/104216/2021-Sf/32 (SP: Rezidencia Pražská)

2/Sf

Odvolanie voči územnému rozhodnutiu mesta Prešov č. SÚ/1800/104216/2021-Sf/32

Voči územnému rozhodnutiu mesta Prešov č. SÚ/1800/104216/2021-Sf/32 zo dňa 07.06.2021 sa odvolávame pre nezákonnosť z nasledovných dôvodov:

a) Podmienka č.29 v časti záväzného stanoviska OÚ Prešov č. OU-PO-OSZP3-2021/004457-02 zo dňa 19.01.2021 je nesprávna a neúplná; cituje iba záväzné stanovisko príslušného úradu, avšak netransponuje podmienky samotného rozhodnutia zo zisťovacieho konania sp.zn. OU-PO-OSZP3-2020/014248-19/ZM. Podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania sú súčasťou výroku rozhodnutia a preto sú pre stavebný úrad podľa §40 ods.1 Správneho poriadku právne záväzné a je potrebné ich transponovať do výrokovej časti územného rozhodnutia v sekcii osobitných podmienok.

   Podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania sp.zn. OU-PO-OSZP3-2020/014248-19/ZM, ktoré je potrebné uviesť aj v podmienke č.29 sú:

   1) Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN, odporúčame použiť v maximálnej miere materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
   2) Parkoviská ozeleniť výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.
   3) Vypracovať projekt sadových úprav, ktoré prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia.
   4) V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný lokálny park vhodný pre daný typ územia s použitím prvkov zelenej infraštruktúry na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklímy – napr. horizontálna, vertikálna zeleň. Pri výstavbe zabezpečiť ochranu existujúcej zelene počas výstavby aj počas prevádzky stavby.
   5) Zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
   6) Úpravy terénu v riešenom území je možné realizovať do max. výšky 240,20 m n.m , t.j. zrovnať terén na výšku priľahlých ulíc – Bulharská, Matky Terezy tak, aby neboli touto úpravou negtívne ovplyvnené susedné pozemky.
   7) Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch odvádzať cez vsakovacie objekty, pričom je dôležité aby dno vsakovacích objektov zasahovalo až do vrstvy fluviálnych štrkov.
   8) Zrealizovať protihlukové opatrenia na ochranu vnútorného prostredia navrhovaných bytov polyfunkčných bytových domov pred nepriaznivými účinkami hluku, infrazvuku a vibrácií z navrhovanej prevádzky kotolne, strojovní, z dopravy a z existujúcej štátnej cesty tak, aby boli dodržané prípustné hladiny hluku v dennej, večernej a nočnej dobe v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.
   9) Stanovištia zberných nádob na tuhý komunálny odpad zrealizovať tak, aby boli chránené voči poveternostným podmienkam.
   10) Účinne odvetrať všetky priestory predmetnej stavby do vonkajšieho prostredia.
   11) Kotolne umiestniť tak, aby neboli zdrojom sekundárneho hluku a vibrácií pre byty a ďalšie okolie.
   12) Okrem prirodzeného vetrania zrealizovať aj nútené podtlakové účinné vetranie priestorov podzemného parkoviska v polyfunkčnom bytovom dome SO 03 a SO 04 do vonkajšieho prostredia tak, aby nedochádzalo k nasávaniu výfukových plynov do priestorov jednotlivých bytov, resp.apartmánov nad navrhovanou garážou
   13) Inštalovať protiradónovú izoláciu pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou v zmysle záverov Radónového prieskumu.

14) Zrealizovať protihlukové opatrenia na ochranu vnútorného prostredia kde boli prekročené hodnoty na západnej, severnej a južnej fasáde SO 01 a západnej, severnej a južnej fasáde SO 03 v nasledovnom rozsahu:
    - V miestnostiach, ktoré sú v kontakte so spomínanými fasádami s požiadavkami na ochranu vnútorného prostredia je potrebné zabezpečiť požadovanú výmenu vzduchu iným spôsobom ako vetraním oknami – inštaláciou vzduchotechnickej jednotky s rekuperáciou, resp.inými spôsosbom (napr.aplikáciou protihlukových vetracích mriežok).
    - Spomínané fasády s požiadavkami na ochranu vnútorného prostredia treba osadiť transparentnými konštrukciami s indexom vzduchovej nepriezvučnosti min. Rw1 = 30dB, t.j. 2.trieda zvukovej izolácie (TZI). V miestnostiach s podielom plochy okien ku fasáde nad 50% sú potrebné taktiež okná s 2.triedou zvukovej izolácie (Rw1=33dB).
15) Dodržať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v kapitole IV.10 zámeru.

b) 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 územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil podľa §57 ods.1 resp. §59 ods.2 a to tak, že doplní výrok rozhodnutia v podmienke č.18 citáciou podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a poučenie doplní o možnosť podať odvolanie podľa §140c ods.8 Stavebného zákona. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa §42 ods.4 Stavebného zákona nemožno vylúčiť.

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*; 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*.

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
+421 905 728 704
www.samospravydomov.org
www.climaterealityproject.com