

# MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Spis. č: SÚ/8298/111132/2021 – Sf/138

V Prešove dňa: 29.06.2021

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 10, SO 11, SO 32, SO 64, 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, stavebné objekty SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 10, SO 11, SO 32, SO 64, 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

zmena stavby pred dokončením stavby: „ Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebné objekty č. **SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 10, SO 11, SO 32, SO 64, SO 65, SO 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 10 ENERGOBLOK na pozemku KN-C 2856/13
- SO 11 VYKUROVANIE TRÁVNÍKA na pozemku KN-C 2858/1
- SO 32 POŽIARNA NÁDRŽ na pozemku KN-C 2856/13
- SO 64 ÚPRAVA MLYNSKY NÁHON na pozemku KN-C 2858/3
- SO 65 OPORNÝ MÚR na pozemku KN-C 2858/2, KN-C 2858/3

Námietky dotknutých orgánov **neboli vznesené**. Pripomienky dotknutých orgánov boli skordinované 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. SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 10, SO 11, SO 32, SO 64, SO 65, SO 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. Po prejednaní žiadosti Mesto Prešov – stavebný úrad vydal rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením pod č. SÚ/9087/148169/2020 – Sf/154 zo dňa 14.12.2021. Predmetné rozhodnutie bolo zrušené a vrátené na nové prejednanie rozhodnutím Okresného úradu v Prešove – odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2021/012851/41257/ŠSS-KR zo dňa 28.04.2021. Stavebný úrad sa v odôvodnení rozhodnutia nezaoberal, obsahom predchádzajúcich odvolaní, keďže o nich rozhodol odvolací orgán v svojom rozhodnutí. Navrhovateľ po doručení rozhodnutia o zrušení rozhodnutia dňa 21.05.2021 doplnil stavebnému úradu projektovú dokumentáciu stavby a vyjadrenia dotknutých orgánov.

Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 31.05.2021 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 01.06.2021 do 16.06.2021 a v rovnakom čase bola zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta. Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania, pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Stavebný úrad umožnil účastníkom konania v 7 dňovej lehote vzniesť pripomienky k navrhovanej stavbe a zároveň im umožnil, aby sa vyjadrili k podkladom rozhodnutia príp. navrhli ich doplnenie .

Stavebný úrad pri povoľovaní zmeny stavby vychádzal z rozhodnutia, Okresného úradu v Prešove odboru starostlivosti o životné prostredie, 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 skordinované 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 znižujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- 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 sa v opakovanom konaní zaoberal predovšetkým skutočnosťami, pre ktoré odvolací orgán zrušil pôvodné rozhodnutie pod č. SÚ/9087/148169/2020 – Sf/154 zo dňa 14.12.2021.

- Stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia stručne a výstižne popísal rozsah zmien pri jednotlivých stavebných objektoch a zároveň účastníkov konania informoval, že navrhované zmeny sú podrobne popísané v súhrnej technickej správe a grafickej časti projektovej dokumentácie.
- Stavebný úrad požiadal mesto Prešov odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry o upresnenie záväzného vyjadrenia zo dňa 20.07.2020. pod č. OŽPaDI – 8909/2020. Mesto Prešov odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry vydalo nové záväzné vyjadrenie dňa 10.05.2021, v ktorom uviedlo, že súhlasí so zmenou stavby v rozsahu SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 10, SO 11, SO 32, SO 64, SO 65, SO 66.
- Mesto Prešov – odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, doplnilo svoje stanovisko o súlade navrhovanej stavby s územným plánom mesta Prešov:

*Mesto Prešov má schválenú územnoplánovacia dokumentáciu a to Územný plán mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018 a schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením Č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019.*

*V časti 3.C) prílohy VZN mesta Prešov č.5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017 sú uvedené zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia. Umiestnenie jednotlivých častí verejného a technického vybavenia územia je znázornené v príslušných výkresoch grafickej časti Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017.*

*Pre jednotlivé druhy verejného dopravného vybavenia územia platia konkrétne regulatívy záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017 nasledovne:*

- RL 1 Regulatívy dopravné*
- RL 1.1 Komunikačný systém*
- RL 1.2 Mestská verejná doprava*
- RL 1.2.1 Regulatív pre autobusovú dopravu*
- RL 1.2.2 Regulatív pre trolejbusovú dopravu*
- RL 1.3 Statická doprava*

*znení Zmien a doplnkov 2017 nezaväzuje investora a stavebníka futbalového štadióna Futbal Tatran Aréna k výstavbe viacpodlažného parkoviska na ploche súčasného pozemného parkoviska na Björnsonovej ulici v meste Prešov. Navrhovaný stavebný objekt SO 62 "Úprava parkoviska Björnsonova" nie je v rozpore s regulatívom "RL 1.3.2 Regulatív pre záchytné parkoviská pri vstupoch do mesta" a výkresom č.4 "Doprava" grafickej časti Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017.*

Združenie domových samospráv dňa 15.06.2021 doručilo stavebnému úradu vyjadrenie:

- Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm. b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v predmetnom konaní povoľuje zmenu stavby pred dokončením a preto overenie verejných záujmov životného prostredia vykonal len v rozsahu navrhovaných zmien.

Predmetom zmeny sú vo veľkej časti drobne zmeny vyššie uvedených stavebných objektov, ktoré nemajú dopad na životné prostredie. Prípadne ide o zmeny v prospech životného prostredia ( živý trávnik oproti pôvodne povolenej umelej hracej ploche .) Vo všeobecnosti možno konštatovať, že stavba sa bude realizovať v menšom rozsahu, ako bola pôvodne povolená stavebným povolením č. SÚ/7723/2018 - Sf/119 zo dňa 11.12.2018. V odôvodnení rozhodnutia sa nachádzajú záväzne vyjadrenia, ktoré stavebný úrad zabezpečil.

V zmysle § 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.*

- Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona). Pripomíname, že záväznými podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania boli aj nasledovné podmienky: 1) Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, vonkajšie parkovacie plochy budú mať retenčné dlažby. 2) Vody z retenčnej nádrže používať na zavlažovanie zatrávených plôch v areáli Futbal Tatran arény v Prešove. 3) V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný park s vodným prvkom, výsadbu drevín riešiť formou vzrastlých stromov. 4) 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. Vypracovať modelový prípad riešenia vzťahov mobility za predpokladu plnej obsadenosti štadióna. Splnenie uvedených podmienok žiadame dokladovať záväzným stanoviskom príslušného úradu, ktorý vydal rozhodnutie EIA; taktiež vyjadrením projektanta, akým spôsobom uvedené podmienky v DÚR naplnil. Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až

[www.presov.sk](http://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.



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 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 32, 64, 65, 66“ bola vyvesená na úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuľi Mesta Prešov ( [www.presov.sk](http://www.presov.sk) )

- 6 -07- 2021

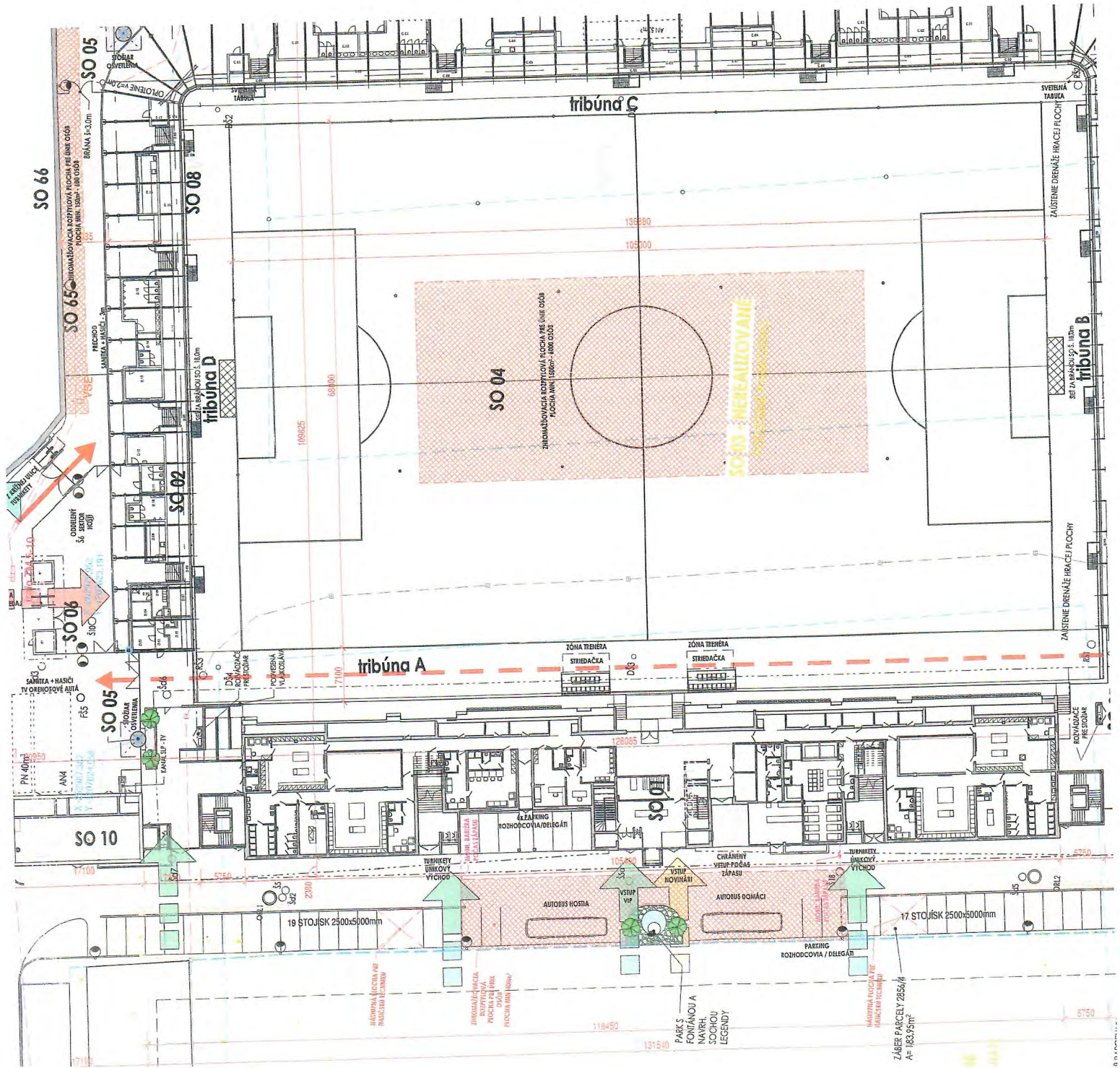
Dňa.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pre stavbu: „Štadión – Futbal Tatran Aréna, stavebné objekty 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 32, 64, 65, 66“ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuľi Mesta Prešov ( [www.presov.sk](http://www.presov.sk) )

Dňa.....

Pečiatka a podpis



ZÁBER PARCELY 2856/H  
A=18037510"