



## ROZHODNUTIE

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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 § 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 odvolania . P V , bytom J , právne zast. J H , advokátom, (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/2764/113186/2018-Se zo dňa 05.06.2018 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **m e n í** výrok rozhodnutia mesta Prešov č. SÚ/2764/113186/2018-Se zo dňa 05.06.2018 takto:

*Znenie uvedené vo výroku rozhodnutia:* „Dňa 08.02.2018 požiadala PHARMA PLUS s.r.o., Prešov, Čapajevova 23, 080 01, Prešov o vydanie rozhodnutia o zmenu stavby pred jej dokončením stavby „Modernizácia a dostavba polikliniky“, na ul. Levočská 18 v Prešove, pre ktorú tunajší stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 21.11.2008 pod číslom B/24267/2008-Se.“,

*sa mení na znenie:* „Dňa 08.02.2018 požiadala Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov, IČO: 36 454 605, o vydanie rozhodnutia o zmenu stavby „Modernizácia a dostavba polikliniky“ pred jej dokončením, na ul. Levočská 18 v Prešove, pre ktorú tunajší stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 21.11.2008 pod číslom B/24267/2008-Se.“

**V ostatnom ostáva výrok nezmenený.**

### O d ô v o d n e n i e

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 05.06.2018 podľa § 68 stavebného zákona rozhodnutie č. SÚ/2764/113186/2018-Se, ktorým povolilo zmenu nedokončenej stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky“, na Ul. Levočská 18 v Prešove, pozemku parc. KNC č. 3124/2, k. ú. Prešove, pre stavebníka: PHARMA PLUS s.r.o., Prešov, Čapajevova 23, 080 01 Prešov.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolateľ prostredníctvom splnomocneného zástupcu na základe plnomocenstva zo dňa 19.06.2018 odvolanie, v ktorom poukazuje na záväznú podmienku č. 6

napadnutého rozhodnutia, podľa ktorej stavebník je povinný do času kolaudácie predmetnej stavby dobudovať parkovacie plochy a prístupovú komunikáciu z existujúcej miestnej vnútroblokovej komunikácie zriadenej na pozemku KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov na Janouškovej ul. vo vlastníctve mesta Prešov, na pozemky parc. č. KN-C 3124, 3125/1, k. ú. Prešov vo vlastníctve spoločnosti Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, Prešov.

Ďalej uvádza, že pozemok parc. č. 3126/1, k. ú. Prešov vo vlastníctve mesta Prešov je zapísaný na LV č. 6492, k. ú. Prešov, druh pozemku je zastavané plochy a nádvoria o výmere 5504 m<sup>2</sup>. Namieta, že tento pozemok v časti, ktorá slúži na prechod na pozemky spoločnosti Pharma plus, spol. s r.o. parc. č. 3124, 3125/1, k. ú. Prešov, tvorí vnútroblok bytového domu súp. č. 5005, ktorý je zapísaný na LV č. 9570, k. ú. Prešov. Ide o bytový dom označovaný ako Levočská 16, Janouškova 2 a 4, Prešov s tým, že vnútroblok uvedených bytových domov slúži na parkovanie obyvateľov bloku na Janouškovej ulici a zároveň poukazuje na STN 73 6110 pojednávajúcu o počte a rozmeroch parkovacích miest a na nariadenie vlády č. 349/2009 Z. z. o najväčších prípustných rozmeroch vozidiel.

Odvolateľ uvádza, že v bytovom dome Janouškova 2 a 4 sa nachádza 12 dvojizbových bytov a štyri trojizbové byty. Norma STN 73 6110 určuje počet stojísk na počet jednotlivých bytov a rovnako určuje počet stojísk pre počet ambulancií v zdravotníckom zariadení. Len pre byty v bloku Janouškova by bolo potrebných 26 parkovacích plôch, pre ambulancie v poliklinikách norma vyžaduje 4 odstavné miesta pre zamestnancov a 0,5 odstavnej plochy pre každú ordináciu. Podľa jeho názoru je zrejmé, že počet odstavných miest vo vnútrobloku Janouškova 2 a 4 nepostačuje v zmysle STN 73 6110 v plnom rozsahu ani pre obyvateľov týchto bytových domov, preto tam nie je možné umiestniť ďalšie parkovacie miesta pre ordinácie polikliniky a jej návštevníkov. Namieta, že v napadnutom rozhodnutí stavebný úrad túto skutočnosť vôbec nevezal do úvahy.

Odvolateľ uvádza, že v námietkach bolo poukazované najmä na skutočnosť, že povolením prechodu ťažkých nákladných vozidiel po dobu stavby a následne povolením prechodu sanitiek a zdravotníckych vozidiel cez vnútroblokovú komunikáciu bloku Janouškova 2 a 4 dôjde k zvýšeniu prašnosti a hlučnosti v areáli bloku, ako aj k nevyhovujúcim dopravným podmienkam jednak vo vnútrobloku, a jednak ku kolíznym situáciám pri vychádzaní a vchádzaní na hlavnú cestu, čo stavebný úrad odmietol s tým, že na posúdenie tejto námietky treba meranie regionálneho úradu verejného zdravotníctva. Má za to, že ide o nesprávne posúdenie námietky, pretože meranie hluku a prašnosti je potrebné vykonať teraz, nie dodatočne.

Ďalej namieta, že stavebný úrad vôbec nevezal do úvahy ustanovenia zákona č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí, ani ustanovenia vyhlášky č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách hluku, kde v tabuľke č. 1 sú uvedené prípustné hodnoty hluku a v tabuľke č. 2 prípustné hodnoty hluku vo vnútornom prostredí budov a obytných miestností a že stavebný úrad nezisťoval, či sú tieto prípustné hodnoty hluku dodržané.

Podľa názoru odvolateľa sa stavebný úrad nesprávne vysporiadal aj s ostatnými vznesenými námietkami.

Poukazuje na skutočnosť, že podľa vyjadrenia architektky mesta na miestnych komunikáciách, ktoré tvoria vnútroblok budov, je možný pohyb dopravných prostriedkov len do hmotnosti 3,5 tony. Je zrejmé, že pohyb ťažkých nákladných vozidiel by tejto požiadavke nevyhovoval. Konštatuje, že v priebehu konania neboli účastníci konania objektívne informovaní, nedostali informácie o počte parkovacích miest, počte zamestnancov, ordinácií v dostavbe polikliniky, o počte stojísk pre osoby ZŤP, či miest pre cyklistov pred a po výstavbe 4. NP polikliniky.

K záväznej podmienke č. 6 napadnutého rozhodnutia odvolateľ uvádza, že samotná komunikácia vnútrobloku nemá doposiaľ stavebné povolenie, že toto nebolo zo strany stavebného úradu predložené a že uvedený priestor vnútrobloku je vo svojej podstate dvor, ktorý nemá požadované parametre pre miestnu komunikáciu, resp. cestné teleso.

Odvolaateľ má za to, že stanovisko KDI PZ Prešov sa dostatočne nevysporiadalo s novovzniknutou dopravnou situáciou po dokončení 4. NP a zvýšení počtu ordinácií v budove polikliniky, že je predpoklad, že sa podstatne zvýši intenzita dopravy a že sa zmenia výhľadové a križovatkové pomery.

Na základe uvedených skutočností odvolaateľ navrhuje napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť stavebnému úradu na nové rozhodnutie.

Prílohu odvolania tvorí informatívna kópia katastrálnej mapy zo dňa 23.06.2018, výpočet počtu stojísk na riešenom území podľa STN 73 6110 a výňatok z vyhlášky č. 549/2007 Z. z. o hodnotách a objektivizácii hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Odvolaateľ doplnil odvolanie listom zo dňa 22.06.2018, v ktorom uvádza, že vykonaním obhliadky na mieste samom, a to vo vnútrobloku bytového domu na Ul. Levočská 16, Janouškova 2 a 4 v Prešove zistil, že samotná plocha vnútrobloku, vyasfaltovaná časť pozemku, ktorá môže slúžiť na odstavovanie vozidiel obyvateľov bytového domu a na prípadné parkovanie návštevníkov, má rozmery 20 x 10 metrov. V súčasnosti táto plocha poskytuje priestor na parkovanie cca 10 vozidiel, pričom stojiská na parkovanie nie sú na danej ploche vyznačené. Už z tohto údaja je podľa neho zrejmé, že táto plocha absolútne nepostačuje ani na samostatné odstavovanie motorových vozidiel pre samotných obyvateľov bytového domu súp. č. 5005. V danej súvislosti podľa jeho názoru nie je mysliteľné splnenie záväznej podmienky č. 6 napadnutého rozhodnutia, a teda dobudovanie parkovacích plôch a prístupovej komunikácie, že zo znenia tejto záväznej podmienky nie je zrejmé, koľko parkovacích plôch treba dobudovať, na ktorom pozemku treba parkovacie plochy dobudovať a čo je potrebné rozumieť pod pojmom „dobudovanie prístupovej komunikácie“ a akým spôsobom sa táto podmienka má realizovať.

Ďalej uvádza, že zo strany obyvateľov bytového domu mu bola podaná informácia, že v uvedenom areáli vnútrobloku neboli doposiaľ zo strany mesta Prešov vyznačené odstavné plochy na parkovanie vozidiel obyvateľov napriek tomu, že títo o to žiadali z dôvodu nevyhovenia daného územia pre podmienky pre odstavné a parkovacie plochy. Poukazuje na skutočnosť, že podmienky pre realizáciu a umiestňovanie odstavných a parkovacích plôch cestných vozidiel sú upravené v STN 73 6056, že areál daného vnútrobloku nespĺňa podmienky pre odstavné a parkovacie plochy ani len pre obyvateľov bytového domu súp. č. 5005, že norma upravuje podmienky aj pre hygienické požiadavky pre umiestnenie odstavných a parkovacích stojísk, v prílohe 5 stanovuje aj povinnosť stanoviť hlukové účinky z prevádzky motorových vozidiel, že norma stanovuje aj podmienky pre vjazdy a výjazdy na odstavné a parkovacie plochy a tiež povinnosť vytvárať potrebný počet stojísk pre vozidlá telesne postihnutých. Namietá, že stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia žiadny z tých aspektov nezohľadnil.

Vo vzťahu k dobudovaniu prístupovej komunikácie zo strany stavebného úradu podľa odvolaateľa neboli zohľadnené podmienky pre projektovanie a realizáciu miestnych komunikácií tak, ako sú uvedené v STN 73 6110. Zároveň má za to, že dobudovanie prístupovej komunikácie by malo podliehať samostatnému stavebnému konaniu.

Odvolaateľ navrhuje napadnuté rozhodnutie stavebného úradu zrušiť a vrátiť mu na nové rozhodnutie.

Prílohu doplnenia odvolania tvorí fotodokumentácia vnútrobloku, vjazdu z Janouškovej ulice do vnútrobloku a vjazdu do areálu polikliniky.

Stavebný úrad upovedomením č. SÚ/10345/127362/2018-Se zo dňa 16.07.2018 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní od doručenia tejto výzvy.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník vyjadrením č. 5/2018 zo dňa 10.08.2018, v ktorom uvádza, že parkovacie plochy investor neuvažuje realizovať v priestoroch vnútrobloku

Janouškovej ulice (parc. KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov), ale na svjom pozemku parc. KN-C č. 3125/1, k. ú. Prešov s tým, že priestor vnútrobloku domu Janouškova 2 a 4 a Levočská 16 bude slúžiť len na parkovanie obyvateľov tohto vnútrobloku. Stavebník poukazuje na skutočnosť, že pozemok parc. KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov je vo vlastníctve mesta Prešov a na verejne prístupných parkovacích miestach môže parkovať každý, ďalej poukazuje na vyjadrenie OHAM/2017/6487 zo dňa 24.04.2017, podľa bodu 2 ktorého, cit: „V severnej časti tohto vnútroblokového priestoru bytového domu sa nachádza prístupová komunikácia pre prístup na parkovisko pre bytový dom, prevádzkovanie obchodných prevádzok situovaných v parteri bytového domu a na parkovisko dvornej časti polikliniky na Levočskej ul. č. 18.“ a na projektovú dokumentáciu „Statická doprava“ a „Obslužná komunikácia“, ktoré riešia parkovisko v areáli polikliniky Levočská a príjazdovú komunikáciu z vnútrobloku domu Levočská 16 a Janouškova 2 a 4, že tieto objekty neboli predmetom stavebného povolenia č. B/14267/2008 zo dňa 21.11.2008, že nie sú ani predmetom prebiehajúceho stavebného povolenia č. SÚ/2764/113186/2018-Se a že budú riešené samostatným stavebným konaním ako dopravné stavby.

Stavebník uvádza, že zabezpečil spracovanie akustickej štúdie povoľovanej stavby, v zmysle ktorej hodnoty nameranej hlučnosti neprekračujú prípustné hodnoty ekvivalentnej hladiny A akustického tlaku  $L = 60$  db.

Uvádza, že riešením v tomto stavebnom konaní je zmena jestvujúcej valbovej strechy, ktorá je v súčasnosti v havarijnom stave a vytvorenie plnohodnotného 4. nadzemného podlažia na dvornom krídle polikliniky s poukázaním na skutočnosť, že týmto riešením nedôjde k narušeniu pôvodnej výškovej zástavby budovy. Zmenou valbovej strechy a vytvorením 4. podlažia nedôjde k zvýšeniu počtu ambulancií, pretože časť ambulancií bola umiestnená pod valbovou strechou.

Stavebník namieta, že odvolanie nesúvisí s napadnutým rozhodnutím z dôvodu, že pripomienky sa týkajú príjazdovej komunikácie a parkovacích miest, ktoré nie sú predmetom tohto konania a budú riešené samostatným stavebným konaním, preto navrhuje odvolanie zamietnuť a napadnuté rozhodnutie potvrdiť.

Prílohu vyjadrenia tvorí výkres PD „Celková situácia“ z 10/2008, kópia str. 2 a 10 Znaleckého posudku č. 85/2004 zo dňa 29.10.2004 a fotokópia rozhodnutia Okresného úradu v Prešove, odboru životného prostredia č. 358/96/P2-Hč zo dňa 09.09.1996 o umiestnení stavby „Všeobecná zdravotná poisťovňa – rekonštrukcia a prístavba obj. Levočská 18, Prešov“ na pozemku parc. č. 3124, 3125, pre navrhovateľa Všeobecná zdravotná poisťovňa, Volgogradská 1, Prešov.

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

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

Stavebník Pharma plus, spol. s r.o., so sídlom Čapajevova 23, Prešov, IČO: 36454605, podal na stavebný úrad dňa 08.02.2018 žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona, a to pre stavbu: „Modernizácia a dostavba polikliniky“ na Ul. Levočská 18 v Prešove, na pozemku parc. KNC č. 3124, k. ú. Prešov. Súčasťou žiadosti je výpis z listu vlastníctva č. 13011 pre k. ú. Prešov, fotokópia stavebného povolenia č. B/24267/2008-Se zo dňa 21.11.2008 právoplatného dňa 26.11.2008 a geometrický plán č. 37/2017 vyhotovený geodetickou kanceláriou . M K , , .

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/2764/22144/2018-Se zo dňa 13.03.2018 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 61 ods. 4 a § 68 stavebného zákona začatie konania o zmene stavby pred dokončením na stavbu: „Modernizácia a dostavba polikliniky“ s tým, že zmena stavby spočíva vo vytvorení plnohodnotného 4. NP na dvornom krídle polikliniky. Na 4. NP bude pochôdzna terasa ako v pôvodnom riešení. Navrhované riešenie nenarušuje pôvodnú výškovú zástavbu budovy. Stavebný úrad súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.04.2018 s upozornením, že účastníci konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Z ústneho pojednávania zo dňa 10.04.2018 stavebný úrad spísal zápisnicu, v ktorej okrem iného uviedol, že zmena stavby pred dokončením sa týka zmeny vo dvorovom krídle z valbovej strechy na plochú tak, aby sa to prispôsobilo uličnému krídlu z Levočskej ul., pričom výška stavby sa nenaruší. Zmena rieši vytvorenie plnohodnotného 4. NP vo dvornom krídle, kde sa uvažuje s pochôdznou terasou; zmena sa bude realizovať na pozemku parc. č. 3124/2, k. ú. Prešov; objekt je napojený na jestvujúce inžinierske siete.

Súčasťou zápisnice je prezenčná listina zo dňa 10.04.2018; záväzné vyjadrenie zo dňa 10.04.2018, kde projektant . M. G za spol. HYDROARCH, s.r.o. uviedol, že trvá na plochej streche zadného traktu; záväzné vyjadrenie MsÚ Prešov, odboru hlavného architekta mesta, ktorým nesúhlasí s vydaním rozhodnutia o zmene stavby do doby prepracovania predloženej dokumentácie stavby – prílohou tohto vyjadrenia je fotokópia stanoviska mesta Prešov, odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/2018/3203 zo dňa 22.03.2018, v ktorom sa požaduje upraviť predloženú dokumentáciu v zmysle požiadaviek v ňom uvedených s tým, že upravenú dokumentáciu zmeny stavby polikliniky na Levočskej ul. 18 pred dokončením je potrebné predložiť na odbor HAM za účelom opätovného posúdenia; záväzné vyjadrenie . H M zo dňa 10.04.2018, ktorými poukazuje na námietky vlastníkov bytov na Janouškovej 2, 4 a Levočkej 16 zo dňa 04.04.2018, ktoré tvoria prílohu tohto záväzného vyjadrenia a námietky vlastníkov bytov na Janouškovej 2,4 a Levočskej 16 zo dňa 04.04.2018, ktorými žiadajú doložiť stanovisko orgánu územného plánovania – hlavného architekta mesta Prešov v súlade s čl. 9 VZN č. /2013 (údaj zo spisu) v znení VZN č. 11/2013, žiadajú dodržať regulatív 1.3 statickej dopravy pojednávajúci o odstavaných a parkovacích plochách, posúdiť počet navrhovaných parkovacích miest celej prevádzky polikliniky v zmysle STN 736110 a § 8 vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., doložiť novú technickú správu objektu – spevnené plochy a parkovisko na navrhovaný stav, pretože v technickej správe z roku 2015 uvádza projektant počet stojísk 31. Účastníci konania namietajú, že realizáciou stavby vznikne požiadavka na nové parkovné miesta, preto žiadajú zdôvodniť ich počet na navrhovanú stavbu s poukazom na skutočnosť, že počet parkovacích miest v súčasnosti nevyhovuje. Ďalej namietajú ohrozenie svojich záujmov ako účastníkov konania, a to pokiaľ ide o pokojné užívanie stavby a pozemku pod stavbou, čo je narušované neustálym prechádzaním sanitiek a ťažkých stavebných strojov, namietajú nevyhovujúci počet parkovacích miest a možností zaparkovania vlastníkov bytov pred bytovkou, žiadajú riešiť otázku zvýšenia hluku a prachu, zhoršenia životného prostredia výfukovými plynmi podľa § 127 Občianskeho zákonníka, žiadajú doložiť písomné stanovisko poslancov mestskej časti č. 3 pre predmetnú stavbu, dodržať podmienky § 11 zákona č. 11/1992 Z. z. o životnom prostredí a § 18 zákona č. 223/2011 Z. z. o odpadoch, riešiť otázku nadstavby v rámci ochranného pásma pamiatkovej rezervácie vydaním súhlasného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Prešove a dodržať podmienky v oblasti krízového riadenia a ochrany obyvateľstva s odôvodnením, že priestory lokality sú v pásme civilného krytu, žiadajú doložiť stanovisko KDI na nedodržanie normy (križovatkové pomery) vzdialeností medzi vjazdom do vnútrobloku na Janouškovej a Levočskej ulici, požadujú svetlotechnický projekt – stanovisko odborného znalca pre nadstavbu 4. NP a stanovisko RÚVZ na nadstavbu 4. NP z dôvodu hlučnosti, prašnosti a vibrácie.

Súčasťou spisového materiálu je stanovisko mesta Prešov, odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/2018/3203 zo dňa 22.03.2018 s požiadavkou na úpravu predloženej dokumentácie zmeny stavby za účelom opätovného posúdenia.

Následne mesto Prešov, odbor hlavného architekta stanoviskom č. OHAM/2018/6401 zo dňa 24.04.2018 upravenú dokumentáciu v zmysle stanoviska č. OHAM/2018/3203 zo dňa 22.03.2018 žiada upraviť o ďalšie požiadavky s tým, že bude opätovne posúdená mestom Prešov, odborom HAM.

Záväzným vyjadrením zo dňa 31.05.2018 mesto Prešov, odbor HAM následne súhlasilo so zmenou stavby pred dokončením podľa odsúhlasenej grafickej prílohy.

Súčasťou spisového materiálu je ďalej:

- projekt stavby z 10/2017 vyhotovený spol. HYDROARCH, s.r.o.;
- svetloteknické posúdenie stavby z mája 2018 vyhotovené . A F , autorizovaným stavebným inžinierom, podľa ktorého plánovaná dostavba polikliniky nemá negatívny vplyv z hľadiska tienenia na susedné bytové domy podľa STN 73 4301, STN 73 0580;
- akustická štúdia z 10/2014;
- projekt – Statická doprava z 01/2018, vyhotovený . J M , autorizovaným stavebným inžinierom, podľa ktorého dopravné napojenie areálu polikliniky na Levočskej ul. 18 je navrhované pomocou obslužnej komunikácie napojenej na Janouškovu ul. Je to jediný možný prízjazd na pozemok investora, kde plánuje vybudovať parkovisko pre návštevníkov a zamestnancov polikliniky a manipulačné plochy pre zabezpečenie komplexnej dopravnej obsluhy objektu polikliniky. Ponuka 41 parkovacích stojísk môže byť mierne redukovaná po zohľadnení nárokov dopravnej obsluhy (sanítka, odvoz odpadu, zásobovanie), čo bude predmetom projektu parkoviska. Chýbajúce parkovacie miesto, resp. prípadne možné navýšenie požiadaviek na parkovanie z prevádzkových dôvodov alebo potreby dlhodobého parkovania je možné realizovať na platenom verejnom parkovisku na protiahlej strane Levočskej ulice, ktorá je v dostupnosti do 200 m pre krátkodobé parkovanie.;
- súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/9904-03/36378/UI zo dňa 10.05.2018;
- záväzné stanovisko mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia č. ODŽP-2009/2018 zo dňa 20.03.2018, ktorým ako cestný správny orgán súhlasí s vydaním stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením s podmienkou dobudovať parkovacie plochy a prístupovú komunikáciu z existujúcej miestnej vnútroblokovej komunikácie zriadenej na pozemku KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov na Janouškovej ulici vo vlastníctve mesta Prešov na pozemky parc. KN-C č. 3124, 3125/1, k. ú. Prešov vo vlastníctve spol. Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov do času kolaudácie predmetnej stavby;
- súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Prešove, oddelenia požiarnej prevencie č. ORHZ-PO1-35-015/2018 zo dňa 13.03.2018;
- oznámenie stavebníka o začatí stavby č. 7/2009 zo dňa 01.04.2009, listy stavebníka č. 2/2018/VY zo dňa 02.05.2018 a č. 4/2018/PU zo dňa 21.05.2018, ako aj jeho stanovisko k pripomienkam vlastníkov bytov na Janouškovej 2, 4, 16 zo dňa 19.04.2014 (údaje zo stanoviska), kde sa stavebník vyjadruje k jednotlivým námietkam vlastníkov bytov zo dňa 04.04.2018 a to, že územné konanie riešilo nadstavbu polikliniky o dve poschodia, toto konanie bolo zastavené a terajšia zmena stavby pred dokončením nemá nič spoločné s uvedeným územným konaním, že projekt zmeny stavby bol zaslaný na odbor HAM na vyjadrenie, že statická doprava vyhovuje STN 73 61 10, že prízjazdová komunikácia nie je predmetom dokumentácie zmeny stavby pred dokončením a bude riešená samostatným dopravným konaním, že akustická štúdia v bode 9 konštatuje, že hluk neprekračuje prípustnú hodnotu 60 dB, že projekt rieši zmenu strechy, výškovo nezvyšuje budovu, ani nezaberá nový priestor, preto nie je potrebné stanovisko mestskej časti, že podmienky z pohľadu zákona č. 11/1992 Z. z. sú dodržané v súhrnnej technickej správe v kapitole B.1.4 Starostlivosť o životné

prostredie, že objekt polikliniky nie je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok, že na polikliniku je vydané právoplatné stavebné povolenie a zmenou stavby pred dokončením sa nemení počet ambulancií, ani počet poschodí, že vjazdy z vnútrobloku na Janouškovej a Levočskej ul. sú jestvujúce a nie je možné ich meniť, že vo stvetlotechnickom projekte je uvedené, že projektové riešenie vyhovuje vo vzťahu k okolitej zástavbe a že prevádzka polikliniky neprodukuje hlučnosť, prašnosť a vibrácie.

Stavebný úrad následne vydal dňa 05.06.2018 rozhodnutie č. SÚ/2764/113186/2018-Se, ktorým podľa § 68 stavebného zákona, povolil zmenu nedokončenej stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky“, na Ul. Levočská 18 v Prešove, umiestnenej na pozemku parc. KN-C č. 3124/2, k. ú. Prešov, pre stavebníka: Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov s odôvodnením, že uskutočnením, ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, že stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a že žiadateľ Pharma plus, spol. s r.o. spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia.

K postupu stavebného úradu a dôvodom odvolania uvádzame:

Podľa prvej vety § 47 ods. 5 správneho poriadku, v písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby.

Identifikačné znaky právnických osôb sú zásadne tie, ktoré umožňujú špecifikovať celkom konkrétnu právnickú osobu a odlíšiť ju ako samostatný subjekt právnych vzťahov od iných osôb v právnom zmysle. Je to nevyhnutné a potrebné, pretože právnická osoba vystupuje v právnych vzťahoch ako individuálne určený subjekt. U právnických osôb sa uvádza ich názov, prípadne obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, označenie osoby, ktorá za ňu koná, a pod. Sídlom právnickej osoby sa spravidla rozumie údaj uvedený v obchodnom registri alebo inom obdobnom registri. Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že v danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia nesprávne uviedol názov právnickej osoby - žiadateľa - stavebníka, o ktorého žiadosti konal a o ktorého o právach a povinnostiach v konaní podľa § 68 stavebného zákona rozhodoval.

Nesprávne uvedený názov stavebníka v tvare, v akom bol uvedený v rozhodnutí stavebného úradu nie je dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia v odvolacom konaní, preto toto pochybenie odvolací orgán odstránil zmenou rozhodnutia podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku.

Stavebný úrad rozhodnutím č. B/24267/2008-Se zo dňa 21.11.2008 povolil podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona stavbu: „Modernizácia a dostavba polikliniky“ na Ul. Levočská 18 v Prešove.

Napadnutým rozhodnutím č. SÚ/2764/113186/2018-Se zo dňa 05.06.2018 stavebný úrad povolil podľa § 68 stavebného zákona zmenu nedokončenej stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky“ na Ul. Levočská 18 v Prešove v rozsahu objektu SO 01. Zmena sa týka vytvorenia 4. nadzemného plnohodnotného podlažia na dvornom krídle polikliniky, v ktorom budú umiestnené ambulancie, sociálne zázemia, kuchynka a sklad. Valbová strecha na dvornom krídle, ktorá zateká, bude nahradená vybudovaním pochôdznej plochej strechy. Táto nová strecha nenaruší pôvodnú výškovú zástavbu budovy. Ostatné podmienky uvedené v rozhodnutí č. B/24267/2008-Se zo dňa 21.11.2008 ostávajú nezmenené a naďalej v platnosti tak, ako je uvedené na str. 2 tohto rozhodnutia.

Vychádzajúc z uvedeného, predmetom konania o zmene stavby pred jej dokončením je len uvedená zmena stavby s tým, že táto nerieši zmenu dopravy, odvolateľom namietaných parkovacích plôch, ani prístupovej komunikácie. Odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že konania podľa stavebného zákona sú návrhovými konaniami, preto stavebný úrad môže konať

iba v rozsahu podanej žiadosti stavebníka. Napriek tomu, že požadovaná zmena sa v tomto prípade netýkala otázky dopravy, stavebný úrad sa námietkami účastníkov konania v tejto veci zaoberal a rozhodol o nich.

Podľa poslednej vety § 68 ods. 2 stavebného zákona, na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

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 § 7 ods. 1 vyhlášky 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 ako „vyhláška“), stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

Podľa § 7 ods. 4 vyhlášky, prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí určil záväzné podmienky uskutočnenia zmeny stavby pred jej dokončením, ktoré je stavebník povinný dodržať pri jej uskutočňovaní. Do týchto podmienok stavebný úrad zapracoval aj podmienku č. 6, v ktorej uviedol, že stavebník je povinný do času kolaudácie predmetnej stavby dobudovať parkovacie plochy a prístupovú komunikáciu z existujúcej miestnej vnútroblokovej komunikácie zriadenej na pozemku KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov na Ul. Janouškovej vo vlastníctve mesta Prešov na pozemky parc. KN-C č. 3124, 3125/1, k. ú. Prešov vo vlastníctve spol. Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, Prešov. Táto záväzná podmienka napadnutého rozhodnutia vychádza zo záväzného stanoviska mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia č. ODŽP-2009/2018 zo dňa 20.03.2018.

Odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že v konaní stavebník predložil projekt stavby, ktorý pojednáva aj o parkovacích stojiskách, že na základe námietok uplatnených v konaní zabezpečil aj vyhotovenie projektu „Statická doprava“, v ktorom sa zodpovedný projektant vysporiadal s námietkami účastníkov konania týkajúcimi sa problematiky nevyhovujúcich dopravných podmienok.

Je potrebné zároveň uviesť, že parkovacie plochy a prístupová komunikácia budú predmetom samostatného konania vedeného cestným správnym orgánom, ako špeciálnym stavebným úradom. Z uvedeného dôvodu námietky odvolateľa týkajúce sa počtu parkovacích miest, stojísk a miestnej komunikácie a nevyhovujúcim dopravným podmienkam v tomto konaní nemajú svoje opodstatnenie. Rovnako je dôležitá skutočnosť, že stavebnými úpravami nedôjde k navýšeniu počtu ambulancií, preto povoľovanou zmenou stavby pred dokončením nedôjde k zhoršeniu dopravnej situácie v danej lokalite a že stavebník bude riešiť parkovacie plochy na pozemku parc. KN-C č. 3125/1, k. ú. Prešov v jeho výlučnom vlastníctve, čo vyplýva aj z projektovej dokumentácie stavby.

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.

Vplyv povoľovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov.

V danom prípade k povoľovanej zmene stavby pred jej dokončením vydalo záväzné stanovisko mesto Prešov, odbor dopravy a životného prostredia č. ODŽP-2009/2018 zo dňa 20.03.2018, v ktorom ako cestný správny orgán súhlasí s vydaním napadnutého rozhodnutia s podmienkou dobudovať parkovacie plochy a prístupovú komunikáciu z existujúcej miestnej vnútroblokovej komunikácie zriadenej na pozemku KN-C č. 3126/1, k. ú. Prešov na Janouškovej ul. vo vlastníctve mesta Prešov na pozemky parc. KN-C č. 3124, 3125/1, k. ú. Prešov vo vlastníctve spol. Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov do času kolaudácie predmetnej stavby. Uvedenú podmienku cestného správneho orgánu zapracoval stavebný úrad do záväzných podmienok napadnutého rozhodnutia na uskutočnenie zmeny stavby pred jej dokončením v súlade s § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona.

Nakoľko v konaní podľa § 68 stavebného zákona neboli záväzné stanoviská dotknutých orgánov záporné, ani protichodné, stavebný úrad nemal dôvod nepovoľiť zmenu stavby pred jej dokončením.

K námietke, že stanovisko KDI PZ Prešov sa dostatočne nevysporiadalo s novovzniknutou dopravnou situáciou po dokončení 4. NP a zvýšení počtu ordinácií v budove polikliniky, že je predpoklad, že sa podstatne zvýši intenzita dopravy, zmenia sa výhľadové a križovatkové pomery, odvolací orgán uvádza, že parkovacie plochy a prístupová komunikácia budú predmetom samostatného konania vedeného cestným správnym orgánom, ako špeciálnym stavebným úradom.

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.

Podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon č. 355/2007 Z. z.“), orgánmi verejného zdravotníctva sú v rozsahu ustanovenom týmto zákonom regionálne úrady verejného zdravotníctva.

Podľa § 13 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z. z., ak v tomto zákone nie je ustanovené inak, úrad verejného zdravotníctva alebo regionálny úrad verejného zdravotníctva vydáva záväzné stanovisko k

a) územnoplánovacím podkladom, ak boli úradu verejného zdravotníctva alebo regionálnemu úradu verejného zdravotníctva predložené,

b) územným plánom a k návrhom na územné konanie,

c) návrhom na kolaudáciu stavieb a k návrhom na zmenu v užívaní stavieb,

- d) návrhom na určenie osobitného režimu území,
- e) návrhom na využívanie vodných zdrojov alebo vodárenských zdrojov na zásobovanie pitnou vodou.

K námietke hlučnosti a prašnosti odvolací orgán uvádza, že regionálny úrad verejného zdravotníctva je príslušný orgán štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva, v ktorého kompetencii je aj posudzovanie vplyvu stavby na okolitú zástavbu v rámci záujmov chránených osobitnými predpismi o ochrane zdravia ľudí, a teda aj vo veci ochrany zdravia pred hlukom, vibráciami a emisiami.

Z ust. § 13 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z. z. vyplýva, že RÚVZ nevydáva záväzné stanovisko v konaní podľa § 68. stavebného zákona, a to v konaní o zmene stavby pred jej dokončením. S uvedenou námietkou sa vysporiadal aj stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí, kde uviedol, že stanovisko RÚVZ sa vydáva k vydaniu územného rozhodnutia a kolaudačného rozhodnutia a že je spracovaná akustická štúdia, podľa ktorej hluk neprekračuje prípustnú hodnotu 60 dB.

Vychádzajúc z uvedeného, v danom prípade zo zákona nevyplýva povinnosť zabezpečiť záväzné stanovisko príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva. Toto stanovisko zabezpečí stavebný úrad v kolaudačnom konaní.

Odvolací orgán poukazuje zároveň na § 127 Občianskeho zákonníka, z ktorého vlastníkovi veci vyplýva povinnosť zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv, napr. nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, a pod.

Pokiaľ ide o námietku, že v celom priebehu konania neboli účastníci konania objektívne informovaní o záväznom stanovisku mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia, o počte parkovacích miest, počte zamestnancov, ordinácií v dostavbe polikliniky, o počte stojísk pre osoby ZŤP, či miest pre cyklistov pred a po výstavbe 4. NP polikliniky, odvolací orgán poukazuje na oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením č. SÚ/2764/22144/2018-Se zo dňa 13.03.2018, v ktorom stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, že môžu do dňa uskutočnenia ústneho pojednávania nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade, ako aj uplatniť svoje námietky podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona.

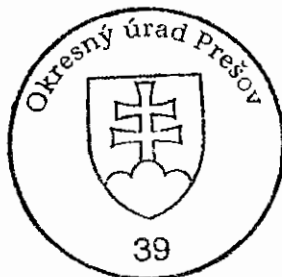
Účastníci konania, ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú podľa § 23 správneho poriadku právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Po preskúmaní spisového materiálu odvolací orgán zistil, že namietané informácie sú zrejmé z podkladov pre rozhodnutie a že účastníkom konania vyššie uvedené práva neboli v konaní vedenom stavebným úradom odopreté. Z uvedeného vyplýva, že námietka odvolateľa nemá oporu v zákone.

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

#### **Poučenie:**

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné príslušným 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. Táto písomnosť sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov, ak ho má zriadené.

Na vedomie

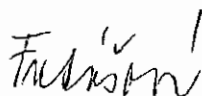
01. Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov
02. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta, Hlavná 73, 080 01 Prešov
03. M G , - projektant
04. Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

02 - 10 - 2018

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

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