



Číslo: OU-PO-OVBP2-2018/16043/34386/ŠSS-KK

V Prešove 03.04.2018

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 odvolaní

, právne zastúpených JUDr. Martinom Salokom - advokátom, advokátska kancelária SITÁR&SALOKA, so sídlom Zvonárska 8, Košice a odvolania Združenia domových samospráv Bratislava, so sídlom Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, v zastúpení Marcelom Slávikom, predsedom, (ďalej len „odvolatelia“) preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/1850/2017-Tu zo dňa 05.01.2018 a rozhodol takto:

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

z a m i e t a

odvolania a rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/1850/2017-Tu zo dňa 05.01.2018
p o t v r d z u j e .

Odôvodnenie

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 05.01.2018 rozhodnutie č. SÚ/1850/2017-Tu, ktorým podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a vykonávacích vyhlášok, rozhodlo o umiestnení stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“, na pozemkoch parc. č. KN-C 3802/1, KN-C 3802/2, KN-C 3802/3, KN-C 3802/6, KN-C 3802/9, KN-C 3802/12, KN-C 3802/13, KN-C 3802/14, KN-C 3802/15, KN-C 3802/17, KN-C 112, KN-C 114, KN-C 3648/1, KN-C

3668/1, KN-C 3802/10, KN-C 9518, KN-C 9527, KN-C 9528/1, KN-C 9528/2, KN-C 9528/3, KN-C 9528/4, KN-C 9528/5, KN-C 9546/1, KN-C 9546/11, KN-C 9546/21, KN-C 9546/12, KN-C 9549, KN-C 9783, KN-C 9789/2, KN-E 3550, k. ú. Prešov, ako je zakreslené v Koordinačnej situácii, v mierke M=1:500, pre navrhovateľa spoločnosť Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., so sídlom Ventúrska 12, 811 01 Bratislava, IČO 36 731 765, ako predchodcu spoločnosti OC PREŠOV, s.r.o., so sídlom Gorkého 205/3, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 36 731 765, v zastúpení spoločnosti JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO 36 490 512.

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

vo svojich samostatných odvolaniach zhodne uviedli, že:

- predmetné rozhodnutie o umiestnení stavby je vydané pre navrhovateľa Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., Ventúrska 12, Bratislava, avšak takáto spoločnosť k termínu vydania predmetného rozhodnutia v obchodnom registri SR nie je zapísaná, t.j. neexistuje, čo považujú za zavádzanie zo strany stavebného úradu,
 - stavebný úrad vydal predmetné rozhodnutie o umiestnení stavby bez právoplatného a potrebného rozhodnutia o výrube drevín, čo je v rozpore s § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov,
 - navrhované dopravné napojenie OC FORUM je kapacitne nevhodné a to bez rešpektovania príslušnej legislatívy a to najmä STN 73 6110/Z2 a STN 73 6102, na tieto a ďalšie závažné skutočnosti poukázal Ing. Pavel Titl vo svojom „Dopravno-inžinierskom posúdení dopravného riešenia OC FORUM Prešov“ v mesiaci jún 2017,
 - v zmysle § 3 ods. 5 správneho poriadku, správne orgánu vyplýva jednoznačná povinnosť, že rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí, že nakoľko sa v konaní vyskytli dve odlišné dopravné-inžinierske posúdenia, účastníci konania požadovali aby správny orgán zabezpečil tretí nezávislý dopravné-inžiniersky posudok, ktorý by potvrdil alebo vyvrátil závery Ing. Titla, že stavebný úrad a ani odbor dopravy odborne spôsobilými osobami v oblasti dopravných stavieb nedisponujú, preto ich negovanie „Dopravné-inžinierskeho posúdenia dopravného riešenia OC FORUM Prešov“, vypracovaného Ing. Titlom, považujú odvolatelia za neodborné a nekorektné, že stavebnému úradu bez kontrolného dokazovania neprináleží vyhodnocovať spomínané posúdenie dopravného riešenia, ktoré spracoval Ing. Titl, poukázali na rozsudky Vrchného súdu ČR a Najvyššieho súdu SR, z ktorých vyplýva, že správne orgánu, bez vykonania kontrolného odborného dokazovania zameraného na odstránenie rozporov už podaných odborných posudkov neprináleží vyhodnotiť odborný posudok za nesprávny a následne ho nahradiť vlastným posúdením skutočnosti z odbornej stránky.
- Odvolatelia poukázali na § 4 ods. 1 a § 3 ods. 2 správneho poriadku.

ku svojim odvolaniam priložili „OC Forum Prešov – stanovisko k pripomienkam mesta Prešov k posúdeniu dopravného riešenia zo dňa 17.01.2018“.

, okrem už uvedeného v odvolaní poukázal na to, že v rozhodnutí o umiestnení stavby nie je uvedená úžitková ani predajná plocha; na vyjadrenie Dopravného podniku mesta Prešov, a.s. a na nedostatočné posúdenie hluku a namietal, že predmetný projekt z hľadiska dopravy a z pohľadu verejného záujmu je nedostatočne posúdený a vo viacerých ohľadoch v rozpore so STN, na úkor dopravnej priepustnosti lokality.

, okrem už uvedeného v odvolaní poukázal na to, že stavebný úrad vydal územné rozhodnutie bez kladného stanoviska Okresného úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií a popisuje z čoho to vyplýva, požadoval v dokumentácii doplniť dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré konkretizoval a uvádza, že toto nebolo predložené Okresnému úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe ktorého by tento vydal nové kladné stanovisko bez pripomienky na jeho predloženie, požadoval doplniť textovú časť dokumentácie a za nedostatočnosť posúdenia považuje i to, že ním doložené „Dopravno-inžinierske posúdenie dopravného riešenia stavby OC FORUM Prešov“, nebolo predložené na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom, t.j. Krajskému riaditeľstvu Policajného zboru v Prešove, Krajskému dopravnému inšpektorátu a Okresnému úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ale iba mestu Prešov, odboru dopravy a životného prostredia.

, ako konateľ a spoločník spoločnosti MPL Real s.r.o., sídlo Jarková 1, Prešov, IČO 45 467 013, v odvolaní uviedol, že navrhované riešenie dopravy je v rozpore s § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., pretože umiestnenie stavby nespĺňa požiadavky na bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách a závažné nedostatky riešenia dopravy potvrdzuje aj dokument „Dopravno-inžinierske posúdenie dopravného riešenia OC Forum“ od Ing. Pavla Titla, audítora bezpečnosti pozemných komunikácií. Ďalej uviedol, že mesto Prešov nekvalifikovane a neodborne posúdilo túto štúdiu a spochybnilo jej závery, pričom autor štúdie sa k týmto tendenčným záverom mesta písomne vyjadril a jednoznačne potvrdzuje budúcu neúnosnosť dopravy v lokalite výstavby tejto stavby, ako aj na priľahlých komunikáciách.

, právne zastúpení JUDr. Martinom Salokom - advokát, Advokátska kancelária SITÁR & SALOKA so sídlom Zvonárska 8, 040 01 Košice, v spoločnom odvolaní uviedli, že:

- rozhodnutie je pre vážne formálne vady nevykonateľné a nepreskúmateľné,
- správny orgán v napadnutom rozhodnutí v označení obchodného mena a sídla spoločnosti navrhovateľa pochybil, čím spôsobil, že pre prípad právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, sa toto stane nevykonateľným, pretože správny orgán v napadnutom rozhodnutí uvádza v označení navrhovateľa cit.: „Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., Ventúrska 12, 811 01 Bratislava, IČO 36 731 765, pričom z verejne dostupných a zapísaných údajov vedených na príslušnom obchodnom registri vyplýva, že spoločnosť navrhovateľa de facto ku dňu 09.11.2017 neexistuje a rovnako tak z údajov zapísaných v príslušnom obchodnom registri vyplýva, že spoločnosť navrhovateľa k 09.11.2017 nemá ani svoje sídlo na adrese, ktorú v napadnutom rozhodnutí uvádza stavebný úrad, teda je nesporné, že osoba navrhovateľa ku dňu 10.11.2017 zmenila obchodný názov na OC Prešov, s.r.o., a rovnako tak je nesporné, že k tomu istému dňu došlo aj k zmene sídla spoločnosti na súčasné sídlo Gorkého 205/3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01,

- je potrebné dodržiavať § 3 ods. 2, 4, 5, § 4 ods. 1 správneho poriadku,
- za nedostatok v údají poučenia považujú aj uvádzanie adresy pre podanie odvolania a to mesto Prešov, Jarkova 26, 080 01 Prešov, ale z obsahu napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal je mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov,
- napadnuté rozhodnutie považujú za arbitrárne,
 - v podkladoch pre vydanie rozhodnutia a to v záväznom stanovisku RÚVZ č. 2016/02969-05/B.14-Mš, stanovisku MsÚ-OHAM/14483/2016 zo dňa 02.11.2016, stanovisku MsÚ-OD, ŽP a Ks, odd. D a ŽP č. 14567/2016 zo dňa 11.10.2016, boli nedôsledne a neodborne posúdené dopady stavby na pohodu bývania, zdravie obyvateľstva, riešenie dopravy v danej lokalite ako aj na architektonické a priestorové stvárnenie dotknutého územia, pričom uvedené námietky, podľa mienky odvolateľov, boli v napadnutom rozhodnutí nedostatočne alebo dokonca neboli vôbec zohľadnené,
 - v konaní o umiestnení stavby správny orgán nemal k dispozícii právoplatne rozhodnutie OÚ Prešov, odbor ŽP o výrube drevín a dodnes také právoplatne rozhodnutie absentuje,
 - správny orgán náležite nevyhodnotil vyjadrenie k predloženej dokumentácii z pohľadu hluku vypracované spoločnosťou AUDITOR s.r.o, Letná 40, 040 01 Košice, prof. MVDr. Ján Venglovský, PhD.,
 - správnym orgánom ostalo nepovšimnuté „OC FORUM PREŠOV – Dopravno-inžinierske posúdenie dopravného riešenia“ - Technická správa vypracovaná P.T. INŽINIERING Košice, Ing. Pavol Titl z júna 2017,
 - v otázke hluku a navrhovaného dopravného riešenia sa stavebný úrad de facto obmedzil na postup podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona,
 - došlo k porušeniu základného práva odvolateľov na spravodlivé konanie v zmysle článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, článku 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, a k nezákonnosti spočívajúcej v porušení rovnosti strán a princípu právnej istoty,
 - stavebný úrad rozhodoval na podklade vlastných vnútorných pocitov, resp. niektorými právne významnými skutočnosťami sa nijako nezaoberal,
 - napadnuté rozhodnutie postráda základné obsahové náležitosti rozhodnutia ako takého, ktoré sú bližšie vyjadrené v § 47 a nasl. správneho poriadku,
 - napadnuté rozhodnutie nezodpovedá požiadavkám obsiahnutým vo vyššie citovaných právnych predpisoch a z tohto dôvodu napadnuté rozhodnutie nie je spôsobilé prieskumu, či už zo strany účastníka konania alebo zo strany (opravného - odvolacieho) správneho orgánu.

Združenie domových samospráv Bratislava, so sídlom Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava v zastúpení Marcelom Slávikom - predsedom, v odvolaní uviedlo, že:

- stavebný úrad zamietol námietku účastníkov konania o umiestnení kruhového objazdu bez toho, aby si overil splnenie podmienok pre odstupové vzdialenosti susedných stavieb s umiestňovanou stavbou, čím porušil ustanovenia vyhlášky, ktorou sa vykonáva stavebný zákon a bude tým narušená pohoda bývania odvolateľov,
- stavebný úrad zamietol občiansko-právnu námietku podľa § 137 stavebného zákona o porušení kúpnej zmluvy č. 126/2006 medzi predávajúcim mestom Prešov a kupujúcim Multi Veste Czech Republic 4, s.r.o., čím porušil § 137 ods. 2 stavebného zákona, aj všeobecnú povinnosť zabezpečiť si úplne a presné podklady rozhodnutia podľa § 32 správneho poriadku,
- stavebný úrad zamietol požiadavku účastníkov konania obstarat' novú (kontrolnú) dopravnú štúdiu preukazujúcu skutočné dopravné vplyvy v dôsledku umiestnenej stavby OC FORUM,
- stavebný úrad ignoroval odborný posudok prof. MVDr. Jána Venglovského, PhD. a spoločnosti Amec Foster Wheeler s.r.o., o neprípustnom prekročení predpísanej normovej hlukovej zát'aže,

- účastníci konania namietali nesprávny postup stavebného úradu, ktorý nepostupoval v súlade s § 35 stavebného zákona,
- stavebný úrad umiestnil stavby v rozpore s § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, hoci ho na to upozorňovali viacerí účastníci konania s poukázaním na čl. 6 ods. 4 Aarhurského dohovoru,
- účastníci konania namietali umiestnenie vzduchotechnických, klimatizačných a kondenzačných jednotiek, ktorým stavebný úrad nevyhovel, námietkou sa stavebný úrad zaoberal len z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom; neriešil prípadný rozpor s pamiatkovou ochranou, kedy sa z hľadiska pamiatkovej ochrany vyžaduje aj také stvárnenie striech, ktoré nenarúša historickú pamiatkovú zónu,
- stavebný úrad zamietol námietku účastníkov konania o nedodržaní záväzných regulatívov územného plánu mesta Prešov o 30 % podiele zelene z výmery pozemku, pričom z odôvodnenia vyplýva, že z charakteru VZN ako právnej normy s nižšou právnou silou odvodzuje, že nemusí byť regulatív dodržaný, ak sa tak vyjadrí dotknutá obec ako územnoplánovací dotknutý orgán,
- stavebný úrad zamietol požiadavku na overenie súladu rozhodnutia s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania; námietka smerovala aj k overeniu, či sa jedná o totožnú činnosť, aká bola posúdená procesom EIA, alebo či nedošlo k zmene činnosti, ktorá mala tiež byť posúdená podľa zákona EIA č. 24/2006 Z. z.,
- stavebný úrad zamietol požiadavku na zohľadnenie požiadaviek viacerých účastníkov o zohľadnenie vyjadrení 24 architektov k projektu,
- stavebný úrad neuviedol vo svojom rozhodnutí námietky a vyjadrenia účastníkov konania, ktoré vzniesli na ústnom pojednávaní dňa 30.11.2017 s poukazom na apelačnú zásadu.

Odvolateľ navrhol opatrenia (dažďové záhrady, drenážna dlažba, zelené strechy) z dôvodu zohľadnenia klimatických pomerov a uviedol svoju požiadavku na parčík, dažďové záhrady a drenážnu dlažbu z hľadiska záujmov chránených osobitnými zákonmi.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach listom č. 2554/2018 zo dňa 15.02.2018 a určil im lehotu 7 dní na vyjadrenie sa k ich obsahu. K obsahu odvolaní sa vyjadril Vojtech Bojarský a Miroslav Nemethi, v. z. JUDr. Martinom Salokom a Marcel Slávik, predseda Združenia domových samospráv Bratislava.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaniach nerozhodol sám, predložil ich spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. B/2554/2018-Tu.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Navrhovateľ, spoločnosť Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., Ventúrska 12, 811 01 Bratislava, IČO 36 731 765, v zastúpení spoločnosti JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO 36 490 512, podal dňa 03.11.2016 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“ na pozemkoch v k. ú. Prešov, členenej na stavebné objekty. Ide o nasledovné pozemky a stavebné objekty:

- SO 01 - OC FORUM, na pozemkoch parc. č. KN-C 3802/3, KN-C 3802/9, KN-C 3802/6, KN-C 3802/2, KN-C 3802/1, KN-C 3802/12 k. ú. Prešov,

- SO 04 - príprava územia - prekládky existujúcich inžinierskych sietí,
 - SO 05 - prípojka vody, na pozemkoch parc. č. KN-C 3802/14, KN-C 3802/15, KN-C 9527, KN-C 9546/21 k. ú. Prešov,
 - SO 06 - požiarny vodovod, na pozemkoch parc. č. KN-C 9546/11, KN-C 9546/12, KN-C 9783, KN-C 9789/2, KN-C 3802/14, KN-C 3802/6, KN-C 3802/17, KN-C 3802/10, KN-C 9528/4 k. ú. Prešov,
 - SO 07 - splašková kanalizácia, na pozemkoch parc. č. KN-C 3668/1, KN-C 9528/1, KN-C 9528/2, KN-C 3802/10, KN-C 3802/17 k. ú. Prešov,
 - SO 08 - dažďová kanalizácia, na pozemkoch parc. č. KN-C 9528/2, KN-C 3802/10, KN-C 3802/13 k. ú. Prešov,
 - SO 09 - prípojka VN, na pozemkoch parc. č. KN-C 9546/11, KN-C 9546/12, KN-C 9549 k. ú. Prešov,
 - SO 10 - VN provízórna prípojka a provízórna TS, na pozemkoch parc. č. KN-C 9546/11, KN-C 9546/12 k. ú. Prešov,
 - SO 11 - prípojka plynu, na pozemku parc. č. KN-C 9546/11 k. ú. Prešov,
 - SO 12 - prípojka slaboprúdu, na pozemkoch parc. č. KN-C 3802/14, KN-C 9527, KN-C 3802/10, KN-C 3802/15, KN-C 3802/12 k. ú. Prešov,
 - SO 13 - verejné osvetlenie, na pozemkoch parc. č. KN-C 9527, KN-C 3802/10, KN-C 3802/15, KN-C 9528/1, KN-C 9546/12, KN-E 3550 k. ú. Prešov,
 - SO 14 - komunikácie a spevnené plochy, na pozemkoch parc. č. KN-C 9546/1, KN-C 9546/11, KN-C 114, KN-C 9546/12, KN-C 112, KN-C 9783, KN-C 9789/2, KN-C 9518, KN-C 3802/12, KN-C 3802/14, KN-C 3802/15, KN-C 3802/17, KN-C 9527, KN-C 3802/10, KN-C 9528/4, KN-C 9528/1, KN-C 9528/3, KN-C 9528/5, KN-C 9528/2 k. ú. Prešov,
 - SO 15 - drobná architektúra,
 - SO 16 - sadové úpravy.
- PS - prevádzkové súbory:
- PS 01 - trafostanica,
 - PS 02 - záložný zdroj,
 - PS 03 - výťahy a eskalátory.

Stavebný úrad, po posúdení návrhu, oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámením č. B/17201/2016-Tu zo dňa 14.11.2016 začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom územného konania a na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.12.2016. Účastníkov konania a dotknuté orgány stavebný upozornil, že námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 12.12.2016 bola spísaná zápisnica, ktorej prílohou je prezenčná listina, vyjadrenia účastníkov konania a osôb domáhajúcich sa postavenia účastníka konania, vyjadrenia orgánu územného plánovania mesta Prešov, v. z. MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta mesta; mesta Prešov, v. z. MsÚ Prešov – odbor D, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP, ako prísl. cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie; Krajského pamiatkového úradu Prešov, ako príslušného orgánu ochrany pamiatok; Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o ŽP (ŠVS), ako prísl. orgánu na úseku ochrany vôd; mesta Prešov, v. z. MsÚ Prešov – odboru D, ŽP a KS, odd. KS – správcu verejnej zelene; Dopravného podniku mesta Prešov, a.s. Ľubotice - verejného dopravcu miestnej hromadnej dopravy.

Vzhľadom k tomu, že námietky účastníkov konania vznesené na ústnom pojednávaní smerovali proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov a to Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove č. 2016/02969-05/B.14-Mš zo dňa 27.10.2016 a Mesta Prešov, odboru dopravy, životného prostredia a komunálnych služieb, oddelenia dopravy a životného prostredia č. ODŽPaKS-14567/2016 zo dňa 11.10.2016, stavebný úrad si postupom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona vyžiadal osobitnými listami od týchto dotknutých orgánov stanovisko k námietkam účastníkov konania a rozhodnutím č. B/1850/2017-Tu zo dňa 26.01.2017 územné konanie prerušil.

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií záväzným stanoviskom č. OU-PO-OCDPK-2017/013090-002 zo dňa 14.02.2017 (opravené listom č. OU-PO-OCDPK-2017/013090-004 zo dňa 19.06.2017, na 14.03.2017) potvrdil stanovisko mesta Prešov, odboru dopravy a životného prostredia.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky stanoviskom č. OLP/2587/2017 zo dňa 07.04.2017 zmenil stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove č. 2016/02969-05/B.14-Mš zo dňa 27.10.2016 v tom zmysle, že s návrhom na územné konanie predmetnej stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“ vzhľadom na to, že aj z predloženej hlukovej štúdie vyplynulo, že jej realizovaním dôjde k navýšeniu ekvivalentnej hladiny akustického tlaku, nie je možné z hľadiska ochrany verejného zdravia súhlasiť. Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v stanovisku č. OLP/4925/2017 zo dňa 19.06.2017 uviedol, čo podľa jeho názoru má obsahovať záväzné stanovisko, ktoré vydá RÚVZ Prešov. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove vydal dňa 29.06.2017 záväzné stanovisko č. 2017/02348-04/B.14/Lš,Mš, v ktorom uviedol, že súhlasí s návrhom na územné konanie stavby za podmienky, že musia byť prijaté opatrenia na ochranu zdravia pred hlukom v životnom prostredí, ako súčasť návrhu na územné konanie stavby; súčasťou tejto stavby budú aj uvádzané technické opatrenia spoločnosti Proma s.r.o., Žilina a budú dodržané ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a č. 237/2009 Z. z.. Všetky tieto podmienky boli zapracované do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a podmienok pre umiestnenie stavby.

V priebehu konania, účastníci konania predložili stavebnému úradu doplnenie k vzneseným námietkam:

- OC FORUM PREŠOV, Dopravno-inžinierske posúdenie dopravného riešenia, ktoré v júni 2017 vypracoval Ing. Pavel Titl – PT INŽINIERING DOPRAVNÉ INŽINIERSTVO A PROJEKTOVANIE, Trieda KVP 1C, 040 23 Košice II;
- OC FORUM PREŠOV, Vyjadrenie sa k predloženej dokumentácii z pohľadu hluku, ktoré 26.07.2017 vypracoval Prof. MVDr. Ján Venglovský, PhD – AUDITOR s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice.

Keďže uvedené posúdenie dopravného riešenia a vyjadrenie z pohľadu hluku spochybňovali správnosť dokumentácie pre územné rozhodnutie, stavebný úrad listom č. B/1850/2017-Tu zo dňa 17.07.2017 zaslal tieto k vyjadreniu mestu Prešov, odboru dopravy a životného prostredia a osobitnými listami č. B/1850/2017-Tu zo dňa 04.09.2017 Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove a Okresnému úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Mesto Prešov, odbor dopravy a životného prostredia vyjadrením č. ODŽP-2263/2017 zo dňa 17.08.2017 potvrdilo správnosť svojich doterajších stanovísk a uviedlo, že v rámci územného konania bola spracovateľmi projektovej dokumentácie doložená plnohodnotná dopravná štúdia, ktorá rieši celú problematiku dopravného napojenia OC FORUM, jeho dopravného dopadu a nutných vyvolaných stavebných úprav komunikačnej siete zasiahnutej stavbou a toto dopravné posúdenie poskytuje dostatočný podklad pre umiestnenie stavby.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, vo svojom záväznom stanovisku č. OU-PO-OSZP3-2017/037085-08 zo dňa 23.10.2017 uviedol, že nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania vydaného Okresným úradom Prešov, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2016/028605-21/ZM zo dňa 17.08.2016 a požiadavkami odporúčanými v tomto rozhodnutí, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Navrhovateľ dňa 25.07.2017 doplnil projektovú dokumentáciu o odborné svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby, vypracované Ing. Kristiánom Kondrášom, PhD., v 04/2017.

Stavebný úrad následne listom č. B/1850/2017 zo dňa 03.11.2017 dal účastníkom konania možnosť v súlade s § 33 ods. 2 správneho konania oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a súčasne nariadil opakované ústne pojednávanie na deň 30.11.2017.

Z opakovaného ústneho pojednávania bola vyhotovená zápisnica, do ktorej stavebný úrad uviedol, že oboznámil účastníkov konania a prítomné dotknuté orgány Krajský pamiatkový úrad Prešov, Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, zložka ochrany vôd, mesto Prešov, odbor dopravy a životného prostredia a orgán územného plánovania, mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta s podkladmi rozhodnutia a spôsobom ich získania. Cestný správny orgán a orgán územného plánovania na tomto opakovanom ústnom pojednávaní vyrozumel účastníkov konania s ich vyjadrením k predloženým podkladom. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina a vyjadrenia účastníkov konania.

Spisový materiál obsahuje: projektovú dokumentáciu č. 2843 z júla 2017; výpis z listu vlastníctva č. 6492, 13518, 14173, 16424, k. ú. Prešov; kópiu katastrálnej mapy č. 4764/2016; vyjadrenie Dopravného podniku mesta Prešov, a.s., č. 816/2016 zo dňa 12.04.2016; vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. 7241PO/119/PIS/2016 zo dňa 11.04.2016, č. 13843/2016/5100131913 zo dňa 11.07.2016, č. 56185/BG/2016 zo dňa 28.09.2016 a č. 25186/2017 zo dňa 28.11.2017; rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2016/028605-15/ZM zo dňa 27.07.2016, č. OU-PO-OSZP3-2016/028605-21/ZM zo dňa 17.08.2016 a č. OU-PO-OSZP3-2017/025211-02 zo dňa 06.06.2017; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2016/15944-6/67292/Onf zo dňa 07.09.2016 a č. KPUPO-2016/20374-8/84876/Onf zo dňa 04.11.2016; súhlas Ministerstva obrany SR č. ASMDpV-4-1045/2016 zo dňa 19.09.2016; vyjadrenie O2 Slovakia, s.r.o. zo dňa 21.09.2016; vyjadrenie O. S. V. O. comp, a.s., č. 16_3/09/2016/MM zo dňa 16.09.2016 a č. 07_116/11/2017/GK zo dňa 07.11.2017; vyjadrenie CondorNet, s.r.o., zo dňa 20.09.2016; vyjadrenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Prešov č. CPPO-OTS-2016/001852-731 zo dňa 21.09.2016 a č. CPPO-OTS-2016/001852-951 zo dňa 28.11.2016; vyjadrenie Technických služieb mesta Prešov, a.s., č. 1147/2016 zo dňa 22.09.2016; vyjadrenie Základne stacionárnych KIS č. ZaSKIS-71/2016-RÚKIS-V zo dňa 05.10.2016; vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s., č. 86444/2016/O zo dňa 27.09.2016 a č. 98375/2016/O zo dňa 02.11.2016; stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2016/0404195-02 zo dňa 28.09.2016; vyjadrenie Dopravného úradu Bratislava zo dňa 28.09.2016; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2016/040241-02/OH zo dňa 19.09.2016 a č. OU-PO-OSZP3-2016/040240-02/OH zo dňa 03.10.2016; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6611625732 zo dňa 03.10.2016, č. 6611712638 zo dňa 09.05.2017 a č. 6611730331

zo dňa 06.11.2017; vyjadrenie Slovanet, a. s., č. 272-16/oDSaTR/Vo zo dňa 05.10.2016 a č. 326-16/oDSaTR/Vo zo dňa 10.11.2017; vyjadrenie spoločnosti MICHLOVSKY, spol. s r.o., č. KE-1755/2016 zo dňa 06.10.2016 a č. KE-2141/2017 zo dňa 21.11.2017; vyjadrenie SPRAVBYTKOMFORT, a.s., zo dňa 11.10.2016; vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., š. TD/KS/5144/2016-Uh zo dňa 25.10.2016; stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru krízového riadenia č. OU-PO-OKR1-2016/040545-02 zo dňa 29.09.2016; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-PO-OCDPK/2016/040734-002 zo dňa 03.11.2016; stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru správy majetku č. OSM/16925/2016 zo dňa 04.11.2016; stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Prešove č. KRHZ-PO-OPP-693-6/2016 zo dňa 07.11.2016; záväzné stanovisko Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Prešove č. KRPZ-PO-KDI-65-554/2016 zo dňa 12.12.2016, č. KRPZ-PO-KDI-15-014/2017 zo dňa 12.01.2017 a č. KRPZ-PO-KDI-15-227/2017 zo dňa 19.07.2017; vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., zo dňa 09.11.2017.

Následne stavebný úrad vydal dňa 05.01.2018 rozhodnutie č. SÚ/1850/2017-Tu, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok, rozhodol o umiestnení stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“, na pozemkoch parc. č. KN-C 3802/1, KN-C 3802/2, KN-C 3802/3, KN-C 3802/6, KN-C 3802/9, KN-C 3802/12, KN-C 3802/13, KN-C 3802/14, KN-C 3802/15, KN-C 3802/17, KN-C 112, KN-C 114, KN-C 3648/1, KN-C 3668/1, KN-C 3802/10, KN-C 9518, KN-C 9527, KN-C 9528/1, KN-C 9528/2, KN-C 9528/3, KN-C 9528/4, KN-C 9528/5, KN-C 9546/1, KN-C 9546/11, KN-C 9546/21, KN-C 9546/12, KN-C 9549, KN-C 9783, KN-C 9789/2, KN-E 3550, k. ú. Prešov, ako je zakreslené v Koordinačnej situácii v mierke M=1:500, pre navrhovateľa spoločnosť Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., so sídlom Ventúrska 12, 811 01 Bratislava, IČO 36 731 765, ako predchodcu spoločnosti OC PREŠOV, s.r.o., so sídlom Gorkého 205/3, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 36 731 765, v zastúpení JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO 36 490 512. Stavebný úrad do podmienok rozhodnutia zapracoval všetky požiadavky a podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Námietskami účastníkov konania sa stavebný úrad v konaní zaoberal a v rozhodnutí o nich rozhodol s riadnym odôvodnením.

K postupu stavebného úradu odvolací orgán uvádza:

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 03.11.2016 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“ spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou tak, ako mu to ukladá § 35 stavebného zákona, ktorým začalo územné konanie o predmetnej stavbe.

Podľa § 36 ods. 1, 4 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie

spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná. Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Stavebný úrad je povinný vykonať oznámenie o začatí územného konania a zároveň určuje lehotu, do ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatňovať svoje pripomienky. Ide o koncentračnú zásadu konania, ktorá znamená, že námietkami, ktoré si účastník neuplatnil v prvostupňovom konaní bez zavinenia stavebného úradu sa odvolací orgán nezaobera.

Stavebný úrad splnil svoju zákonnú povinnosť a oznámením č. B/17201/2016-Tu zo dňa 14.11.2016 oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania, v ktorom účastníkov konania upozornil na koncentračnú zásadu územného konania.

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.

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 a orientácie, 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 štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 8/1995 zo dňa 30.01.1995 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 – objekt SO 01 - OC FORUM je umiestnená na pozemkoch, ktoré sa podľa grafickej časti záväzného výkresu č. 2. Funkčné využitie plôch, nachádzajú na ploche s funkčným využitím občianske vybavenie a podľa záväzného výkresu č. 3 Výkres regulatívov funkčných plôch, sa pozemky nachádzajú v regulačnom bloku C. 3. Podľa projektovej dokumentácie ide o stavbu vyššej občianskej vybavenosti v centrálnej časti mesta. Podľa základných údajov charakterizujúcich navrhovanú stavbu, uvedených v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, sú podmienky podielu zelene dodržané.

Vychádzajúc z uvedeného, navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom mesta Prešov, čím je splnený základný predpoklad pre jej navrhované umiestnenie v území.

Stavebný úrad posúdil návrh z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 stavebného zákona a to na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, chrániacich verejný záujem práve vo vzťahu k týmto hľadiskám. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné, z čoho vyplynulo, že navrhovaná stavba týmto hľadiskám vyhovuje.

Podľa § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Navrhovateľ k pozemkom, na ktorých sa má navrhovaná stavba umiestniť predložil listy vlastníctva, ktorými preukázal vlastnícke právo a k tým, ku ktorým nemá vlastnícke právo predložil súhlas vlastníka s umiestnením navrhovanej stavby.

Podľa § 39a ods. 1, 2 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. 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 sieť 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.

K námietkam odvolateľov odvolací orgán uvádza:

Dôvody odvolaní sú totožné s námietkami vznesenými účastníkmi konania v rámci konania o umiestnení stavby. Stavebný úrad sa námietkami riadne a podrobne zaoberal a rozhodol o nich v rozhodnutí s odôvodnením, s ktorým sa odvolací orgán stotožňuje. O námietkach smerujúcich voči záväzným stanoviskám dotknutých orgánov konal tak, ako mu to ukladá zákon a to postupom podľa § 140b stavebného zákona.

Podľa § 53 správneho poriadku, proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

Účastník konania môže napadnúť neprávoplatné rozhodnutie, tzv. riadnym opravným prostriedkom, právny prostriedok, ktorým disponuje, odvolaním. Pri podávaní odvolania musí byť rešpektovaná koncentračná zásada územného konania, správny orgán má prihliadať len na námietky uplatnené do lehoty určenej stavebným úradom.

Účastník v podanom odvolaní musí preukázať subjektívnu ujmu, ktorá má byť dôsledkom vydaného rozhodnutia a táto musí vyplývať nie zo všeobecných tvrdení odvolateľa, ale z ním predložených, resp. označených dôkazov.

Odvolací orgán poukazuje na to, že súčasťou odvolaní odvolateľov nie sú žiadne

konkrétne dôkazy preukazujúce prítomnosť zákonných dôvodov pre určenie nezákonnosti napadnutého rozhodnutia. Odvolatelia uvádzajú dôsledky vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodné centrum FORUM Prešov“, ktoré sa nijako nedotýkajú ich konkrétnych subjektívnych práv a záujmov. V podaných odvolaniach neboli uvedené dôkazy preukazujúce zásah do subjektívnych práv a povinnosti jednotlivých odvolateľov.

Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. II. ÚS 22/02 zo dňa 06.03.2002 odmietol z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti ústavnú sťažnosť v časti o porušení základného práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života upraveného v čl. 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky a v čl. 8 ods.1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj základného práva na priaznivé životné prostredie upraveného v čl. 44 Ústavy Slovenskej republiky rozhodnutím o umiestnení stavby. Uznesenie odôvodnil tým, že rozhodnutím o umiestnení stavby nemôže reálne dôjsť k porušeniu práva na priaznivé životné prostredie, pretože z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje (k jej realizácii dochádza na základe stavebného povolenia – osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní, resp. na základe ohlásenia stavebnému úradu v určitých zákonom ustanovených prípadoch). Taktiež uviedol, že rozhodnutie o umiestnení stavby reálne nezasahuje do narušenia práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života, vytvára sa ním len právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, ku ktorej môže, ale nemusí v budúcnosti dôjsť. Vyplýva to aj z časovej platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podľa § 17 ods. 1 správneho poriadku, účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia.

Správny poriadok umožňuje, aby sa procesne spôsobilá osoba na účely konkrétneho správneho konania dala zastupovať inou právnickou alebo fyzickou osobou, s ktorou uzavrela dohodu o plnomocenstve podľa osobitného predpisu.

Navrhovateľ, spoločnosť Multi Veste Slovakia 1, s.r.o., so sídlom Ventúrska 12, 811 01 Bratislava, IČO 36 731 765, v celom konaní vystupuje v zastúpení spoločnosťou JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO 36 490 512.

Zmena v názve a sídle spoločnosti navrhovateľa na spoločnosť OC PREŠOV, s.r.o., so sídlom Gorkého 205/3, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 36 731 765, nemá vplyv na meritum vecí. Pre správne konanie je dôležitá osoba, ktorá zastupuje navrhovateľa, pretože táto je nositeľom jeho procesných práv a povinností v správnom konaní. Akékoľvek zmeny týkajúce sa obchodných spoločností pri zmluvnom zastúpení, sú zmenami medzi osobou splnomocniteľa a jeho právneho zástupcu, preto námietky odvolateľov týkajúce sa zmeny spoločnosti navrhovateľa, sú právne irelevantné a nespôsobia nevykonateľnosť napadnutého rozhodnutia.

V danom prípade došlo iba k zmene názvu a sídla navrhovateľa s tým, že identifikačné číslo organizácie (IČO) ostalo nezmenené.

Pri tejto námietke je potrebné poukázať na ustanovenie § 40 ods. 4 stavebného zákona, podľa ktorého je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa § 47 ods. 4, 5 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. V písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena,

priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Ak sa rozhodnutie vyhotovuje v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, neobsahuje úradnú pečiatku a podpis, ale je správnym orgánom autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.

Podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Stavebným úradom je mesto Prešov so sídlom Hlavná 73, Prešov, ktorý je správnym orgánom, a ktorého označenie je obligatórnou náležitosťou v písomnom vyhotovení rozhodnutia. Poučenie je formálnou náležitosťou a stavebný úrad poučil účastníkov konania o možnosti podať odvolanie na adrese stavebného úradu, Jarková 26, Prešov. Uvedenie rôznych adries nespôsobuje zmätočnosť vydaného rozhodnutia, o čom svedčí aj skutočnosť, že odvolatelia využili možnosť podania odvolania a podali ich včas a na určenú adresu.

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 opatreniach na ochranu ovzdušia, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o civilnej ochrane, 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 § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu 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 práve z uvedených hľadísk.

K námietkam týkajúcim sa dopravného napojenia, hlukovej záťaže, záväzných stanovisk, odstupových vzdialeností a pohody bývania odvolací orgán uvádza, že v priebehu konania boli doložené záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné, ale uvádzali sa v nich podmienky, ktoré boli zapracované do podmienok pre umiestnenie stavby. Nie je v pôsobnosti stavebného úradu ani odvolacieho orgánu spochybňovať kladné záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad v územnom konaní má posúdiť návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov a následne aj na základe kladných záväzných stanovisk jednotlivých dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

Po preskúmaní spisového materiálu bolo zistené, že navrhovanou stavbou nebude ohrozený verejný záujem, život a zdravie osôb ani životné prostredie, čo vyplýva zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré z hľadísk nimi sledovaných záujmov podľa osobitných predpisov chránia verejné záujmy a z ktorých všetky vyplývajúce požiadavky a opatrenia stavebný úrad má zahrnúť a aj zahrnul v rozhodnutí do podmienok pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu.

Stavebný úrad si zaobstaral stanoviská dotknutých orgánov, ktoré vyplynuli aj z námietok, resp. požiadaviek účastníkov konania a dotknutých orgánov, aby slúžili ako podklad (dôkaz) o tom, že navrhovanou stavbou nebude dotknutý verejný záujem.

Podľa § 47 ods. 1, 2, 3 správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

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.

Napadnuté územné rozhodnutie obsahuje všetky formálnoprávne náležitosti podľa správneho poriadku, vo výroku sú uvedené všetky podstatné náležitosti predmetu tohto územného konania, jednoznačne je vymedzené územie, ktoré je vyznačené aj v grafickej časti rozhodnutia, overenej stavebným úradom a tvorí jeho nedeliteľnú súčasť. Stavebný úrad rozhodnutím umiestnil stavbu „Obchodné centrum FORUM Prešov“, určil podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu, rozhodol o všetkých námietkach účastníkov konania a svoje rozhodnutie náležite odôvodnil.

Podľa § 45 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“), sú projektová činnosť.

Podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona, projektovou činnosťou sa rozumie

- a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,
- c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.

K námietke odvolateľov, že projektová dokumentácia nebola správne vypracovaná z viacerých hľadísk uvádzame, že projektová dokumentácia je vypracovaná oprávnenou osobou – autorizovaným stavebným inžinierom tak, ako to 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. 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 činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám a zmluvným partnerom stavebníka.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrovali dotknuté orgány z nimi sledovaných hľadísk, ktoré nenamietali jej nesprávnosť. Požiadavke jej doplnenia navrhovateľ vyhovel a projektovú dokumentáciu doplnil. Nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ani odvolacieho orgánu zasahovať projektantovi do jeho projekčnej činnosti z hľadiska technicko-konštruktívneho riešenia predmetnej stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa kúpnej zmluvy medzi mestom Prešov a spoločnosťou Multi Veste Czech Republic 4, s.r.o., uvádzame, že nie je v pôsobnosti stavebného úradu ani odvolacieho orgánu skúmať formálno-právnu stránku kúpnych zmlúv. Stavebný úrad skúma predložené doklady a z nich vyplývajúce vlastnícke vzťahy len z hľadiska potrieb pre územné konanie vo vzťahu ku § 38 stavebného zákona, nie je oprávnený skúmať, či doklad má náležitosti podľa osobitných právnych predpisov, tieto skutočnosti je príslušný posúdiť len súd. Nie je v pôsobnosti stavebného úradu skúmať ani spôsob nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnostiam dotknutým stavbou. Stavebný úrad sa vlastníckymi vzťahmi k pozemkom navrhovateľa na umiestnenie predmetnej stavby z hľadiska § 38 stavebného zákona zaoberal s tým, že zistil, že predloženým listom vlastníctva navrhovateľ preukázal svoje vlastníctvo a súčasne bol doložený súhlas vlastníka ostatných pozemkov, na ktorých bude umiestnené pripojenie na dopravné a technické vybavenie územia.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona, projektová dokumentácia bola vypracovaná oprávnenou osobou a navrhovanou stavbou nebude ohrozený verejný záujem, život a zdravie osôb, životné prostredie ani požiarne ochrana.

Projektová dokumentácia obsahovo zodpovedá § 3 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a taktiež zodpovedá vyhláške MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

K navrhovanej stavbe sa vyjadrili jednotlivé príslušné dotknuté orgány. Ich vyjadrenia neboli záporné ani protichodné a podmienky z nich plynúce boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

Odvolatelia namietajú vydanie územného rozhodnutia bez nutného rozhodnutia o povolení výrubu drevín k čomu uvádzame, že správny orgán v územnom konaní nemá zákonný podklad, na základe ktorého by mohol od navrhovateľa žiadať predloženie právoplatného rozhodnutia, ktorým mu bol vydaný súhlas s výrubom drevín a ani zákonný podklad, na základe ktorého by mu mohol takúto povinnosť uložiť. Podľa článku 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky nikoho nemožno nútiť, aby konal, čo zákon neukladá. Aj povinnosti možno právnickým či fyzickým osobám ukladať len na základe zákona a v jeho medziach, čo vyplýva z článku 13 Ústavy Slovenskej republiky. Správny orgán si v územnom konaní zadovážil stanoviská dotknutých orgánov aj v oblasti ochrany prírody a krajiny, resp. ochrany životného prostredia, ktoré boli súhlasné a z podkladov k územnému rozhodnutiu vyplynulo, ktoré dreviny bude potrebné vyrábať v súvislosti s umiestnením danej stavby.

Rozhodnutie vo veci vydania súhlasu na výrub stromov a krov č. ODaŽP/139/73/3/2017 zo dňa 28.11.2017 bolo potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2018/009169-02/Sa zo dňa 07.02.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.02.2018 a vykonateľnosť dňa 15.02.2018.

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

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

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

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

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 a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“ a na úradnej tabuli mesta Prešov a na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

Na vedomie:

01. JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO 36 490 512,
02. Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, odbor hlavného architekta mesta, Jarkova 24, Prešov,
03. Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, odbor dopravy, ŽP, odd. dopravy a ŽP, Jarkova 24, Prešov – prísl. cestný správny orgán,
04. Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, odbor dopravy, ŽP, odd. dopravy a ŽP, Jarkova 24, Prešov – príslušný orgán ochrany ŽP,

05. Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, organizačný odbor, odd. KS, Jarkova 24, Prešov – správca mestskej zelene,
06. Mesto Prešov v. z. MsÚ Prešov, odbor SMM, odd. mestského majetku, Jarkova 24, Prešov,
07. VVS a.s., Závod Prešov, Kúpeľná 3, Prešov,
08. Východoslovenská distribučná, a.s. , Mlynská 31, Prešov,
09. SPP - Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava,
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
11. Správa a zimná údržba prešovských ciest, spol. s r. o., Pionierska 24, Prešov,
12. KR PZ SR, Krajský dopravný inšpektorát Prešov, Pionierska 33, Prešov,
13. UPC BROADBAND Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice,
14. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešov,
15. Orange Slovensko, a.s. Metodova 8, 821 09 Bratislava,
16. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
17. Centrum podpory MV SR, oddelenie telekomunikačných služieb, Štúrova 7, Prešov,
18. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, Ľubotice,
19. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov,
20. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava,
21. KR HaZZ, Požiarnická 1, Prešov,
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov, Hollého 5, Prešov,
23. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (EIA), Námestie mieru 3, Prešov,
24. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (OPaTK), Námestie mieru 3, Prešov,
25. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS), Námestie mieru 3, Prešov,
26. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (OH), Námestie mieru 3, Prešov,
27. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (OO), Námestie mieru 3, Prešov,
28. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, Prešov,
29. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, Prešov,
30. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, Prešov,
31. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, Prešov,
32. Ing. Renáta Fedorčíková, predseda VMČ č. 4, poslanceká schránka,
33. Mesto Prešov, stavebný úrad, Jarkova 26, Prešov (ku žiadosti o SP na stavebný objekt: SO 14 - Komunikácie a spevnené plochy),
34. Mesto Prešov, stavebný úrad, Jarkova 26, Prešov (ku žiadosti o SP na stavebné objekty: SO 01 - OC Fórum, SO 04 - Príprava územia - prekládky existujúcich inžinierskych sietí, SO 05 - Prípojka vody, SO 06 - Požiarny vodovod, SO 07 - Splašková kanalizácia, SO 08 - Dažďová kanalizácia, SO 09 - Prípojka VN, SO 10 - VN provizórna prípojka a provizórna TS, SO 11 - Prípojka plynu, SO 12 - Prípojka slaboprúdu, SO 13 - Verejné osvetlenie, SO 15 - Drobná architektúra, SO 16 - Sadové úpravy,
35. SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov,
36. Mesto Prešov, stavebný úrad, Jarkova 26, Prešov, s vrátením spisového materiálu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia.

Vyvesené dňa: ... 04.04.2018

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
081 92 Prešov
-1-

Pečiatka, podpis: