



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2021/012851/41257/ŠSS-KR

V Prešove 28.04.2021

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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 odvolania Združenia domových samospráv, IČO: 31820174, Rovniakova 14, P. O. Box 218, 851 02 Bratislava (ďalej aj ako „odvolateľ č.1“ alebo „ZDS“) a odvolania J. P. ..., bytom Jesenského 14, 080 01 Prešov (ďalej aj ako „odvolateľ č.2“) preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154 zo dňa 14.12.2020 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **z r u š u j e** rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154 zo dňa 14.12.2020 a vec **v r a c i a** správneho orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 14.12.2020 rozhodnutie č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154, ktorým podľa § 68 stavebného zákona povolilo zmenu stavby pred dokončením „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 parc. KN-C č. 2856/13, SO 02 TRIBÚNA B, C, D na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 2858/3, 2858/1, SO 03 PODZEMNÉ PARKOVISKO na pozemku parc. KN-C č. 2858/1, SO 04 HRACIA PLOCHA na pozemku parc. KN-C č. 2858/1, SO 05 STOŽIARE OSVETLENIA na pozemku parc. KN-C č. 2856/13, 2858/3, SO 06 VSTUPNÉ BRÁNY-TURNIKETY na pozemku parc. KN-C č. 2858/3, SO 07 VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMNEJ GARÁŽE na pozemku parc. KN-C č. 2856/13, SO 08 VSTAVKY-TRIBÚNA B, C, D na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 2858/3, 2856/13, SO 11 VYKUROVANIE TRÁVNÍKA na pozemku parc. KN-C č. 2858/1, SO 65 OPORNÝ MÚR na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 2858/3, SO 66 OPLOTENIE na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 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. KN-C č. 2858/1, 2858/2, 2858/3, 2856/13, k. ú. Prešov, a to podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením vypracovanej 7/2018 V.S.V consulting SLOVAKIA, s.r.o., Okružná 36, 080 01 Prešov.

Proti tomuto rozhodnutiu podali obaja odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku dve samostatné odvolania.

Odvolateľ č. 1 svojím odvolaním namieta, že Združenie domových samospráv je neštátnym subjektom kontroly plnenia verejných záujmov životného prostredia, ktoré v predmetnom konaní hájilo podaním svojho stanoviska. Má za to, že hrozí poškodenie životného prostredia nad zákonom prípustnú mieru v dôsledku skutočnosti, že stavebný úrad nevykonal potrebnú súčinnosť a nepreukázal splnenie verejných záujmov životného prostredia.

Uvádza, že podľa § 126 stavebného zákona sa verejné záujmy ochrany vôd, životného prostredia, odpadového hospodárstva a cestnej správy v stavebnom konaní preukazujú záväzným stanoviskom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona. Stavebný úrad mal podľa odvolateľa povinnosť verejné záujmy uvedené v stanovisku ZDS k stavebnému povoleniu pod písm. a) až g) overiť ex lege a z tohto dôvodu ich nesmel ani zamietnuť, ale mal uviesť s akým výsledkom ich overil v záväzných stanoviskách. Nakoľko stavebný úrad tieto pripomienky zamietol žiada o zabezpečenie zjednocujúcich stanovísk dotknutých orgánov: a) záväzné stanovisko príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie, akým boli dodržané a ako bolo preukázané dodržanie podmienok rozhodnutia EIA a akým spôsobom boli práva a záujmy ZDS, ktoré vyjadril v predmetnom EIA konaní, premietnuté do stavebného povolenia, b) záväzné stanovisko dotknutého cestného orgánu, ktorý uvedie akým spôsobom bolo preukázané, že nie je potreba vyvolaných investícií do rozšírenia cestnej siete z dôvodu nedostatočnej dopravnej kapacity, c) záväzné stanovisko štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona, v ktorom uvedie akým spôsobom bolo zohľadnené rozhodnutie podľa § 16a vodného zákona, d) záväzné stanovisko podľa § 28 vodného zákona, v ktorom uvedie, akým spôsobom boli v predmetnej veci preukázané environmentálne záujmy podľa § 18 ods. 5 resp. § 55 vodného zákona, e) záväzné stanovisko orgánu ochrany životného prostredia podľa § 103 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z., či predložený projekt spĺňa náležitosti podľa § 3 tohto zákona, f) žiada overiť základné náležitosti projekcie stavieb podľa § 47 stavebného zákona vyjadrením projektanta, predložením príslušného certifikátu alebo iného potvrdenia podľa osobitných predpisov, g) záväzné stanovisko orgánu odpadového hospodárstva o splnení povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch.

Namieta, že podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona je projektant povinný spracovať projekt v súlade s § 45 ods. 2 stavebného zákona, ktorého súčasťou majú byť aj statické a dynamické výpočty konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia. Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona mal stavebný úrad overiť úplnosť takejto dokumentácie. Tieto výpočty podľa odvolateľa zároveň dokladujú splnenie minimálnych požiadaviek na projekciu stavieb podľa § 47 stavebného zákona. Uvádza, že ním namietaný hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb má charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb, pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska tento výpočet má vplyv: na zabezpečenie plynulého odtoku dažďových vôd v čase a slúži ako prevencia náporových, či povodňových vln s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokové brzdy; zabezpečenie primeranej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času; prípadné prehodnotenie vodných stavieb, kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy ako aj menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Ďalej žiada, aby parkovacie státi na teréne boli zrealizované z tzv. retenčnej dlažby so štrkovým povrchom a ostrovčeky upravené ako dažďové záhrady. Zároveň podotýka, že

táto podmienka bola obsiahnutá aj v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-PO-OSZP3-2019/010946-19-ZM a z napadnutého rozhodnutia nevyplýva, že bola splnená.

Namieta, že stavebný úrad nesplnil podmienku v zmysle § 47 ods. 5 správneho poriadku v spojení s § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a to tým, že doručované napadnuté rozhodnutie nemalo pripojenú overenú projektovú dokumentáciu stavby.

Namieta, že napadnuté rozhodnutie obsahuje iba poučenie o možnosti odvolať sa podľa všeobecného predpisu § 53 správneho poriadku. Voči napadnutému rozhodnutiu je podľa odvolateľa č.1 možné podať odvolanie aj podľa osobitného právneho predpisu a to podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona. Nesprávnym, resp. neúplným poučením sa de facto odoprela možnosť podať odvolanie celému okruhu osôb, ktoré neboli účastníkom konania, ale z akéhokoľvek dôvodu majú záujem a právo podať odvolanie podľa § 140c ods. 4 stavebného zákona.

V zmysle uvedeného žiada odvolací orgán, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové konanie.

Odvolateľ č. 2 vo svojom odvolaní žiada o zrušenie rozhodnutia č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154 zo dňa 14.12.2020 a zastavenie konania, ako aj o zrušenie územného rozhodnutia č. SÚ/14716/2017-Sf/332 zo dňa 09.03.2018, stavebného povolenia č. SÚ/8635/2018-Sf/148 zo dňa 01.10.2018 a stavebného povolenia č. SÚ/7723/2018-Sf/119 zo dňa 11.12.2018 ako aj všetkých rozhodnutí súvisiacich s predmetnou stavbou.

Namieta, že týmto rozhodnutím stavebného úradu bude priamo dotknutý na svojich právach a právom chránených záujmoch a preto sa v konaní považuje za účastníka konania v zmysle § 14 ods. 1 správneho poriadku.

Uvádza, že dôjde k zhoršeniu životného prostredia územia a tým aj okolia priľahlých bytových a rodinných domov a domnieva sa, že sa ohrozuje právo obyvateľov mesta Prešov na zdravé životné prostredie garantované Ústavou SR.

Protestuje proti tomu, aby bola táto stavba realizovaná v širšom centre mesta Prešov, kde sú nevysporiadané „nejaké nehnuteľnosti“ a namieta, že stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie v rozpore so stavebným zákonom a správnym poriadkom.

Podľa odvolateľa č. 2 nemohlo dôjsť k nadobudnutiu právoplatnosti pôvodného stavebného povolenia.

K bodu 1 – 4 podmienok napadnutého rozhodnutia uvádza, že ak sa postaví futbalový štadión a v roku 2022 – 2023 bude parkovanie pre rezidentov a nerezidentov, tak vznikne problém s parkovacími miestami, s ktorými sa ráta v rámci stavby. Zastáva názor, že v žiadosti sa pravdepodobne zavádza, aby bez potrebnej kapacity parkovacích miest mohli spustiť realizáciu výstavby futbalového štadióna. Namieta, že stavebným úradom uvedená podmienka, že prevádzkovateľ zabezpečí počas konania podujatí na štadióne dostatočný počet parkovacích miest, ktoré budú na existujúcich parkovacích plochách na území mesta Prešov, je nesplniteľnou podmienkou, ktorú nevie zabezpečiť ani spoločnosť FTA s.r.o. ani prevádzkovateľ.

K bodu 5 podmienok napadnutého rozhodnutia odvolateľ č. 2 uvádza, že zásada uvedená v tomto bode bola porušená a namieta, že stavebný úrad vydáva jedno rozhodnutie za druhým, v súvislosti so zmenou stavby pred dokončením a bez toho, aby medzitým niektoré z nich nadobudlo právoplatnosť, čo podľa neho nie je procesne správne.

Odvolateľ č. 2 si myslí, že stavebný úrad so sídlom Hlavná 73, Prešov nemôže rozhodovať o stavebnom povolení, ani o akomkoľvek povolení, ak má účastník konania, v tomto prípade Futbal Tatran Aréna, s.r.o., rovnaké sídlo ako orgán, ktorý vo veci rozhoduje. Poukazuje na zjavný konflikt spočívajúci v skutočnosti, že stavebný úrad spadá pod mesto Prešov a účastník konania, spoločnosť Futbal Tatran Aréna, s.r.o. je mestskou firmou so 100% účasťou tohto mesta. Namieta porušenie ustanovení § 119 ods. 3 a 4 stavebného

zákona, keďže mesto Prešov je v danom prípade stavebným úradom a zároveň aj navrhovateľom, stavebníkom a vlastníkom stavby. Uvádza, že cieľom tohto ustanovenia je zamedziť predpojatému konaniu, kedy by o svojich právach rozhodovala obec sama ako stavebný úrad a zároveň aj ochrana všeobecného verejného záujmu na rovnakom postavení v konaní a nestrannosti konania.

Na základe týchto skutočností žiada odvolací orgán, aby predmetné napadnuté rozhodnutie stavebného úradu a všetky rozhodnutia stavebného úradu spojené s realizáciou predmetnej stavby zrušil a konanie zastavil, nakoľko v rámci rozhodnutí došlo k porušeniu princípov právneho štátu a k vážnemu rozporu s Územným plánom mesta Prešov, keďže sa zrušili garáže a to odporuje záväzným regulatívom Územného plánu mesta Prešov.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach oznámením č. SÚ/9087/4811/2020-Sf/154 zo dňa 25.01.2021 so stanovením lehoty 7 dní na vyjadrenie odo dňa doručenia tohto oznámenia. V uvedenej lehote sa k odvolaniam vyjadril stavebník.

Stavebník vo svojom vyjadrení, zo dňa 04.02.2021, k odvolaniu ZDS uvádza, že vzťah navrhovanej stavby k ochrane životného prostredia bol predmetom posudzovania príslušných štátnych orgánov, ktoré napadnutému rozhodnutiu o zmene stavby pred dokončením predchádzali. Právoplatnými rozhodnutiami príslušných orgánov a ich záväznými stanoviskami bolo opakovane konštatované, že samotná stavba, ako aj jej zmena nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia, ani neohrozuje životné prostredie a zdravie obyvateľov mesta Prešov. Namieta, že zdôvodnenie odvolania ZDS je rýdzo formalistické, bez skutočného vzťahu k navrhovanej stavbe, resp. jej zmene. Uvádza, že všetky stanoviská, námietky a odvolania ZDS svojim obsahom v skutočnosti len kopírujú a recyklujú obdobné právne podania tohto subjektu v mnohých iných konaniach, pričom svojim účelom v zásade predstavujú zneužívanie práva, ktoré by v podmienkach materiálneho právneho štátu nemalo požívať právnu ochranu. K požiadavke obsiahnutej v bode 2 odvolania ZDS uvádza, že nemá vo vzťahu k tomuto správne konaniu žiadnu relevanciu. K požiadavke v bode 3 odvolania ZDS uvádza, že táto požiadavka je súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie, pričom táto požiadavka sa netýka odvolaním napadnutého rozhodnutia o zmene stavby pre dokončením a teda nebola predmetom rozhodovania stavebného úradu. Uvádza, že splnenie podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré obsahuje podmienku totožnú s požiadavkou odvolateľa č.1 formulovanou v bode 4 odvolania, bude predmetom posudzovania v kolaudačnom konaní a preto jej skúmanie v tomto čase nie je opodstatnené. K námietke obsiahnutej v bode 5 odvolania ZDS uvádza, že je neopodstatnená, nakoľko projektová dokumentácia stavby a jej zmeny je súčasťou napadnutého rozhodnutia.

K odvolaniu odvolateľa č. 2 stavebník uvádza, že stavebný úrad v rámci zisťovania dopadu na životné prostredie vykonal všetko potrebné zisťovanie a na podklade všetkých potrebných rozhodnutí, odborných vyjadrení a záväzných stanovísk vecne správne a v súlade so zákonom rozhodol, že právo odvolateľa ani ostatných obyvateľov mesta Prešov na zdravé životné prostredie nie je ohrozené. Namieta, že odvolanie k bodom 1 až 4 napadnutého rozhodnutia nie je relevantne odôvodnené, nakoľko nie je zrejmé, čo vlastne odvolateľ napadá, o aké zistenia svoje tvrdenia opiera a aké nedostatky stavebnému úradu vyčíta. Podľa stavebníka skutočnosť, že pri prevádzke štadióna bude zabezpečený dostatočný počet parkovacích miest, bola v konaní zistená a preukázaná záväzným vyjadrením Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2020/0503506-02 zo dňa 20.10.2020 v spojení s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PO-OSZP3-2019/010946-19/ZM zo dňa 02.07.2019, vrátane vypracovania modelového prípadu riešenia

vzťahov mobility za predpokladu plnej obsadenosti štadióna, ale aj záväzným vyjadrením KDI č. KRPZ-PO-KDI-11-005/2019 zo dňa 08.01.2019 a záväzným vyjadrením MsÚ Prešov, odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry č. OŽPaDI-8909/2020 zo dňa 20.07.2020. Námietku odvolateľa č. 2 týkajúcu sa konfliktu záujmov stavebného úradu, resp. porušenia princípu nestrannosti stavebného konania považuje za neopodstatnenú v celom rozsahu, nakoľko v tomto prípade mesto Prešov nie je navrhovateľom, stavebníkom ani vlastníkom stavby, ktorá je predmetom správneho konania a skutočnosť, že mesto Prešov je vlastníkom obchodného podielu v spoločnosti FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o., nepredstavuje právnu prekážku vecnej príslušnosti mesta Prešov, ako príslušného stavebného úradu.

V zmysle uvedených skutočností stavebník považuje odvolania všetkých odvolateľov za neopodstatnené a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa je vecne správne a vydané na základe náležite zisteného skutkového stavu v rozsahu dostatočnom pre vydanie tohto rozhodnutia.

Stavebník navrhuje, aby odvolací orgán zamietol všetky odvolania všetkých odvolateľov a napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom 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 v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa vecí v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, príslušných vykonávacích vyhlášok a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Stavebník FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o., so sídlom Hlavná 73, 080 01 Prešov, v zastúpení Ing. V. K., bytom Marka Čulena 44, 080 01 Prešov, podal dňa 30.06.2020 žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením pre stavbu „ŠTADIÓN – FUTBAL TATRAN ARÉNA“ v rozsahu stavebných objektov SO 01 – Hlavná tribúna, SO 02 – Tribúna B, C, D, SO 04 – Hracia plocha, SO 05 – Stožiare osvetlenia, SO 06 – Vstupné brány, turnikety, SO 08 – Vstavky, tribúna B, C, D, SO 11 – Vykurovanie trávnik, SO 65 – Oporný múr, SO 66 – Oplotenie, povolených stavebným úradom rozhodnutím č. SÚ/7723/2018-Sf/119 zo dňa 11.12.2018 a v rozsahu stavebných objektov SO 60 – Spevnené plochy, SO 61 – Parkovisko Čapajevova, SO 62 – Úprava parkoviska Bjornsonova a SO 67 – Vnútoraná komunikácia, povolených špeciálnym stavebným úradom rozhodnutím č. SÚ/8635/2018-Sf/148 zo dňa 01.10.2018.

Oznámením č. SÚ/9087/126738/2020-Sf/154 zo dňa 10.08.2020 stavebný úrad podľa § 68 a § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením „Štadión – FUTBAL TATRAN ARÉNA“ v rozsahu stavebných objektov 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 07 - VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMNEJ GARÁŽE, SO 08 VSTAVKY-TRIBÚNA B, C, D, SO 11 VYKUROVANIE TRÁVNÍKA, SO 65 OPORNÝ MÚR, SO 66 OPLOTENIE, všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou. Zároveň v súlade s § 68 a § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 02.09.2020. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány na uplatňovanie koncentračnej zásady v konaní.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 02.09.2020 bol spísaný záznam, v ktorom stavebný úrad uviedol, že predmetom konania je zmena stavby pred dokončením, povolenej rozhodnutím č. SÚ/7723/2018-Sf/119 zo dňa 11.12.2018 a zároveň stavebný úrad prejednal žiadosť o zmenu stavby pred dokončením s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu akom sa zmena stavby dotýka ich záujmov.

Stavebný úrad vydal dňa 14.12.2020 rozhodnutie č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154, ktorým podľa § 68 stavebného zákona povolil zmenu stavby pred dokončením „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 parc. KN-C č. 2856/13, SO 02 TRIBÚNA B, C, D na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 2858/3, 2858/1, SO 03 PODZEMNĚ PARKOVISKO na pozemku parc. KN-C č. 2858/1, SO 04 HRACIA PLOCHA na pozemku parc. KN-C č. 2858/1, SO 05 STOŽIARE OSVETLENIA na pozemku parc. KN-C č. 2856/13, 2858/3, SO 06 VSTUPNÉ BRÁNY-TURNIKETY na pozemku parc. KN-C č. 2858/3, SO 07 VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMNEJ GARÁŽE na pozemku parc. KN-C č. 2856/13, SO 08 VSTAVKY-TRIBÚNA B, C, D na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 2858/3, 2856/13, SO 11 VYKUROVANIE TRÁVNIKA na pozemku parc. KN-C č. 2858/1, SO 65 OPORTNÝ MÚR na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 2858/3, SO 66 OPLOTENIE na pozemku parc. KN-C č. 2858/2, 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. KN-C č. 2858/1, 2858/2, 2858/3, 2856/13, k. ú. Prešov, a to podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením vypracovanej 7/2018 V.S.V consulting SLOVAKIA, s.r.o., Okružná 36, 080 01 Prešov. Rozhodnutie je odôvodnené tým, že stavebný úrad zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria 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.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci k postupu stavebného úradu a podaným odvolaniam uvádza:

Podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

Podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona, *v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

Podľa § 11 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením obsahuje opis zmien a ich porovnanie so stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou.*

Podľa § 11 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *k žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením sa prikladá projektová dokumentácia v troch vyhotoveniach, ktorá obsahuje 1. súhrnnú správu obsahujúcu údaje ustanovené v § 9 ods. 1 písm. a) a b) v rozsahu navrhovanej zmeny vrátane údajov, či navrhovaná zmena stavby bude mať účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby, 2. situačný výkres, ak sa mení vonkajšie pôdorysné alebo výškové usporiadanie stavby, 3. stavebné výkresy v rozsahu*

navrhovanej zmeny, 4. ak ide o zásah do nosnej konštrukcie, statické posúdenie navrhovanej zmeny.

Konanie o zmene stavby pred jej dokončením je podľa § 68 stavebného poriadku návrhovým konaním, v ktorom správny orgán na základe podanej žiadosti meritórne rozhodne, či požadovanú zmenu stavby pred jej dokončením povolí v rozsahu požadovanom žiadateľom. Z ustanovenia § 11 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. jasne vyplýva, že už samotná žiadosť musí obsahovať opis požadovaných zmien a ich porovnanie s pôvodne vydaným a právoplatným stavebným povolením a k nemu prislúchajúcou overenou projektovou dokumentáciou. V zmysle § 11 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. je nevyhnutné, aby z projektovej dokumentácie, pre účely konania podľa § 68 stavebného zákona, taktiež vyplýval rozsah navrhovanej zmeny znázornený vo výkresoch pre jednotlivé dotknuté stavebné objekty vrátane údajov, či navrhovaná zmena stavby bude mať účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby.

V danom prípade zo žiadosti podanej dňa 30.06.2020, ani z predloženej projektovej dokumentácie nevyplýva v čom spočíva zmena stavby pred jej dokončením. Podaná žiadosť neobsahuje opis požadovanej zmeny stavby pred dokončením oproti pôvodne povolenej stavbe a zároveň v projektovej dokumentácii pre účely konania podľa § 68 stavebného zákona, takýto opis zmien nie je uvedený a ani zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii nie sú vyznačené. V podanej žiadosti je uvedený len názov stavby „ŠTADIÓN – FUTBAL TATRAN ARÉNA“, vypísané stavebné objekty v rozsahu SO 01 – Hlavná tribúna, SO 02 – Tribúna B, C, D, SO 04 – Hracia plocha, SO 05 – Stožiare osvetlenia, SO 06 – Vstupné brány, turnikety, SO 08 – Vstavky, tribúna B, C, D, SO 11 – Vykurovanie trávnik, SO 65 – Oporný múr, SO 66 – Oplotenie a parcelné čísla, na ktorých sú tieto stavebné objekty umiestnené.

Takto podaná žiadosť, spolu s predloženou projektovou dokumentáciou, nespĺňa všetky obsahové náležitosti v zmysle § 11 ods. 1 písm. c) a § 11 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., v dôsledku čoho v zásade ani nie je možné objektívne posúdiť, o čo konkrétne žiadateľ žiadal.

Podľa prvej vety § 47 ods. 2 správneho poriadku, výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania.

Výrok rozhodnutia je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná a preto musí byť formulovaný jasne, presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého právneho ustanovenia správny orgán rozhodoval tak, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, resp. vykonať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania. Prípadná nejasnosť, neurčitosť, resp. abstraktnosť výroku rozhodnutia zakladá jeho nezrozumiteľnosť a teda nepreskúmateľnosť rozhodnutia v tejto časti.

Pri povoľovaní zmeny stavby pred dokončením podľa § 68 stavebného zákona je nevyhnutné presne uviesť, ktorých stavebných objektov a v akom rozsahu sa povoľovaná zmena týka, prípadne aké stavebné objekty sa oproti pôvodne povolenému rozsahu vypúšťajú s tým, že za každých okolností je dôležité jasne a zrozumiteľne opísať jednotlivé zmeny objektov tak, aby výrok rozhodnutia bol jednoznačný a určitý. Z výroku samotného rozhodnutia musí byť zrejmé čo bolo predmetom konkrétneho konania a aký výsledok sa v ňom dosiahol, teda čo a v akom rozsahu sa v danom prípade povolilo.

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia vôbec neuviedol v čom spočíva povoľovaná zmena stavby pred dokončením, ale iba všeobecne

vypísal stavebné objekty a v bode 4 podmienok napadnutého rozhodnutia uviedol, že cit.: „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“. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad aj na skutočnosť, že vo výroku rozhodnutia uviedol iný názov stavby ako je uvedený v žiadosti zo dňa 30.06.2020 a taktiež, aby odstránil chybu v písaní, keďže nesprávne uviedol číslo vyhlášky, na ktorú vo výroku odkazoval, cit.: „Žiadateľovi...sa podľa § 68 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky MŽP č. 453/2010 Z. z....“. V danom prípade ide o vyhlášku č. 453/2000 Z. z.

Odvolací orgán v zmysle uvedeného uvádza, že napadnuté rozhodnutie je v časti jeho výroku v zásade nepreskúmateľné.

Podľa § 49 ods. 1 správneho poriadku, *v jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.*

Podľa § 49 ods. 2 správneho zákona, *v ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.*

Podľa § 142h písm. b) stavebného zákona, *počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 stavebný úrad môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu; stavebný úrad je povinný o predĺžení lehoty na vykonanie úkonu a lehoty na vydanie rozhodnutia s uvedením dôvodu upovedomiť všetkých účastníkov konania*

Odvolací orgán v zmysle § 49 ods. 2 správneho poriadku upozorňuje stavebný úrad na dodržiavanie zákonom stanovenej lehoty na vydanie rozhodnutia vo veci s poukazom na skutočnosť, že žiadosť o zmenu stavby pred dokončením bola podaná na stavebnom úrade dňa 30.06.2020, oznámenie o začatí konania č. SÚ/9087/126738/2020-Sf/154 stavebný úrad vydal dňa 10.08.2020 a rozhodnutie v merite veci č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154 bolo vydané až dňa 14.12.2020, čo je takmer po polroku od podania žiadosti. Súčasne z ustanovenia § 142h písm. b) stavebného zákona, stavebnému úradu vyplýva zákonná povinnosť upovedomiť účastníkov konania o predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia, čo v danom prípade stavebný úrad nesplnil.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že procesné zákonné lehoty majú poriadkový charakter, ich prioritným zmyslom je poskytnúť navrhovateľom a účastníkom konania legitímne očakávania, v akom časovom horizonte bude ich vec vybavená. Bezdôvodné nedodržanie týchto lehôt, zakladá nečinnosť správneho orgánu, proti ktorej platná legislatíva účastníkom konania poskytuje prostriedky na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov. K uvedenému treba zároveň dodať, že prípadné nedodržanie týchto lehôt nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutia vo veci samej.

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.*

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na skutočnosť, že súhlasné záväzné vyjadrenie MsÚ Prešov, odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry č. OŽPaDI-8909/2020 zo dňa 20.07.2020, na ktoré stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia odkazuje, bolo vydané cestným správnym orgánom pre účely konania, v ktorom sa povoľovala zmena stavby „Štadión Futbal Tatran aréna“, v rozsahu stavebných objektov SO 60, SO 61, SO 62 a SO 67, teda nie pre účely tohto konania. Z tohto dôvodu je v novom prejednaní veci potrebné takéto stanovisko zabezpečiť.

K požiadavke odvolateľa č. 2, ktorou žiada odvolací orgán o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí, ktoré súvisia s predmetnou stavbou postupom podľa § 65 správneho poriadku, odvolací orgán uvádza, že predmetom tohto konania je preskúmanie rozhodnutia č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154 zo dňa 14.12.2020 v riadnom odvolacom konaní.

K námietke odvolateľa č. 2, ktorou namieta, že stavebný úrad vydáva rozhodnutie jedno za druhým v súvislosti so zmenou stavby pred dokončením bez toho, aby medzitým sa jedno rozhodnutie stalo právoplatným odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad v postavení podľa § 120 stavebného zákona, ako špeciálny stavebný úrad vydal povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SÚ/9090/14760/2020-Sf/155 dňa 02.11.2020 pre dopravné stavby SO 60, SO 61, SO 62 a SO 67, čo nebránilo skutočnosti aby v postavení podľa § 117 stavebného zákona ako všeobecný stavebný úrad, vydal rozhodnutie č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154 dňa 14.12.2020 pre stavebné objekty SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 11, SO 65, SO 66. Zároveň odvolací orgán uvádza, že skutočnosť, že odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SÚ/9087/148169/2020-Sf/154 zo dňa 14.12.2020 nenadobudlo právoplatnosť nebráni tomu, aby stavebník vykonával stavebnú činnosť na predmetnej stavbe v rozsahu povolenom rozhodnutím č. SÚ/7723/2018-Sf/119 zo dňa 11.12.2018, právoplatné dňa 18.01.2019.

Podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona, *ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.*

K námietke odvolateľa č. 2, ktorou namieta a spochybňuje nestrannosť stavebného úradu Prešov, nakoľko žiadateľom a teda stavebníkom je spoločnosť s obchodným podielom mesta Prešov odvolací orgán uvádza, že v zmysle § 119 ods. 3 stavebného zákona Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie, len v prípade naplnenia skutočností uvedených v tomto ustanovení stavebného zákona. Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade žiadna z týchto skutočností nenastala neexistuje právny dôvod na určenie iného príslušného stavebného úradu na rozhodovanie v predmetnej veci. Odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že správne orgány sú viazané zákonom a v zmysle ústavných pravidiel môžu konať výlučne spôsobom, ktorý im zákon dovoľuje na rozdiel od občanov, ktorí môžu konať všetko čo im nie je zákonom zakázané.

Vzhľadom na výrok rozhodnutia sa odvolací orgán v tomto odvolacom konaní nezaoberal s ostatnými námietkami odvolateľov s tým, že s týmito sa bude zaoberať prvostupňový stavebný úrad v ďalšom prejednaní veci, ako s námietkami v prvostupňovom konaní. Pri riešení námietok proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov je potrebné postupovať v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu,

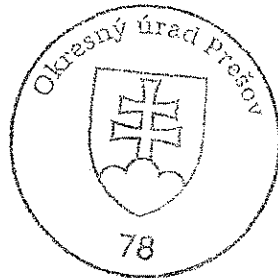
preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil v procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

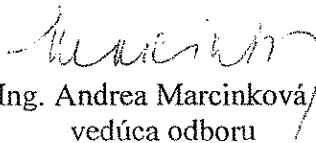
Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky v konaní odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a ostatnými právnymi predpismi.

Vychádzajúc z uvedeného 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 **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné 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 (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov. Oznámenie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

- 3 -05- 2021

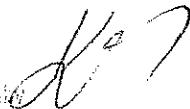
OKRESNÝ ÚRAD
Mestský úrad
Hlavná 73
080 01 PREŠOV

Vyvesené dňa: 28-05-2021

Zvesené dňa:

Pečiatka podpis:

Okresný úrad Prešov
Mestský úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov
4



Pečiatka, podpis:

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o., Hlavná 73, 080 01 Prešov
02. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, 080 05 Ľubotice
03. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, 080 01 Prešov

04. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
05. OR HaZZ Prešov, Požiarnícka 1, 080 01 Prešov
06. KR PZ SR, KDI Prešov, Pionierska 33, 080 01 Prešov
07. MsÚ Prešov, OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
08. MsÚ Prešov, odbor dopravy a životného prostredia, Jarková 24, 080 01 Prešov
09. Mesto Prešov, odbor mestského majetku, Jarkova 24, 080 01 Prešov
10. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
11. Projektant stavby: V.S.V. Consulting Slovakia, s.r.o.
12. Mesto Prešov, stavebný úrad, Jarkova 26, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom