

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad

Zvesené dňa _____

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Spis. č: **SÚ/9087/148169/2020 – Sf/154**

V Prešove dňa: **14.12.2020**

Vec:

Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením: „Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebný objekt SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 11, SO 65, SO 66“ pre stavebníka FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov

VEREJNÁ VYHLÁŠKA,

ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pre stavbu:

„Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebný objekt SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 5, SO 6, SO 7 SO 8, SO 11, SO 65, SO 66“.

Rozhodnutie

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnkov na základe žiadosti **FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov** zo dňa 30.06.2020, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými organmi a so ostatnými účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

Žiadateľovi **FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov** sa podľa § 68 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP č. 453/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

zmenu stavby pred dokončením stavby: „Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebné objekty č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 65, 66“ v rozsahu:

- SO 01 HLAVNÁ TRIBÚNA na pozemku KN-C 2856/13
- SO 02 TRIBÚNA B, C, D na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3, KN-C 2858/1
- SO 03 PODZEMNÉ PARKOVISKO na pozemku KN-C 2858/1
- SO 04 HRACIA PLOCHA na pozemku KN-C 2858/1
- SO 05 STOŽIARE OSVETLENIA na pozemku KN-C 2856/13, KN-C 2858/3
- SO 06 VSTUPNÉ BRÁNY-TURNIKETY na pozemku KN-C 2858/3
- SO 07 VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMNEJ GARÁŽE na pozemku KN-C 2856/13
- SO 08 VSTAVKY - TRIBÚNA B,C,D na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3, KN-C 2856/13
- SO 11 VYKUROVANIE TRÁVNÍKA na pozemku KN-C 2858/1
- SO 65 OPORNÝ MÚR na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3
- SO 66 OPLOTENIE na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3

stavba: „ Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebné objekty č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 65, 66 “ sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. KN-C 2858/1, KN-C 2858/2, KN-C 2858/3, KN-C 2856/13, katastrálne územie Prešov, a to podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením vypracovanej 7/2018 VSV consulting SLOVAKIA, s.r.o., Okružná 36, Prešov.

Pre umiestnenie a uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v územnom rozhodnutí vydanom Mestom Prešov dňa 09.03.2018 pod číslom SÚ/14716/2017 – Sf/332 a stavebnom povolení pod č. SÚ/7723/2018 - Sf/119 zo dňa 11.12.2018.
2. Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa vyššie uvedená stavba nachádza na polyfunkčnom území a na ploche rekreácie a športu.
3. Zmena stavby pred dokončením je v súlade s regulatívom RL A.1 (územie polyfunkčné) a RL E.1 (plochy rekreácie a športu) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017.
4. Zmenou stavby pred dokončením bude realizovaná výlučne na stavebných objektoch SO 01 hlavná tribúna, SO 02 tribúna B, C, D, SO 03 podzemné parkovisko, SO 04 hracia plocha, SO 05 stožiare osvetlenia, SO 06 vstupné brány – turnikety, SO 7 vjazd a výjazd z podzemnej garáže, SO 08 vstavby – tribúna B, C, D, SO 11 vykurovanie trávnik, SO 65 oporný múr, SO 66 oplatenie. K podstatným zmenám dochádza na objekte hlavná tribúna, tribúna BCD, vstupné brány a turnikety, hracia plocha, vjazdy a výjazdy z podzemnej garáže v dôsledku nerealizovania podzemného parkoviska.
5. Zmenu stavby môže stavebník začať uskutočňovať, až pokiaľ rozhodnutie nadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.

Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá tunajší stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

Námietky dotknutých orgánov **neboli vznesené**. Pripomienky dotknutých orgánov boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie.

Spoločnosť **FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov** podala dňa 30.06.2020 žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu: „ Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebné objekty č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 65, 66 “ . Pre uvedenú stavbu bolo Mestom Prešov – stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/14716/2017 – Sf/332 zo dňa 09.03.2018 a stavebné povolenie pod č. SÚ/7723/2018 - Sf/119 zo dňa 11.12.2018. Stavebník požiadal o zmenu stavby pred dokončením v rozsahu nasledujúcich stavebných objektov:

- SO 01 HLAVNÁ TRIBÚNA na pozemku KN-C 2856/13
- SO 02 TRIBÚNA B, C, D na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3, KN-C 2858/1
- SO 03 PODZEMNÉ PARKOVISKO na pozemku KN-C 2858/1
- SO 04 HRACIA PLOCHA na pozemku KN-C 2858/1
- SO 05 STOŽIARE OSVETLENIA na pozemku KN-C 2856/13, KN-C 2858/3
- SO 06 VSTUPNÉ BRÁNY-TURNIKETY na pozemku KN-C 2858/3
- SO 07 VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMNEJ GARÁŽE na pozemku KN-C 2856/13
- SO 08 VSTAVKY - TRIBÚNA B,C,D na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3, KN-C 2856/13
- SO 11 VYKUROVANIE TRÁVNIKA na pozemku KN-C 2858/1
- SO 65 OPORNÝ MÚR na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3
- SO 66 OPLOTENIE na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3

Uvedeným dňom sa začalo stavebné konanie.

Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 10.08.2020 v zmysle ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil všetkým účastníkom konania začatie konania o zmene stavby pred dokončením. Stavebný úrad doručoval všetkým účastníkom konania prostredníctvom verejnej vyhlášky. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuly Mesta Prešov od 10.08.2020 do 25.08.2020 a v rovnakom čase bola zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta. Stavebný úrad pozval všetkých účastníkov konania na ústne pojednávanie na deň 02.09.2020. Stavebný úrad na ústnom pojednávaní zistil, že stavebník nedoložil, všetky potrebné podklady potrebné na posúdenie navrhovanej zmeny a preto konanie prerušil.

Stavebník doplnil stanovisko Okresného úradu v Prešove odboru starostlivosti o životné prostredie o súlade navrhovanej zmeny stavby s rozhodnutím o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2019/010946-19/Z, zo dňa 02.07.2019.

Stavebný úrad v súlade s §37, 62 a 63 stavebného zákona predmetnú zmenu stavby pred dokončením posúdil a na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do rozhodnutia, ktorých splnenie sa bude skúmať v kolaudačnom konaní.

Námietky dotknutých orgánov **neboli vznesené**. Pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. K stavbe sa kladne vyjadrili:

- Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2020/0503506-02 zo dňa 20.10.2020. Okresný úrad Prešov v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-PO-OSZP3-20 16/0 1 0946-19/ZM zo dňa 02.07.2019 určil v súlade s § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP navrhovateľovi podmienky znierňujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie:
 - Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, vonkajšie parkovacie plochy budú mať retenčné dlažby - podmienka splnená (Sprievodná správa, SO 61, SO 62).

- Vody z retenčnej nádrže používať na zavlažovanie zatravnovaných plôch v areáli Futbal Tatran arény v Prešove - *podmienka splnená (SO 35)*.
- V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný park s vodným prvkom, výsadbu drevín riešiť formou vzrastlých stromov - podmienka splnená (celková situácia stavby, sprievodná správa).
- Prevádzkovateľ zabezpečí počas konania podujatí na štadióne dostatočný počet parkovacích miest, ktoré budú na existujúcich parkovacích plochách na území mesta Prešov a budú figurovať ako záchytné parkoviská - požadovaná kapacita je zabezpečená kombináciou doplnenia a úpravy existujúcich nadzemných parkovísk na Bjornsonovej a Čapajevovej ulici s využitím nadzemných parkovísk v dochádzkovej vzdialenosti do 1500 m od štadióna. Podľa predloženého písomného vyhodnotenia podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania, navrhovateľ počet parkovacích stojísk a záchytné parkoviská prejednal a odsúhlasil s odborom životného prostredia a dopravnej infraštruktúry mesta Prešov.
- Vypracovať modelový prípad riešenia vzťahov mobility za predpokladu plnej obsadenosti štadióna - navrhovateľ vyhodnotil mobilitu nasledovne - Letecké spojenie: možnosť priletu na medzinárodné letiská Košice (cca 40 minút autom) a Poprad - Tatry (cca 55 minút autom). Železničné spojenie: Hlavná stanica - MHD - štadión (cca 20 minút s použitím MHD) resp. Malá stanica - štadión (cca 20 minút pešo). Spojenie SAD: zastávka Sabinovská (cca 7 minút pešo), zastávka Šafárikovo (cca 10 minút pešo). Spojenie MHD: bezprostredne pri štadióne sú 2 zastávky, ul. Bjornsonova, Čapajevova. Zastávky MHD Trojica, Poliklinika, Levočská, VUKOV (cca 10 minút pešo).

Na základe predložených podkladov a berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov a dokumentácie pre účely konania podľa osobitných predpisov v jednotlivých etapách investičnej prípravy je možné konštatovať, že OÚ Prešov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na vydanie zmeny stavby pred dokončením, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania vydaným Okresným úradom Prešov, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-20 19/0 I 0946-19/ZM zo dňa 02.07.2019 a podmienkami uvedenými v tomto rozhodnutí, ktoré bolo potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát záväzným vyjadrením č. KRPZ-PO-KDI-11-005/2019 zo dňa 08.01.2019
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Prešove, záväzným vyjadrením č. ORHZ – PO1- 124-012/2018 zo dňa 12.10.2018.
- MsÚ Prešov – odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry záväzným vyjadrením č. OŽPaDI – 8909/2020 zo dňa 20.07.2020.

V predmetnom vyjadrení cestný správny orgán súhlasil s povolením zmeny stavby, pri ktorej dochádza k zníženiu počtu novorealizovaných parkovacích miest pri samotnej stavbe štadióna na 312. Nápočet parkovacích miest predložený stavebníkom je v súlade s STN 736110/Z2 dôvodu, že v dochádzkovej vzdialenosti do 500 m od stavby sa nachádza 206 parkovacích miest, vo vzdialenosti do 1000 m od stavby sa nachádza 1036 parkovacích miest a do vzdialenosti 1500 m od stavby sa nachádza 433 parkovacích miest.

- MsÚ Prešov – odbor územného rozvoja architektúry a výstavby, záväzným vyjadrením č.OHAM 13478/2018 zo dňa 25.10.2018 a vyjadrením č. OURAAV/11547/2020.
- Správcovia inžinierskych sietí

V zmysle § 140b 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.

V zmysle ustanovenia § 46 ods. 1 stavebného zákona: "Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť".

Stavebný úrad po posúdení záväzných stanovísk dotknutých orgánov a stanoviska OÚRAaV o súlade navrhovanej stavby s územným plánom mesta Prešov dospel k záveru, že žiadateľ **FUTBAL TATRAN ARÉNA s.r.o. Hlavná 73, 08001 Prešov** splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Mesto Prešov pred vydaním tohto rozhodnutia rozhodol, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 3a ods. 4) zákona č. 135/196 I Zb. o pozemných komunikáciách, rozhodnutím č. SÚ/9090/ 145760/2020 – Sf/155 zo dňa 02.11.2020 o povolení zmeny stavby pred dokončením dopravných stavebných objektoch SO 60 spevnené plochy, SO 61 parkovisko Čapajevová, SO 62 úprava parkoviska Bjornsonová, SO 67 vnútorná komunikácia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) 2 sumou vo výške 800 € zaplatenou prevodom na účet mesta dňa 02.05.2018.

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 správneho poriadku odvolať. V zmysle § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, Prešov. Po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.



Turč
Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pre stavbu: „Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebné objekty č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 65, 66“ bola vyvesená na úradnej tabuly Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

18 -12- 2029

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

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pre stavbu: „Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebné objekty č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 65, 66“ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

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

SO 67

23081

94-05

59

2066

Witold Gombrowicz

5005

5001

AGER PARCEL 28564
185.95m²

$$A = 185.95 \text{ m}^2$$

