

Mesto Prešov stavebný úrad

so sídlom na MsÚ v Prešove, Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/7420/110211/2022-Se

V Prešove dňa: 09.05.2022

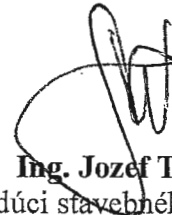
Podľa rozdeľovníka!

Vec: **Úpovedomenie o podaní odvolaní verejnou vyhláškou.**

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho noviel (ďalej v texte stavebný zákon) v zmysle §56 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní Vás upovedomujeme ako účastníka konania vo veci rozhodnutia Mesta Prešov, ktorým, bola povolená stavba „**Polyfunkčný objekt Sekčov / Stavba č.6/ ul. Sibírska Ďumbierská, Prešov**“ nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KN-C 14302/302, 14302/35, 14302/335, 14302/336, 14302/36, 14302/37, 14302/38, 14302/59, 14302/60, 14302/118, 14302/149, 14302/337, 14302/338, 14302/339 k.ú. Prešov, že účastníci konania Advokátska kancelária Fabián a Novosad s.r.o., IČO 51913984, Masarykova 16, 080 01 Prešov vz. Ing. Terézia Kociova, Ďumbierská 30, Prešov, Simona Margitova, Ďumbierská 30, Prešov a Ing. Martin Frimer, Ďumbierská 30, Prešov a Združenie domových samospráv, Marcel Slavík, predseda, Rovniakova 14 851 02 Bratislava zo dňa 18.3.2022 a zo dňa 9.5.2022 podali odvolanie proti rozhodnutiu mesta Prešov č. SÚ/406/2022-Se zo dňa 15.02.2022, ktorého kópie Vám v prílohe zasielame.

Zároveň Vás vyzývame, aby ste sa k tomuto odvolaniu vyjadrili. Vaše vyjadrenie nám zašlite písomne najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, alebo ho v tejto lehote môžete uviesť osobne do zápisnice.

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov



Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Príloha:

Odvolanie proti rozhodnutiu zo dňa 01.04.2022-Advokátska kancelária Fabian a Novosad s.r.o.,

Odvolanie proti rozhodnutiu zo dňa 18.3.2022 a 9.5.2022 Združenie domových samospráv, Marcel Slavík, predseda, Rovniakova 14 851 02 Bratislava

Rozdeľovník:

1. C - Area, s.r.o., IČO 36353884, Staromestská 3, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
2. Advokátska kancelária Fabián a Novosad s.r.o., IČO 51913984, Masarykova 16, 080 01 Prešov

3. BAU INDUSTRY, s.r.o., IČO 51850320, Moyzesova 1033/36, 040 01 Košice
4. TRIANGULUM, s.r.o., IČO 43846556, Jarková 14, 080 01 Prešov, tel.: 0918528326, 0918 528 326
5. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
6. C - Area, s.r.o., IČO 36353884, Staromestská 3, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
7. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, tel.: 080023500
8. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
9. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
11. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - krajský dopravný inšpektorát, IČO 00151866, Pionierska 33, 080 05 Prešov
12. Ing. arch. Jozef Kužma, Pod Wilec hôrkou 31, 080 01 Prešov
13. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
14. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
15. Východoslovenská energetika a.s., IČO 44483767, Mlynská 31, 042 91 Košice
16. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
17. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
18. OR HaZZ v Prešove, IČO 37872062, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
19. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Komenského 39A, 040 01 Košice

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje upovedomenie o podaní odvolaní vo veci vydania rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením: „Polyfunkčný objekt Sekčov / Stavba č.6/ boli vyvesené na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Prešov

17 -05- 2022

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje upovedomenie o podaní odvolaní vo veci vydania rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením: „Polyfunkčný objekt Sekčov / Stavba č.6/ boli zvesené z úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

Združenie domových samospráv (ÚK/SP)

Od: Združenie domových samospráv (ÚK/SP) <uksp@samospravydomov.org>
Odoslané: pondelok, 9. mája 2022 11:00
Komu: marian.seman@presov.sk; podatelna.KPPO@genpro.gov.sk
Kópia: 'TRIANGULUM, s.r.o. - Mgr. Ladislav Šandor'
Predmet: RE: SÚ/406/2022-Se a SÚ/5729/25229/2022-Se (ÚKSP: Stavba č.6 obytného súboru Sekčov)

Odvolanie voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č. SÚ/406/2022-Se – oprava odvolania Podnet pre dohľad prokurátora a prijatie prokurátorského opatrenia na zabezpečenie zákonnosti

- 1) Dňa 18.03.2022 sme sa odvolali voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č.SÚ/406/2022-Se (viď mail nižšie), pričom sme nesprávne označili rozhodnutie zo zisťovacieho konania a jeho podmienky. Predmetná stavba bola posudzovaná procesom EIA pre zámer Polyfunkčný objekt Sekčov (stavba 6)“ (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-sekcov-stavba-6->). ZDS sa predmetného konania EIA zúčastnilo, o čom svedčí aj rozdeľovník rozhodnutia EIA a z odôvodnenia vyplýva, že ZDS si uplatnilo odôvodnené stanovisko podľa §24 zákona EIA; v dôsledku čoho sa uplatňuje legálna fikcia záujmu na nasledovných konaniach podľa poslednej vety §24 ods.2 zákona EIA (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-24.odsek-2>)

Okresný úrad Prešov vydal rozhodnutie EIA č. OU-PO-OSZP3-2020/027077-12/ZM, v ktorých vo výroku určil nasledovné opatrenia:

- a. Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene počas výstavby aj počas prevádzky stavby.
- b. Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- c. Budovanie parkovacích miest a spevnených plôch , tepelnú alebo zvukovú izoláciu navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN, použiť v maximálnej miere materiály zo zhodnotených odpadov.
- d. V rámci sadových úprav navrhnúť prvky zelenej infraštruktúry na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklimy v dotknutom území (vertikálna zeleň, horizontálna zeleň) .2
- e. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie, je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie ich vzniku.
- f. Zabezpečiť, aby práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí, používať iba stroje, vhodné k danej činnosti, rešpektovať nočný klud.
- g. Po celú dobu stavebných prác zabezpečiť účinné čistenie komunikácií, riadnu údržbu a zjazdnosť využívaných prístupových komunikácií.
- h. Priestory bytov bez vyhovujúceho denného osvetlenia v zmysle STN 734301 Budovy na bývanie, nemôžu byť využívané na trvalé bývanie.

Upozornenie:

Podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP dotknutá verejnosť, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti má postavenie účastníka konania v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti.

ZDS tak má nielen postavenie účastníka predmetného konania, s ktorým stavebný úrad opomenul konať, ale stavebný úrad si nespĺnil ani iné povinnosti vyplývajúce z osobitných právnych predpisov pre konania, ktorým predchádzalo posudzovanie EIA.

Preto naše odvolanie upresňujeme; na odvolaní ako takom však trváme a to aj na ostatných odvolacích dôvodoch. Trváme na tom, aby stavebný úrad postupoval podľa §57 ods.2 správneho poriadku.

- 2) V predmetnej veci ZDS podalo odvolanie, o ktorom mal stavebný úrad začať konať podľa §53 a následne; najmä oboznámiť účastníkov konania o podanom odvolaní.

Namiesto toho stavebný úrad Prešov začal konanie o nepriznaní postavenia účastníka konania č. SÚ/5729/25229/2022-Se. Takýto postup je procesne nezákonný, nakoľko prvostupňové konanie už bolo ukončené a stavebný úrad sme už len vykonávať procesné úkony podľa §53 až §57 správneho poriadku.

Máme za to, že v danom prípade stavebný úrad postupuje šikanóznym spôsobom s cieľom poškodiť ZDS na procesných právach a súčasne zneužívať postavenie orgánu verejnej moci s cieľom zahľadiť a zastrieť svoju zodpovednosť za nezákonné konanie, na ktoré sme upozornili. Máme za to, že stavebný úrad má v úmysle ZDS ako účastníka vylúčiť a jeho odvolanie následne ignorovať a súčasne procesne sťažiť skúmanie zákonnosti či nápravu takéhoto nezákonného stavu.

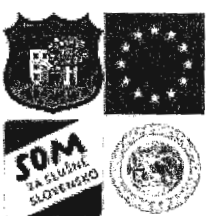
Máme za to, že v danom prípade už mesto Prešov nemôže rozhodovať o účastníkoch konania, nakoľko ich okruh definitívne určilo pred vydaním prvostupňového rozhodnutia; je preto potrebné odvolacím orgánom preskúmať aj to, či stavebný úrad neurčil okruh účastníkov nesprávne a teda či nie je dôvod na zrušenie rozhodnutia práve z tohto dôvodu.

Vzhľadom na uvedené žiadame prokuratúru o kontrolu zákonnosti postupu stavebného úradu Prešov a prijatie príslušných opatrení (upozornenie prokurátorom) na nesprávny procesný postup.

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*.
- **Zásady Integrity konania ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>
- **Environmentálne princípy činnosti ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

S pozdravom,



Združenie domových samospráv

Marcel Slávik, predseda

sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava

office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava

+421 907 901 676

www.samospravaydomov.org

www.climatealityproject.com

From: Združenie domových samospráv (ÚK/SP) <uksp@samospravaydomov.org>

Sent: Friday, March 18, 2022 7:51 AM

To: podatelna@presov.sk

Cc: 'TRIANGULUM, s.r.o. - Mgr. Ladislav Šandor' <presov@triangulum.sk>

Subject: SÚ/406/2022-Se (ÚKSP: Stavba č.6 obytného súboru Sekčov)

Odvolanie voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č. SÚ/406/2022-Se

Voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č. SÚ/406/2022-Se zo dňa 15.02.2022 sa odvolávame z nasledovných dôvodov:

- a) Na predmetnú stavbu bolo vykonané zisťovacie konanie (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-obytny-subor-c-area-sekcov-stavba-c-6->) a vydané rozhodnutie EIA č. OU-PO-OSZP3-2021/024369-020 zo dňa 20.12.2021.

Minimálne v rozsahu parcely 14302/60 dochádza k prieniku povolenej stavby a posudzovaného zámeru, čo má za následok to, že aj predmetná stavba je ako celok stavbou, na ktorú bolo vykonané zisťovacie konanie

a preto sa na stavebné konanie uplatňujú osobitné normy stavebného zákona pre prípad, kedy stavebnému povoleniu predchádzalo konanie EIA; napadnuté rozhodnutie nemá všetky náležitosti ako sa predpokladá pri rozhodnutí, ktorému predchádzal proces EIA. Že aj táto čiastková stavba je súčasťou posúdeného projektu vyplýva z textovej časti oznámenia o zmene posúdenej (str.4 dole) v uvedenom procese EIA:

Predmetom riešenia je dostavba rozostavaného polyfunkčného komplexu z roku 1987, ktorého výstavba bola po roku 1989 prerušená (pôvodný názov STAVBA č.6). Z pôvodného zámeru vybudovať podzemnú garáž, CO kryt, bytové domy, občiansku vybavenosť a prestrešenú pasáž sa v r. 1987 rozostavala podzemná garáž a CO kryt. Zámerom investora je v nadväznosti na pôvodnú koncepciu . dobudovať podzemnú garáž, polyfunkčný parter s obchodnými jednotkami a obytný komplex v nadzemných podlažiach (byty + apartmány).

Súčasťou je realizácia verejného priestoru so zeleňou, plochami detských ihrísk a oddychových plôch s priamym prepojením na plánovaný mestský park vo svahu za sídliskom Sekčov, v rámci snahy o ekologický prístup k tvorbe mestského obytného prostredia.

Súčasťou je aj dobudovanie technickej infraštruktúry (napojenie objektov na existujúce inžinierske siete) a dopravnej infraštruktúry (napojenie objektov na existujúce miestne komunikácie a chodníky, vybudovanie dostatočného množstva parkovacích plôch a pod.). ktorá bola tiež vybudovaná v 80-tych rokoch 20. storočia a má dostatočné kapacity aj s rezervou pre predmetnú zástavbu.

Ak sa náhodou jedná o úplne iný projekt, tak aj ten mal byť posúdený vzhľadom na zjavnú prevádzkovú a priestorovú súvislosť.

Procesné a formálne nedostatky sú takého rozsahu a intenzitu:

- Neoznámenie začatia stavebného konania podľa §38 ods.2 zákona EIA (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-38.odsek-2>) a podľa §58a stavebného zákona (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601.html#paragraf-58a.odsek-3>), ktoré musia byť splnené súbežne.
- Informácia o rozhodnutí EIA v samotnom texte rozhodnutia podľa §66 ods.2 stavebného zákona
- Zverejnenie rozhodnutia podľa §69 ods.3 stavebného zákona
- Neúplný okruh účastníkov konania podľa §59 ods.1 písm.c stavebného zákona.
- Osobitné normy podľa §140c stavebného zákona

že spôsobujú nezákonnosť celého stavebného konania a preto je potrebné ho zrušiť a vrátiť na nové konanie a rozhodnutie.

Je otázne, či sa jedná o salámovú metódu, t.j. že išlo o umelé vyňatie časti parciel z posudzovaného zámeru alebo k zmene došlo až počas povoľovania - z informácií z rozhodnutia EIA sa javí, že potreba EIA vzišla až počas povoľovania predmetnej stavby; preto aj v tomto prípade sa malo posudzovať podľa §140c ods.7 stavebného zákona a teda aj túto zmenu stavby pred dokončením posúdiť na základe oznámenia o zmene podľa §18 ods.2 písm.c resp. písm.d zákona EIA. Či sa jedná o zmenu stavby pred dokončením, ktorá už bola posúdená vyššie uvedeným procesom alebo o ďalšiu zmenu nevieme posúdiť, ale je tomu tiež potrebné venovať pozornosť.

Viacnásobným porušením rôznych právnych noriem je možné konštatovať nezákonnosť z dôvodu snahy obísť procesy EIA v zmysle platnej právnej úpravy a to rôznorodo.

b) Záväznými podmienkami rozhodnutia EIA bolo:

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, použiť v maximálnej miere materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.*
- Parkoviská ozeleniť výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.*
- V areáli verejného priestoru so zeleňou, plochami detských ihrísk a oddychových plôch s priamym prepojením na plánovaný mestský park vo svahu za sídliskom, uskutočniť čo najväčšiu výsadbu geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín v súlade s prvkami R-ÚSES a G N-ÚSES, pričom odporúčame najmä listnaté stromy. Skutočnosť, či je drevina pôvodná, vyplýva z prílohy č. 36 k vyhláške č. 170/2021 Z.z.,*

4. Vypracovať projekt sadových úprav, ktoré prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia. V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný lokálny park vhodný pre daný typ územia s použitím prvkov zelenej infraštruktúry na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklímy – strešné záhrady.
5. Pri výstavbe zabezpečiť ochranu existujúcej zelene počas výstavby aj počas prevádzky stavby.
6. Zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
7. Pri činnostiach, z ktorých môžu vzniknúť prašné emisie, je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na zamedzenie ich vzniku.
8. Zabezpečiť, aby stavebné práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí, používať iba stroje vhodné k danej činnosti, rešpektovať nočný klud.
9. Po celú dobu stavebných prác zabezpečiť účinné čistenie komunikácií, riadnu údržbu a zjazdnosť využívaných prístupových komunikácií.
10. Vybudovať retenčné nádrže, ktoré zabezpečia zachytenie a akumuláciu zrážkových vôd z povrchového odtoku počas privalových dažďov tak, aby nedošlo k razantnému navýšeniu množstva odtekajúcich zrážkových vôd z navrhovaného obytného súboru.
11. Uličné vpusty na odvedenie zrážkových vôd z priestoru budúcich parkovísk budú vo vyhotovení s integrovanými odlučovačmi ropných látok, na zachytenie prípadných ropných látok.
12. Osadenie vzduchotechniky riešiť tak, aby nebola zdrojom sekundárneho hluku a vibrácií pre existujúce byty a ďalšie okolie.
13. Ku kolaudácii dokladovať svetlo technickú štúdiu, že závery predloženého svetlo technického posudku 05/2021 boli dodržané.
14. Navrhovaný spôsob nakladania s odpadom z prevádzok zabezpečiť tak, aby nedošlo k porušeniu § 12 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení (napr. zápach, úlety a pod.) a v súvislosti s tým navrhnúť a prijať opatrenia na splnenie podmienok nakladania s odpadom v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch, vytvoriť vhodné priestorové zabezpečenie pre odpadové hospodárstvo z jednotlivých prevádzok a obytných súborov.

Stavebník mal podľa §140c ods.2 vyhodnotiť súlad DSP s podmienkami rozhodnutia EIA a predložiť príslušnému orgánu na vydanie záväzného stanoviska o súlade DSP s vydaným rozhodnutím EIA. Stavebník si túto povinnosť nesplnil.

Je zrejmé, že viaceré podmienky sa týkajú aj stavebných objektov povolených napadnutým rozhodnutím; preto je potrebné overiť, že boli splnené podmienky rozhodnutia EIA.

Namietame nesplnenie povinnosti stavebníka podľa §140c ods.2 stavebného zákona a namietama záväzné stanovisko OÚ Prešov o súlade DSP s rozhodnutím EIA podľa §140b ods.6 stavebného zákona.

- c) Podľa §59 ods.1 písm.c Stavebného zákona (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601.html#paragraf-59.odsek-1.pismeno-c>) je účastníkom územného konania aj dotknutá verejnosť, ktorá sa zúčastnila procesu EIA podľa zákona EIA č.24/2006 Z.z.; takouto dotknutou verejnosťou je aj Združenie domových samospráv, ktoré malo byť účastníkom napadnutého územného konania. Podľa čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru sa dotknutej verejnosti garantuje právo spolupodieľať sa na rozhodovaní až do momentu vydania tzv. finálneho rozhodnutia, ktorým je v podmienkach SR až kolaudačné rozhodnutie. Podľa rozdeľovníka napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že stavebný úrad nekonal s úplným okruhom účastníkom konania; podľa judikátu Ústavného súdu sp.zn. II. ÚS 22/02-117 zo dňa 16.04.2003 je takéto územné konanie neústavné a teda nezákonné, v dôsledku čoho je potrebné rozhodnúť o zrušení napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové konanie.

Podľa rozhodnutia Ústavného súdu SR sp.zn. II.ÚS 22/02-117 zo dňa 16.04.2003 je konanie s neúplným okruhom účastníkov konania neústavné a teda nezákonné, v dôsledku čoho je potrebné rozhodnúť o zrušení napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové konanie. Z predmetného rozhodnutia ústavného súdu citujeme: „Právo byť účastníkom správneho konania je súčasťou základného práva na inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy. Správne konanie bez účastníkov, resp. bez úplného okruhu účastníkov nemôže zákonným, a teda ani ústavne súladným spôsobom dosiahnuť svoj účel spravidla vyjadrený v základných ustanoveniach každého procesného predpisu upravujúceho administratívny proces. Do obsahu práva byť

účastníkom správneho konania patrí aj právo každého domáhať sa práva byť účastníkom za splnenia zákonom ustanovených predpokladov a právo na rozhodnutie (hoci procesnej povahy) o tom, či osoba domáhajúca sa tohto postavenia v konkrétnom procese je alebo nie je podľa orgánu inej právnej ochrany účastníkom konania pred ním. V prípade negatívneho rozhodnutia je súčasťou tohto práva aj právo podať proti nemu odvolanie.“ Stavebný úrad nekonal spôsobom ako Ústavný súd záväzne určil a to je podľa názoru Ústavného súdu SR dostatočným dôvodom na zrušenie rozhodnutia a vrátenie veci na nové konanie a rozhodnutie.

Predmetné stavebné povolenie nebolo vykonané s úplným okruhom všetkých účastníkov konania.

- d) Združenie domových samospráv bolo neúčastťou v konaní zároveň upreté právo oboznámiť sa so spisom podľa §23 ods.1 Správneho poriadku, ktoré je predpokladom na realizáciu práva vyjadrenia k podkladom rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku resp. vyjadrenia sa k projektovej dokumentácii podľa §37 ods.3 resp. §62 ods.3 Stavebného zákona.

V dôsledku neoboznámenia sa s podkladmi rozhodnutia bolo odvolateľovi upreté právo na vyjadrenie k podkladom rozhodnutia a navrhnúť ďalšie dôkazy podľa §33 ods.2 Správneho poriadku, čím správny orgán zároveň porušil zásadu umožnenia účastníkom konania efektívne hájiť svoje práva a záujmy podľa §3 ods.2 Správneho poriadku. Tým bolo odvolateľovi zároveň upreté právo podľa čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru č.43/2006 Z.z.

Podľa rozsudku NS SR sp.zn. 3 Szd 7/2009 zo dňa 23.03.2010 ako aj sp.zn. 3 Sžo 220/2010 zo dňa 02.08.2011, ktorý konštatuje, že ak sa správny orgán svojim postupom neumožnil účastníkovi oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a v dôsledku toho sa ani nezaoberal prípadnými námietkami, návrhmi dôkazov a vyjadreniami účastníka konania, tak úrad postupoval v rozpore s §33 ods.2 Správneho poriadku a toto samo o sebe je dôvodom na zrušenie takéhoto rozhodnutia.

Stavebný úrad napriek tomu podklady rozhodnutia ZDS nedoručil a teda mu uprel právo podať v predmetnej veci kvalifikované vyjadrenie.

- e) Stavebný úrad o viacerých námietkach rozhodol na základe nezákonného dôvodu alebo na základe nesprávneho posúdenia veci, konkrétne:
- Námietka č.3 ohľadne mokradovitého podlažia bola nesprávne zamietnutá len z dôvodu zohľadnenia nárokov územného plánu mesta. Námietka je však dôvodná z hľadiska odvodu vôd (§37 ods.2 vodného zákona), či z hľadiska posúdenia vplyvu na dobrý stav vôd (§16a vodného zákona). Svojou podstatou smerovala voči záväznému stanovisku štátnej vodnej správy a stavebný úrad ju mal spracovať podľa §140b ods.5 stavebného zákona; v odvolacom konaní sa bude postupovať podľa ods.6.
 - Námietka č.5 ohľadne hluku smerovala proti záväznému stanovisku regionálneho hygienika z hľadiska zákona a podzákoných predpisov na ochranu zdravia; svojou podstatou smerovala voči záväznému stanovisku štátnej vodnej správy a stavebný úrad ju mal spracovať podľa §140b ods.5 stavebného zákona; v odvolacom konaní sa bude postupovať podľa ods.6.
 - Námietka č.7 bola nesprávne vyhodnotená; svojou podstatou môže ísť o občianskoprávnu námietku podľa §137 stavebného zákona (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601.html#paragraf-137>), ktorá má osobitný proces vybavenia; stavebný úrad podľa toho nepostupoval.

Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v stavebnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa §59 ods.3 a vec vrátil na nové stavebné konanie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. ◦ S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadříme. ◦ Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme

nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

S pozdravom,



Združenie domových samospráv

Marcel Slávik, predseda

sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava

office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava

+421 907 901 676

www.samospravydomov.org

www.climaterealityproject.com

SÚ/406/2022-Se (ÚKSP: Stavba č.6 obytného súboru Sekčov)

Odosielateľ: Združenie domových samospráv (ÚK/SP) <uksp@samospravaydomov.org>
 Komu: podatelna@presov.sk
 Cc: 'TRIANGULUM, s.r.o. - Mgr. Ladislav Šandor' <presov@triangulum.sk>
 Dátum: 18.3.2022 7:51

2/Se

Odvolanie voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č. SÚ/406/2022-Se

MESTO PREŠOV Mestský úrad v Prešove		12
Číslo spisu:	Regist. značka:	
Dňa:	18-03-2022	Ročník a číslo vydania:
Prílohy:	Vybavuje:	
Evidenčné číslo došlej pošty:	20656/2022	

Voči stavebnému povoleniu mesta Prešov č. SÚ/406/2022-Se zo dňa 15.02.2022 sa odvolávame z nasledovných dôvodov:

- a. Na predmetnú stavbu bolo vykonané zisťovacie konanie ([https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-obytny-subor-c-area-sekcov-stavba-c-6->](https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-obytny-subor-c-area-sekcov-stavba-c-6-)
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-obytny-subor-c-area-sekcov-stavba-c-6->) a vydané rozhodnutie EIA č. OU-PO-OSZP3-2021/024369-020 zo dňa 20.12.2021.

Minimálne v rozsahu parcely 14302/60 dochádza k prieniku povolenej stavby a posudzovaného zámeru, čo má za následok to, že aj predmetná stavba je ako celok stavbou, na ktorú bolo vykonané zisťovacie konanie a preto sa na stavebné konanie uplatňujú osobitné normy stavebného zákona pre prípad, kedy stavebnému povoľovaniu predchádzalo konanie EIA; napadnuté rozhodnutie nemá všetky náležitosti ako sa predpokladá pri rozhodnutí, ktorému predchádzal proces EIA. Že aj táto čiastková stavba je súčasťou posúdeného projektu vyplýva z textovej časti oznámenia o zmene posúdenej (str.4 dole) v uvedenom procese EIA:

Predmetom riešenia je dostavba rozostavaného polyfunkčného komplexu z roku 1987, ktorého výstavba bola po roku 1989 prerušená (pôvodný názov STAVBA č.6). Z pôvodného zámeru vybudovať podzemnú garáž, CO kryt, bytové domy, občiansku vybavenosť a prestrešenú pasáž sa v r. 1987 rozostavala podzemná garáž a CO kryt. Zámerom investora je v nadväznosti na pôvodnú koncepciu dobudovať podzemnú garáž, polyfunkčný parter s obchodnými jednotkami a obytný komplex v nadzemných podlažiach (byty + apartmány).

Súčasťou je realizácia verejného priestoru so zeleňou, plochami detských ihrísk a oddychových plôch s priamym prepojením na plánovaný mestský park vo svahu za sídliskom Sekčov, v rámci snahy o ekologický prístup k tvorbe mestského obytného prostredia.

Súčasťou je aj dobudovanie technickej infraštruktúry (napojenie objektov na existujúce inžinierske siete) a dopravnej infraštruktúry (napojenie objektov na existujúce miestne komunikácie a chodníky, vybudovanie dostatočného množstva parkovacích plôch a pod.) ktorá bola tiež vybudovaná v 80-tych

rokoch 20. storočia a má dostatočné kapacity aj s rezervou pre predmetnú zástavbu.

Ak sa náhodou jedná o úplne iný projekt, tak aj ten mal byť posúdený vzhľadom na zjavnú prevádzkovú a priestorovú súvislosť.

Procesné a formálne nedostatky sú takého rozsahu a intenzity:

- a. Neoznámenie začatia stavebného konania podľa §38 ods.2 zákona EIA (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-38.odsek-2>) a podľa §58a stavebného zákona (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601.html#paragraf-58a.odsek-3>), ktoré musia byť splnené súbežne.
- b. Informácia o rozhodnutí EIA v samotnom texte rozhodnutia podľa §66 ods.2 stavebného zákona
- c. Zverejnenie rozhodnutia podľa §69 ods.3 stavebného zákona
- d. Neúplný okruh účastníkov konania podľa §59 ods.1 písm.c stavebného zákona.
- e. Osobitné normy podľa §140c stavebného zákona

že spôsobujú nezákonnosť celého stavebného konania a preto je potrebné ho zrušiť a vrátiť na nové konanie a rozhodnutie.

Je otázne, či sa jedná o salámovú metódu, t.j. že išlo o umelé vyňatie časti parciel z posudzovaného zámeru alebo k zmene došlo až počas povoľovania - z informácií z rozhodnutia EIA sa javí, že potreba EIA vzišla až počas povoľovania predmetnej stavby; preto aj v tomto prípade sa malo posudzovať podľa §140c ods.7 stavebného zákona a teda aj túto zmenu stavby pred dokončením posúdiť na základe oznámenia o zmene podľa §18 ods.2 písm.c resp. písm.d zákona EIA. Či sa jedná o zmenu stavby pred dokončením, ktorá už bola posúdená vyššie uvedeným procesom alebo o ďalšiu zmenu nevieme posúdiť, ale je tomu tiež potrebné venovať pozornosť.

Viacnásobným porušením rôznych právnych noriem je možné konštatovať nezákonnosť z dôvodu snahy obísť procesy EIA v zmysle platnej právnej úpravy a to rôznorodo.

b. Záväznými podmienkami rozhodnutia EIA bolo:

1. Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, použiť v maximálnej miere materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
2. Parkoviská ozeleniť výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.
3. V areáli verejného priestoru so zeleňou, plochami detských ihrísk a

oddychových plôch s priamym prepojením na plánovaný mestský park vo svahu za sídliskom, uskutočniť čo najväčšiu výsadbu geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín v súlade s prvkami R-ÚSES a G N-ÚSES, pričom odporúčame najmä listnaté stromy. Skutočnosť, či je drevina pôvodná, vyplýva z prílohy č. 36 k vyhláske č. 170/2021 Z.z.,

4. Vypracovať projekt sadových úprav, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia. V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný lokálny park vhodný pre daný typ územia s použitím prvkov zelenej infraštruktúry na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklimy - strešné záhrady.
5. Pri výstavbe zabezpečiť ochranu existujúcej zelene počas výstavby aj počas prevádzky stavby.
6. Zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
7. Pri činnostiach, z ktorých môžu vzniknúť prašné emisie, je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na zamedzenie ich vzniku.
8. Zabezpečiť, aby stavebné práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí, používať iba stroje vhodné k danej činnosti, rešpektovať nočný kľud.
9. Po celú dobu stavebných prác zabezpečiť účinné čistenie komunikácií, riadnu údržbu a zjazdnosť využívaných prístupových komunikácií.
10. Vybudovať retenčné nádrže, ktoré zabezpečia zachytenie a akumuláciu zrážkových vôd z povrchového odtoku počas privalových dažďov tak, aby nedošlo k razantnému navýšeniu množstva odtekajúcich zrážkových vôd z navrhovaného obytného súboru.
11. Uličné vpusty na odvedenie zrážkových vôd z priestoru budúcich parkovísk budú vo vyhotovení s integrovanými odlučovačmi ropných látok, na zachytenie prípadných ropných látok.
12. Osadenie vzduchotechniky riešiť tak, aby nebola zdrojom sekundárneho hluku a vibrácií pre existujúce byty a ďalšie okolie.
13. Ku kolaudácii dokladovať svetlo technickú štúdiu, že závery predloženého svetlo technického posudku 05/2021 boli dodržané.
14. Navrhovaný spôsob nakladania s odpadom z prevádzok zabezpečiť tak, aby nedošlo k porušeniu § 12 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení (napr. zápach, úlety a pod.) a v súvislosti s tým navrhnúť a prijať opatrenia na splnenie podmienok nakladania s odpadom v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch, vytvoriť vhodné priestorové zabezpečenie pre odpadové hospodárstvo z jednotlivých prevádzok a obytných súborov.

Stavebník mal podľa §140c ods.2 vyhodnotiť súlad DSP s podmienkami rozhodnutia EIA a predložiť príslušnému orgánu na vydanie záväzného stanoviska o súlade DSP s vydaným rozhodnutím EIA. Stavebník si túto povinnosť nesplnil.

Je zrejmé, že viaceré podmienky sa týkajú aj stavebných objektov povolených napadnutým rozhodnutím; preto je potrebné overiť, že boli splnené podmienky rozhodnutia EIA.

Namietame nesplnenie povinnosti stavebníka podľa §140c ods.2 stavebného zákona a namietame záväzné stanovisko OÚ Prešov o súlade DSP s rozhodnutím EIA podľa §140b ods.6 stavebného zákona.

c. Podľa §59 ods.1 písm.c Stavebného zákona

(<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601.html#paragraf-59.odsek-1.pismeno-c>) je účastníkom územného konania aj dotknutá verejnosť, ktorá sa zúčastnila procesu EIA podľa zákona EIA č.24/2006 Z.z.; takouto dotknutou verejnosťou je aj Združenie domových samospráv, ktoré malo byť účastníkom napadnutého územného konania. Podľa čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru sa dotknutej verejnosti garantuje právo spolupodieľať sa na rozhodovaní až do momentu vydania tzv. finálneho rozhodnutia, ktorým je v podmienkach SR až kolaudačné rozhodnutie. Podľa rozdeľovníka napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že stavebný úrad nekonal s úplným okruhom účastníkov konania; podľa judikátu Ústavného súdu sp.zn. II. ÚS 22/02-117 zo dňa 16.04.2003 je takéto územné konanie neústavné a teda nezákonné, v dôsledku čoho je potrebné rozhodnúť o zrušení napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové konanie.

Podľa rozhodnutia Ústavného súdu SR sp.zn. II.ÚS 22/02-117 zo dňa 16.04.2003 je konanie s neúplným okruhom účastníkov konania neústavné a teda nezákonné, v dôsledku čoho je potrebné rozhodnúť o zrušení napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové konanie. Z predmetného rozhodnutia ústavného súdu citujeme: "Právo byť účastníkom správneho konania je súčasťou základného práva na inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy. Správne konanie bez účastníkov, resp. bez úplného okruhu účastníkov nemôže zákonným, a teda ani ústavne súladným spôsobom dosiahnuť svoj účel spravidla vyjadrený v základných ustanoveniach každého procesného predpisu upravujúceho administratívny proces. Do obsahu práva byť účastníkom správneho konania patrí aj právo každého domáhať sa práva byť účastníkom za splnenia zákonom ustanovených predpokladov a právo na rozhodnutie (hoci procesnej povahy) o tom, či osoba domáhajúca sa tohto postavenia v konkrétnom procese je alebo nie je podľa orgánu inej právnej ochrany účastníkom konania pred ním. V prípade negatívneho rozhodnutia je súčasťou tohto práva aj právo podať proti nemu odvolanie." Stavebný úrad nekonal spôsobom ako Ústavný súd záväzne určil a to je podľa názoru Ústavného súdu SR dostatočným dôvodom na zrušenie rozhodnutia a vrátenie veci na nové konanie a rozhodnutie.

4.6 Predmetné stavebné povolenie nebolo vykonané s úplným okruhom všetkých účastníkov konania.

d. Združenie domových samospráv bolo neúčast'ou v konaní zároveň upreté právo oboznámiť sa so spisom podľa §23 ods.1 Správneho poriadku, ktoré je predpokladom na realizáciu práva vyjadrenia k podkladom rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku resp. vyjadrenia sa k projektovej dokumentácii podľa §37 ods.3 resp. §62 ods.3 Stavebného zákona.

V dôsledku neoboznánia sa s podkladmi rozhodnutia bolo odvolateľovi upreté právo na vyjadrenie k podkladom rozhodnutia a navrhnúť ďalšie dôkazy podľa §33 ods.2 Správneho poriadku;, čím správny orgán zároveň porušil zásadu

umožnenia účastníkom konania efektívne hájiť svoje práva a záujmy podľa §3 ods.2 Správneho poriadku. Tým bolo odvolateľovi zároveň upreté právo podľa čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru č.43/2006 Z.z.

Podľa rozsudku NS SR sp.zn. 3 Szd 7/2009 zo dňa 23.03.2010 ako aj sp.zn. 3 Sžo 220/2010 zo dňa 02.08.2011, ktorý konštatuje, že ak sa správny orgán svojim postupom neumožnil účastníkovi oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a v dôsledku toho sa ani nezaoberal prípadnými námietkami, návrhmi dôkazov a vyjadreniami účastníka konania, tak úrad postupoval v rozpore s §33 ods.2 Správneho poriadku a toto samo o sebe je dôvodom na zrušenie takéhoto rozhodnutia.

Stavebný úrad napriek tomu podklady rozhodnutia ZDS nedoručil a teda mu uprel právo podať v predmetnej veci kvalifikované vyjadrenie.

- e. Stavebný úrad o viacerých námietkach rozhodol na základe nezákonného dôvodu alebo na základe nesprávneho posúdenia veci, konkrétne:
- a. Námietka č.3 ohľadne mokrad'ovitého podložia bola nesprávne zamietnutá len z dôvodu zohľadnenia nárokov územného plánu mesta. Námietka je však dôvodná z hľadiska odvodu vôd (§37 ods.2 vodného zákona), či z hľadiska posúdenia vplyvu na dobrý stav vôd (§16a vodného zákona). Svojou podstatou smerovala voči záväznému stanovisku štátnej vodnej správy a stavebný úrad ju mal spracovať podľa §140b ods.5 stavebného zákona; v odvolacom konaní sa bude postupovať podľa ods.6.
 - b. Námietka č.5 ohľadne hluku smerovala proti záväznému stanovisku regionálneho hygienika z hľadiska zákona a podzákonných predpisov na ochranu zdravia; svojou podstatou smerovala voči záväznému stanovisku štátnej vodnej správy a stavebný úrad ju mal spracovať podľa §140b ods.5 stavebného zákona; v odvolacom konaní sa bude postupovať podľa ods.6.
 - c. Námietka č.7 bola nesprávne vyhodnotená; svojou podstatou môže ísť o občianskoprávnu námietku podľa §137 stavebného zákona (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601.html#paragraf-137>), ktorá má osobitný proces vybavenia; stavebný úrad podľa toho nepostupoval.

Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v stavebnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa §59 ods.3 a vec vrátil na nové stavebné konanie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok.

* Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. * S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. * Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v

zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. * Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

S pozdravom,

--

Združenie domových samospráv

Marcel Slávik, predseda

sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava

office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava

+421 907 901 676

<<http://www.samospravaydomov.org/>> www.samospravaydomov.org

<<http://www.climaterealityproject.com/>> www.climaterealityproject.com

Prílohy:

- image001.png
- image002.png



Advokátska kancelária
Fabian a Novosad s.r.o.

01-04-2022 FL: 84311/2022
Masarykova 16, 080 01 Prešov, SR
Office: +421 (0) 951 168 437
Email: office@akfn.sk
zapísaná v OR OS Prešov oddiel Sro, vložka č. 36853/P
JUDr. Martin Fabian, advokát, č. SAK 6423
JUDr. Peter Novosad, LL.M., advokát, č. SAK 6691

Mesto Prešov
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov

k číslu: **SÚ/406/2022-Se**

V Prešove, dňa 31.03.2022

2/Se

Vec:

Odvolaie voči Rozhodnutiu zo dňa SÚ/406/2022-Se zo dňa 15.02.2022

I.

V úvode tohto podania Vám oznamujeme, že Advokátska kancelária Fabian a Novosad s.r.o. prevzala právne zastúpenie klientov vo všetkých veciach týkajúcich sa podania odvolania proti Rozhodnutiu o povolení zmeny stavby: „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ pred jej dokončením, ktoré vydal správny orgán – Mesto Prešov, stavebný úrad, pod číslom: SÚ/406/2022-Se, ako aj v celom nasledujúcom správnom konaní až do právoplatného ukončenia tohto správneho konania.

Konkrétne Advokátska kancelária Fabian a Novosad s.r.o. prevzala právne zastupovanie nasledujúcich klientov:

- Ing. Terézia Kociová, nar. 07.12.1954, bytom: Ďumbierska 7467/30, 080 01 Prešov;
- Simona Margitová, nar. 29.04.1991, bytom: Ďumbierska 7467/30, 080 01 Prešov;
- Ing. Martin Frimer, nar. 04.06.1980, bytom: Ďumbierska 7467/30, 080 01 Prešov.

Príloha:

- Plnomocenstvo advokáta (Príloha č. 1).

II.

Mesto Prešov, stavebný úrad (ďalej aj len „správny orgán“) vydal dňa 15.02.2022 Rozhodnutie číslo: SÚ/406/2022-Se, ktorým bola povolená zmena stavby: Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ pred jej dokončením podľa ustanovenia § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Konkrétne správny orgán povolil zmenu predmetnej stavby v nasledujúcom rozsahu:

- zmenu názvu stavby „Stavby č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ na „Polyfunkčný objekt Sekčov /Stavba č. 6/ na ulici Sibírska – Ďumbierska v Prešove“;
- zmenu členenia stavby na nové stavebné objekty SO 01 – SO 09, pričom nové časti objektu a prípojky majú byť situované na parcelách KN C č. 14302/34, 14302/35, 14302/335, 14302/336, 14302/36, 14302/37, 14302/38, 14302/59, 14302/60, 14302/118, 14302/149, 14302/337, 14302/338, 14302/339 v k. ú. Prešov.

Verejná vyhláška, ktorou sa oznámilo vydanie Rozhodnutia číslo: SÚ/406/2022-Se bola dňa 03.03.2022 vyvesená na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Prešov.

III.

V súlade s ustanovením § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov týmto klienti špecifikovaní v časti I. tohto odvolania, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, podávajú **odvolanie** voči Rozhodnutiu o povolení zmeny stavby: „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ pred jej dokončením, ktoré dňa 15.02.2022 vydal správny orgán – Mesto Prešov, stavebný úrad, pod číslom: SÚ/406/2022-Se.

Nájomca týmto odvolaním rozhodnutie napáda **v celom rozsahu**, a to z nasledujúcich dôvodov:

- a. **správny orgán v správnom konaní pri vydaní rozhodnutia vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu veci a vec nesprávne právne posúdil;**
- b. **správny orgán sa nevysporiadal riadne so všetkými skutočnosťami, ktoré boli zo strany účastníkov prezentované v priebehu stavebného konania;**
- c. **na vydanie odvolaním napadnutého rozhodnutia neboli splnené zákonné podmienky, resp. tieto podmienky v priebehu stavebného konania zanikli.**

Na základe uvedených dôvodov účastník konania považuje týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie za **nesprávne a nezákonné**.

III.

V úvode odôvodnenia tohto odvolania uvádzame, že klienti špecifikovaní v časti I. tohto odvolania sú vlastníckmi bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome súp. č. 7467, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, na LV č. 8227 pre k. ú. Prešov. Konkrétne sa jedná o bytový dom nachádzajúci sa na ulici Ďumbierskej v Prešove, ktorý je situovaný v tesnom susedstve navrhovanej stavby „Polyfunkčného objektu Sekčov /Stavba č. 6/ na ulici Sibírska – Ďumbierska v Prešove“.

Uvedené osoby sú tak v zmysle ustanovenia § 59 ods. 1 písm. b) v spojitosti s ustanovením § 68 ods. 2 Stavebného zákona účastníkmi správneho konania o povolení zmeny stavby „Polyfunkčného objektu Sekčov /Stavba č. 6/ na ulici Sibírska – Ďumbierska v Prešove“ pred jej dokončením.

Uvedení účastníci konania v doterajšom priebehu správneho konania o povolení zmeny stavby „Polyfunkčného objektu Sekčov /Stavba č. 6/ na ulici Sibírska – Ďumbierska v Prešove“ pred jej dokončením opakovane vzniesli námietky ku stavebníkom navrhovanej zmene stavby pred jej dokončením, a to konkrétne písomným podaním zo dňa 12.01.2021 (doručené správne orgánu dňa 18.01.2021), písomným podaním zo dňa 12.11.2021 (doručené správne orgánu dňa 15.11.2021), ako aj na ústnom pojednávaní dňa 16.11.2021.

Účastníci konania predovšetkým opakovane namietali, že stavebníkom navrhovaná zmena stavby **nezohľadňuje zachovanie svetlotechnických požiadaviek vo vzťahu ku stavbe susedného bytového domu súp. č. 7467 v k. ú. Prešov, a to predovšetkým vo vzťahu k bytom, ktorých sú účastníci konania vlastníckmi v tomto bytovom dome.**

Účastníci konania v tejto súvislosti poukázali na skutočnosť, že okná obytných miestností bytov vo vlastníctve účastníkov konania sú orientované výlučne smerom na stavebníkom navrhovanú stavbu, pričom v zmysle projektovej dokumentácie vo vzdialenosti 8 m od okien týchto bytov má byť postavený vonkajší plášť navrhovanej stavby, a to aj vo výške 3. a 4. nadzemného podlažia bytového domu súp. č. 7467 v k. ú. Prešov.

Stavebníkom navrhované dispozičné a objemové riešenie navrhovanej stavby tak podľa účastníkov konania nerešpektuje, a zároveň ani neumožňuje zachovanie minimálnych svetlotechnických požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie, ktoré je potrebné na zachovanie pohody bývania v bytoch účastníkov konania. Uvedeným spôsobom tak v značnom rozsahu dôjde ku zhoršeniu kvality bývania v bytoch účastníkov konania, čím zároveň v prípade povolenia navrhovanej zmeny stavby dôjde ku neoprávnenému a neprimeranému zásahu do práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, ako vlastníkov bytov v bezprostrednom susedstve navrhovanej stavby.

Spolu so svojimi námietkami účastníci konania vyzvali správny orgán, aby sa pri posudzovaní žiadosti stavebníka o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením podrobne zaoberal aj otázkou vplyvu navrhovanej zmeny stavby na svetlotechnické pomery v bytovom dome súp. č. 7467 v k. ú. Prešov, a to s osobitným dôrazom na jednotlivé byty nachádzajúce sa v tomto bytovom dome. Za týmto účelom účastníci konania požiadali stavebný úrad, aby uložil stavebníkovi navrhovanej stavby povinnosť obstaráť a predložiť svetlotechnický posudok na posúdenie vplyvu navrhovanej zmeny tejto stavby na existujúcu stavbu súp. č. 7467 v k. ú. Prešov.

Správny orgán hore uvedené námietky účastníkov konania zamietol, resp. im nevyhovel, pričom sa odvolala na obsah svetlotechnických posudkov, ktoré stavebník predložil správne mu orgánu v priebehu konania o povolení zmeny stavby. V tejto súvislosti sa správny orgán na Doplnok Svetlotechnického posúdenia z januára 2021, ktorého obsahom je posúdenie vplyvu navrhovanej zmeny stavby na byt vo vlastníctve účastníčky konania – p. Simony Margitovej, ktorý sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. 7467 v k. ú. Prešov.

Zo záverov stavebníkom predložených svetlotechnických posudkov tak podľa správneho orgánu má vyplývať záver, že stavebníkom navrhovaná zmena stavby „nemá negatívny vplyv na posudzované jestvujúce panelové byty, ani na byt na Ďumbierskej ulici“, a teda správny orgán „mal za dostatočne preukázané, že navrhovaná zmena stavby z hľadiska svetlotechnického nebude mať negatívny vplyv na okolité existujúce stavby ani byty v týchto stavbách“.

Z uvedeného dôvodu správny orgán taktiež nevyhovel žiadosti účastníkov konania na vypracovanie nezávislého kontrolného svetlotechnického posúdenia vplyvu stavebníkom navrhovanej zmeny stavby na bytový dom súp. č. 7467 v k. ú. Prešov a byty, ktoré sa v tomto bytovom dome nachádzajú.

III.

Účastníci konania sa však sa však nestotožňujú so spôsobom, akým správny orgán o ich námietkach týkajúcich sa negatívneho vplyvu stavebníkom navrhovanej zmeny stavby na svetlotechnické pomery v ich bytoch, ako aj v ich bytovom dome všeobecne. Napriek argumentom správneho orgánu, ktoré v súvislosti s touto problematikou boli prezentované v odôvodnení týmto odvolaním napadnutého rozhodnutia, účastníci aj naďalej zotrvávajú na svojich námietkach voči stavebníkom navrhovanej zmene stavby, ktoré sú konkretizované v predchádzajúcej časti tohto odvolania, a ktoré správny orgán zamietol, resp. im nevyhovel.

Vzhľadom na skutočnosť, že správny orgán o námietkach účastníkov konania rozhodol až v samotnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, pričom odmietol aj žiadosť účastníkov konania o vypracovanie kontrolného svetlotechnického posúdenia, tak účastníkom konania neostalo nič iné, než si na vlastné náklady toto kontrolné svetlotechnické posúdenie nechať vypracovať.

V prílohe tohto odvolania predkladáme správne mu orgánu Odborný posudok číslo: OP 22020 zo dňa 24.03.2022, ktorý vypracoval Ing. Kristián Kondáš, PhD., a predmetom ktorého je odborné svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovaného polyfunkčného objektu na existujúci bytový dom na Ďumbierskej ulici v Prešove z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia.

Predmetný Odborný posudok číslo: OP 22020 sa zameriava na posúdenie vplyvu stavebníkom navrhovanej zmeny stavby na bytový dom súp. č. 7467, ktorý je postavený na parcele C KN č. 14302/5 v k. ú. Prešov. Podľa tohto odborného posudku v prípade bytového domu súp. č. 7467 bola posudzovaná „najnepriaznivejšia budova z hľadiska polohy voči navrhovanému objektu“.

Osobitne v rámci Odborného posudku číslo: OP 22020 2-izbový byt na 3. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. 7467, vlastníkom ktorého je účastníčka konania – p. Simona Margitová, pričom rovnako aj tento byt „je z hľadiska polohy najnepriaznivejšie situovaný voči navrhovanému objektu“.

Podľa normy STN 73 0580-1 platí, že **obytné miestnosti v novonavrhovaných budovách na bývanie musia mať vyhovujúce denné osvetlenie podľa tejto technickej normy, pričom tak isto sa posudzuje aj preslnenie miestností podľa vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.** Teda inými slovami pri svetelnotechnickom posúdení sa skúmajú dve veličiny, a to:

- a. **denné osvetlenie** (podľa normy STN 73 0580-1/Zmena2);
- b. **preslnenie miestností** (podľa normy STN 73 4301).

Z pohľadu **denného osvetlenia** je hodnotiacim kritériom tzv. **ekvivalentný uhol tienenia α_e** , ktorého hodnota pri obytných miestnostiach sa odporúča do 25°, **nesmie však prekročiť 30°**. Ak oprávnené inštitúcie príslušnej obce jednoznačne vymedzia zóny obce so zvýšenou hustotou zástavby (najmä vo väčších mestách), nesmie ekvivalentný uhol tienenia hlavných bočných osvetľovacích otvorov existujúcich alebo navrhovaných vnútorných priestorov s trvalým pobytom ľudí prekročiť:

- 36° v súvislej radovej zástavbe v centrálnych častiach väčších miest;
- 42° v súvislej radovej uličnej zástavbe v mimoriadne stiesnených priestoroch v historickom centre miest.

Pri navrhovaní a úpravách stavebných objektov (nadstavba, prístavba a podobne) sa musí dbať na to, aby sa výrazne nezhoršili podmienky denného osvetlenia v existujúcich okolitých vnútorných priestoroch s trvalým pobytom ľudí a aby sa vytvorili podmienky na dostatočné denné osvetlenie budov na dočasne nezastavených parcelách.

V byte účastníčky konania – p. Simony Margitovej, boli v Odbornom posudku číslo: OP 22020 bol posudzovaný vplyv stavebníkom navrhovanej zmeny stavby na dva body, a to:

- bod P1 – okenný otvor v spálni tohto bytu situovaný smerom na západ, pre ktorý bol Ing. Kondášom nameraný ekvivalentný uhol tienenia $\alpha_e = 38,8^\circ$, pričom táto hodnota prekračuje maximálne povolenú hodnotu podľa platnej normy STN 73 0580-1/Zmena2, a teda **tienenie tohto osvetľovacieho otvoru je nevyhovujúce**;
- bod P2 – okenný otvor v obývacej izbe tohto bytu situovaný smerom na sever, pre ktorý bol Ing. Kondášom nameraný ekvivalentný uhol tienenia $\alpha_e = 30,7^\circ$, pričom táto hodnota prekračuje maximálne povolenú hodnotu podľa platnej normy STN 73 0580-1/Zmena2, a teda **tienenie tohto osvetľovacieho otvoru je nevyhovujúce**.

Z uvedených nameraných hodnôt ekvivalentného uhla tienenia α_e tak jednoznačne vyplýva, že **realizáciou stavebníkom navrhovanej zmeny stavby dôjde k výraznému zhoršeniu podmienok denného osvetlenia obytných miestností v bytoch nachádzajúcich sa v bytovom dome súp. č. 7467 v k. ú. Prešov, pričom najviac v tejto súvislosti bude postihnutý byt účastníčky konania – p. Simony Margitovej.**

Uvedené namerané hodnoty ekvivalentného uhla tienenia α_e taktiež jednoznačne potvrdzujú stanovisko účastníkov konania, že **stavebníkom navrhované dispozičné a objemové riešenie**

navrhovanej zmeny stavby nerešpektuje, a zároveň ani neumožňuje zachovanie minimálnych svetelnotechnických požiadaviek na denné osvetlenie, ktoré je potrebné na zachovanie pohody bývania v ich bytoch. Opätovne najviac v tejto súvislosti bude postihnutý byt účastníčky konania – p. Simony Margitovej.

V svetelnotechnickom posúdení stavebníkom navrhovanej zmeny stavby, ktoré správne orgánu predložil samotný stavebník (v Doplnku z januára 2021) vyhotoviteľ tohto posúdenia konštatoval pre okenný otvor v spálni bytu účastníčky konania – p. Simony Margitovej ekvivalentný uhol tienenia s hodnotou $\alpha_e = 32,9^\circ$. Aj táto hodnota nameraná Ing. Flimelom prekračuje maximálne povolenú hodnotu podľa platnej normy STN 73 0580-1/Zmena2, a teda tienenie tohto osvetľovacieho otvoru je nevyhovujúce aj podľa pôvodného svetelnotechnického posúdenia predloženého stavebníkom.

Pôvodné svetelnotechnické posúdenie však účastníci konania považujú za nesprávne. Z porovnania pôvodného svetelnotechnického posúdenia vypracovaného Ing. Flimelom a nového svetelnotechnického posúdenia vypracovaného Ing. Kondášom, totiž vyplýva, že:

- v pôvodnom svetelnotechnickom posúdení je nesprávne určená výška bodu posudzovania nad príľahlým terénom (6,8 m podľa Ing. Flimela oproti 7,11 m podľa Ing. Kondáša);
- v pôvodnom svetelnotechnickom posúdení nebol vôbec vzatý zreteľ na započítanie tienenia existujúcej okolitej zástavby.

Rovnako tak aj čo sa týka denného osvetlenia v miestnostiach stavebníkom navrhovanej novostavby platí, že vo viacerých prípadoch obytných miestností hodnoty ekvivalentného uhla tienenia aj podľa pôvodného svetelnotechnického posúdenia značne prekračujú maximálne hodnoty stanovené podľa platnej normy STN 73 0580-1/Zmena2. Ustanovenia tejto normy sa totiž rovnako vzťahujú na novonavrhované stavby, ako aj na stavby už existujúce.

Na tomto mieste ešte pre úplnosť poukazujeme na skutočnosť, že v prejednávanom prípade nie je možné aplikovať zvýšené maximálne hodnoty ekvivalentného uhla tienenia (vyššie uvedených 36° , resp. 42°), nakoľko na to nie sú splnené predpísané podmienky, a to konkrétne:

- predmetné územie nie je územným plánom vymedzené za zónu zvýšenej hustoty zástavby;
- nejedná sa o územie v centrálnej časti mesta a ani v historickom centre mesta.

Pre podrobnosti ohľadom použitej metodiky merania, ako aj hodnotenia výsledkov týchto meraní týmto v celom rozsahu odkazujeme na obsah Odborného posúdenia číslo: OP 22020, ktoré tvorí prílohu tohto odvolania.

Čo sa týka preslnenia, tak v tomto prípade hodnotiacim kritériom je čas preslnenia obytných miestností, ktorý je v pôvodnom a aj novom svetelnotechnickom posúdení stavebníkom navrhovanej zmeny stavby hodnotený ako vyhovujúci. To však nemení nič na nevyhovujúcich hodnotách ekvivalentného uhla tienenia, ktoré už samy o sebe postačujú na záver o negatívnom vplyve stavebníkom navrhovanej zmeny stavby na obytné miestnosti bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome súp. č. 7467 v k. ú. Prešov.

Príloha:

- Odborný posudok číslo: OP 22020 zo dňa 24.03.2022 (Príloha č. 2).

IV.

Na základe všetkých doteraz uvedených skutočností sú účastníci konania toho názoru, že:

- a. všetky ich námietky prezentované v doterajšom priebehu konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením sú odôvodnené, a teda správny orgán v správnom konaní pri vydaní rozhodnutia vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu veci a vec nesprávne právne

- posúdil;
- b. stavebníkom navrhovaná zmena stavby pred jej dokončením nesplní všeobecné technické na výstavbu, osobitne nespĺňa požiadavku podľa ustanovenia § 47 písm. a) Stavebného zákona, a teda správny orgán v správnom konaní pri vydaní rozhodnutia vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu veci a vec nesprávne právne posúdil;
 - c. správny orgán sa nevysporiadal riadne so všetkými skutočnosťami, ktoré boli zo strany účastníkov konania prezentované v priebehu stavebného konania;

Správny orgán sa tak v tomto prípade dopustil porušenia základných pravidiel správneho konania, a to predovšetkým pravidiel podľa ustanovenia § 3 ods. 1, 2 a 5 Správneho poriadku.

Z uvedených dôvodov tak podľa názoru účastníkov konania **ani nie sú splnené zákonné podmienky na stavebníkom navrhované povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.**

V.

Návrh vo veci samej

Na základe všetkých doteraz uvedených skutočností účastníci konania považujú týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie za nesprávne a nezákonné.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 Správneho poriadku týmto účastníci konania navrhujú, aby odvolací správny orgán týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie **zrušil.**

S pozdravom

Ing. Terézia Kociová
Simona Margitová
Ing. Martin Frimer
v právnom zastúpení
JUDr. Martin Fabian, advokát
Advokátska kancelária Fabian a Novosad s.r.o.

PLNOMOCENSTVO

Splnomocnitelia :

Ing. Terézia Kociová, bytom: Ďumbierska 7467/30, 080 01 Prešov, dát. nar.: 07.12.1954, r. č.:

Simona Margitová, bytom: Ďumbierska 7467/30, 080 01 Prešov, dát. nar.: 29.04.1991, r. č.:

Ing. Martin Frimer, bytom: Ďumbierska 7467/30, 080 01 Prešov, dát. nar.: 04.06.1980, r. č.:

(ďalej len ako „splnomocnitelia“)

sp l n o m o c ň u j ú

advokátsku kanceláriu :


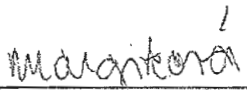
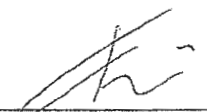
Advokátska kancelária Fabian a Novosad s.r.o., so sídlom: Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 51 913 984, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 36853/P (ďalej len ako „splnomocnenec“)

v tomto rozsahu

1. Splnomocnitelia, týmto udeľujú plnomocnenstvo splnomocnencovi, aby ich zastupoval vo všetkých veciach týkajúcich sa podania odvolania proti Rozhodnutiu o povolení Zmeny stavby: „Stavba č. 6 obytného obvodu Sekčov v Prešove“ pred jej dokončením, ktoré vydal správny orgán – Mesto Prešov, stavebný úrad, pod číslom: SÚ/406/2022-Se, ako aj v celom nasledujúcom správnom konaní až do právoplatného ukončenia tohto správneho konania.
2. Toto plnomocnenstvo sa udeľuje splnomocnencovi bez obmedzenia a splnomocnenec je oprávnený vykonávať všetky právne úkony tak, aby sa naplnil predmet plnomocnenstva špecifikovaný v ustanovení ods. 1, a to všetko aj vtedy, keď sa podľa osobitných predpisov vyžaduje aj osobitné splnomocnenie.
3. Toto plnomocnenstvo sa udeľuje v celom rozsahu práv a povinností podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, ako aj ďalších relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Splnomocnenec je oprávnený nechať sa zastúpiť inou fyzickou alebo právnickou osobou.
5. Plnomocnenstvo nadobúda účinnosť dňom podpisu splnomocniteľa a udeľuje sa na dobu neurčitú.

V Prešove, dňa 14.03.2022

Podpisy:

 Ing. Terézia Kociová splnomocniteľ	 Simona Margitová splnomocniteľ	 Ing. Martin Frimer splnomocniteľ
--	--	--