



## 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 § 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 vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Obrancov mieru 1 až 11, 080 04 Prešov (ďalej aj ako „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/7053/2019 – Sf/101 zo dňa 19.11.2021 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **zrušuje** rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/7053/2019 – Sf/101 zo dňa 19.11.2021 a vec **vracia** správne 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 19.11.2021 rozhodnutie č. SÚ/7053/2019 – Sf/101, ktorým podľa § 39 a 39a stavebného zákona umiestnilo stavbu „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemkoch registra KN – C parc. č. 8429/35, 8429/1 a 9566, k. ú. Prešov, pre navrhovateľa IGOLAS, s.r.o., Sázavského 5, 080 01 Prešov, v zastúpení Ateliérom ASKO B&G, s.r.o., Baštová 45/B, 080 01 Prešov.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, v ktorom uvádzajú, že naďalej trvajú na všetkých námietkach a pripomienkach k pôvodnému konaniu aj novému konaniu aj v ďalších listoch:

- 14 námietok a pripomienok v liste „Námietky a pripomienky k územnému konaniu “Bytovo - polyfunkčný objekt“ na ulici Nábřežnej na pozemku registra KN-C parc. č. 8429“ zo dňa 30.05.2018,
- 22 námietok a pripomienok v liste „Námietky a pripomienky k novému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre “Polyfunkčný bytový dom“ na Nábřežnej ulici na pozemkoch parc. č. KN-C 8429/35 a KN-C 8429/1 k. ú. Prešov sp. zn. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101“ zo dňa 31.05.2019,
- list „Oficiálne upozornenie na porušovanie právnych predpisov a výzva vo veci konania spis. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“)" zo dňa 28.12.2020,
- list „Vyjadrenie k doplneným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia spis. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“)" zo dňa 10.06.2021,

- list „Vyjadrenie k doplneným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia spis č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“)“ zo dňa 13.10.2021.

Žiadajú, aby odvolací orgán považoval za odvolanie všetkých 5 uvedených listov.

Ďalej vo svojom odvolaní uvádzajú námietky uvedené v bodoch A) až Q). V bode A) označenom ako „Trvanie nového konania vyše 970 dní“ žiadajú, aby odvolací orgán preveril, prečo je dĺžka konania takmer tisíc dní. V bode B) označenom ako „Viacnásobná zmena projektu počas konania“ poukazujú na zmeny projektovej dokumentácie s tým, že im nie je jasné, ktorá projektová dokumentácia platí. Uvádzajú, že v priebehu konania sa prepisovali texty v projektoch, znaleckých posudkoch a stanoviskách RÚVZ PO, že sa menil aj názov povolovanej stavby z „Polyfunkčného bytového domu“ na „Polyfunkčný apartmánový dom“. Poukazujú aj na stanovisko č. OŽPaDI-15170/2021 zo dňa 11.11.2021, kde v projektovej dokumentácii je naprojektované iné dopravné napojenie – obojsmerná cesta a nový chodník na pozemku registra C-KN parc. č. 8430 k. ú. Prešov, preto žiadajú o preverenie existencie súhlasu vlastníka tohto pozemku. V bode C) označenom ako „Doručovanie procesných rozhodnutí verejnou vyhláškou“ žiadajú preveriť vydanie a doručovanie procesného rozhodnutia o prerušení konania. V bode D) označenom ako „Súhlas vlastníka pozemku KN-C 8429/1 s umiestnením inžinierskych sietí“ žiadajú preveriť súhlas vlastníka pozemku registra C-KN parc. č. 8429/1 s umiestnením inžinierskych sietí, nakoľko v čase podávania námietok nebol tento súčasťou spisovej dokumentácie. Ďalej uvádzajú, že v pôvodnom konaní tento súhlas podpísal referent mestského úradu bez splnomocnenia na tieto úkony. V bode E) označenom ako „Stromovitú vegetáciu v rámci subplochy zelene“, nesúhlasia s tým, aby sa to riešilo v neskoršom štádiu, ako navrhuje stavebný úrad, nakoľko chcú vedieť už v územnom konaní, kde a koľko stromov bude na ostatnej subploche zelene. V bode F) označenom ako „Vzdialenosť od okraja pozemnej komunikácie“, uvádzajú, že stavebný úrad zamietol ich námietku č. 5, nakoľko stavba na južnej strane nemá v priečelí budovy okná obytných miestností, s čím nesúhlasia a uvádzajú, že obidva byty z južnej strany majú obytné miestnosti (juho-západný byt má z juhu obytnú kuchyňu a juho-východný byt má z juhu spáľňu). V bode G) označenom ako „Priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní“ poukazujú na to, že stavebný úrad zamietol ich námietku, nakoľko námietka je hypotetická, bez uvedenia právnych predpisov, pričom uvádzajú, že predložený návrh je v rozpore § 7 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. V bode H) označenom ako „Parkovacie miesto mimo pozemku navrhovateľa“ poukazujú na to, že stavebný úrad nevyhovel ich námietke č. 8, nakoľko uvedené parkovacie miesto je nad rámec výpočtov podľa STN 7361 10. Podľa ich názoru, navrhovateľ nemá dostatočný počet parkovacích miest a uvádzajú, že navrhovateľ preukázal iba nájomnú zmluvu o prenájme garáže, ktorá má dočasný charakter. V bode I) označenom ako „Oplotenie a bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb“ poukazujú na to, že stavebný úrad vyhovel ich námietke č. 10 tak, že bezpečnostná požiadavka na vzájomnú viditeľnosť účastníkov cestnej premávky vrátane chodcov je zapracovaná do podmienky č. 15. Žiadajú, aby navrhovateľ už v územnom konaní predložil projekt, ktorý bude v súlade s právnymi predpismi. Uvádzajú, že s týmto bodom „rozporovali“ stanovisko ODŽP a stanovisko KRPZ Prešov, KDI a pýtajú sa, kto rozhodol o tejto námietke. V bode J) označenom ako „Prístup chodcov do navrhovanej stavby“, poukazujú na to, že stavebný úrad nevysvetlil, prečo je chodník postavený na opačnej strane ako bol povolený. V bode K) označenom ako „Správnosť vytýčenia a oplotenia parcely navrhovateľa KN-C 8429/35“ poukazujú aj na to, že z oznámenia k ohláseniu drobnej stavby č. B/15585/2016-IA zo dňa 08.10.2016 nevyplýva, že ide o dočasné oplotenie a že podľa katastra nehnuteľnosti je hranica jednou priamkou, no v skutočnosti oplotenie je zrealizované ako dve priamky. V bode L) označenom ako „Nedostatočný počet parkovacích miest“ uvádzajú, že stavebný úrad zamietol ich námietku č. 15 a naďalej trvajú na tom, že počet parkovacích miest je nedostatočný. Podľa ich výkladu STN 73 61 10 - Z2 je potrebné na ambulanciu 2 parkovacie miesta nie 0,5. V bode M)

označenom ako „Pravostranný vjazd a pravostranný výjazd na Nábřežnej ul. oproti Fučíkovej ul.“ aj v bode č. N) označenom ako „Širšie dopravné vzťahy, kolízne body“ uvádzajú, že im nie je zrejmé, či stavebný úrad začal „rozporové konanie“, t.j. či stavebný úrad postupoval v zmysle stavebného zákona po tom, ako v námietke č. 16, 17 a 18 namietali záväzné stanoviska dotknutých orgánov. V bode O) označenom ako „Najmenej polovica podlahovej plochy musí byť určená na bývanie“ uvádzajú, že stavebný úrad zamietol ich námietku uvedenú v bode 19 s odôvodnením, že navrhovaný polyfunkčný bytový dom má 4 byty s celkovou podlahovou výmerou 427,58 m<sup>2</sup>, z čoho 240,25 m<sup>2</sup> je výmera bytového priestoru, čo je viac ako polovica celkovej podlahovej výmery objektu. Nie je im zrejmé na základe akého právneho predpisu považuje stavebný úrad garáže za obytné priestory a ich plochy za obytné plochy. V bode P) označenom ako „Technické a hygienické požiadavky pre budovy na bývanie, preslnenie bytov a denné osvetlenie obytných miestností“ uvádzajú, že stavebný úrad nevyhovel ich námietkam č. 21 a 22 s čím nesúhlasia. Poukazujú na nezákonne konanie autora hlukovej štúdie a RÚVZ Prešov (ďalej aj ako „RÚVZ PO“), nakoľko nerešpektovali záväzné stanovisko nadriadeného orgánu Úradu verejného zdravotníctva SR (ďalej aj ako „ÚVZ SR“) č. OLP/3336/100084 zo dňa 19.06.2020. Žiadajú odvolací orgán, aby začal „rozporové konanie“ a oslovil ÚVZ SR. Od ÚVZ SR žiadajú, aby tento-krát nie iba zmenil, ale zrušil v poradí štvrté stanovisko RÚVZ PO č. 2021/04451-02/B.14-Hr.Pav.Ge zo dňa 23.08.2021 a aby ho nahradil novým nesúhlasným stanoviskom. V bode Q) označenom ako „Neodstránené nedostatky uvedené okresným úradom v rozhodnutí o odvolaní v pôvodnom konaní“ poukazuje na to, že stavebný úrad sa nevysporiadal zo všetkými vadami, ktoré mu odvolací orgán vytkol ako napríklad námietky týkajúce sa výrubu stromov a požiadavky vykonať štátny stavebný dohľad na stavbe oplotenia.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku oznámením č. SÚ/7053/2019-Sf/101 zo dňa 19.01.2022 upovedomil účastníkov konania o podanom spoločnom odvolaní a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili.

K podanému odvolaniu sa v stanovenej lehote vyjadril navrhovateľ IGOLAS, s.r.o., Sázvaského 5, 080 01 Prešov, v zastúpení Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 44/B, 080 01 Prešov.

Navrhovateľ vo vyjadrení uviedol, že stavebný úrad sa v napadnutom rozhodnutí zaoberal všetkými odvolateľmi uvedenými námietkami a rozhodol o nich jednotlivo a s náležitým odôvodnením.

K bodu odvolania označeným písmom A) uvádza, že dĺžka konania nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutia. K bodu B) uvádza, že dokumentácia pre územné rozhodnutie (ďalej aj ako „DÚR“) je jednoznačne určená spracovateľom a dátumom vypracovania a tým vyvracia akékoľvek pochybnosti o nejasnosti DÚR a že pozemok parc. č. KNC 8430 k.ú. Prešov nie je predmetom napadnutého rozhodnutia. K bodu C) uvádza, že spôsob oznamovania procesných rozhodnutí nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutia, že ide o procesné rozhodnutie, nie rozhodnutie vo veci. K bodu D) uvádza, že súhlas vlastníka pozemku registra C-KN parc. č. 8429/1 s umiestnením inžinierskych sietí, ani spôsob jeho predloženia, nemá vplyv na práva odvolateľov, ako účastníkov konania.

Ďalej vo vyjadrení k bodom E) až Q) uvádza, že v konaní sa vyjadrovali jednotlivé dotknuté orgány aj im nadriadené dotknuté orgány, ktoré vo svojich vyjadreniach a stanoviskách posudzovali možnosť navrhovaného umiestnenia stavby aj z hľadísk, na ktoré poukazujú odvolatelia a že stavebný úrad sa v rozhodnutí zaoberal všetkými námietkami uvedenými v odvolaní, nakoľko totožné námietky boli odvolateľmi, ako účastníkmi konania, vznesené v konaní.

Podľa navrhovateľa odvolatelia neuvádzajú ako budú vydaným rozhodnutím priamo dotknuté ich práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti, aký vplyv budú mať uvádzané skutočnosti priamo na ich práva a právom chránené záujmy a povinnosti, ani ako budú na svojich právach ukrátení, resp. ako budú na svojich právach obmedzení oproti súčasnému stavu.

Navrhovateľ má za to, že podané odvolanie je účelové s cieľom oddialenia, prípadne zabránenia výstavby navrhovanej stavby a dôvody odvolania nemajú vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia, preto žiada odvolací orgán odvolanie zamietnuť a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu potvrdiť.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania Okresnému úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky v súlade s § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými, ako aj s dôvodmi odvolateľov a zistil nasledovné:

Navrhovateľ dňa 23.08.2018 podal na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytno – polyfunkčný objekt“, na pozemku registra C-KN parc. č. 8429/35 k. ú. Prešov.

Stavebný úrad vydal dňa 02.10.2018 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/5187/2018 – Sf/77, ktorým podľa § 39 a 39a stavebného zákona umiestnil stavbu „Bytovo – polyfunkčný objekt“ na pozemkoch registra C-KN parc. č. 8429/35, 8429/1 a 9566, k. ú. Prešov, pre navrhovateľa IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 080 01 Prešov, zast. Ateliérom ASKO B&G, s.r.o., Baštová 45/B, 080 01 Prešov, ktoré bolo na základe odvolania Ing. Michala Porembu, Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov a spoločného odvolania Mgr. Milana Andaščíka, Moyzesova 23, 080 01 Prešov; Drahoslavy Židzikovej, Obrancov mieru 7, 080 01 Prešov a Ing. Michala Porembu, Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov, preskúmané Okresným úradom Prešov, odborom výstavby a bytovej politiky, oddelením štátnej stavebnej správy, ako príslušným odvolacím orgánom. Následne bolo uvedené rozhodnutie rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2019/5438/9457/ŠSS-DS zo dňa 25.01.2019 podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolacím orgánom zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie s odôvodnením, že navrhovaná stavba nespĺňa kritéria bytového domu podľa § 43b ods. 2 stavebného zákona, nakoľko nepozostáva zo štyroch bytov, čím umiestnenie takejto stavby na ploche bytových domov je v rozpore so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov. Ďalej odvolací orgán uviedol, že stavbu je potrebné posudzovať aj z hľadiska podielu podlahových plôch určených na bývanie, ktoré musia byť z projektovej dokumentácie jednoznačné aj vo vzťahu k projektovej dokumentácii uvedenej garáže, ktorá vzhľadom na jej riešenie nie je jednoznačne garážou a tým príslušenstvom bytov. Ďalej odvolací orgán vo svojom rozhodnutí uviedol, že stavebný úrad neposudzoval splnenie podmienky zastavanosti, ktoré je z hľadiska možnosti umiestnenia stavby záväzná a že predložený spisový materiál neobsahuje posúdenie nepriaznivých vplyvov z dopravy a dodržania pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Ďalej uviedol, že stavebný úrad nepostupoval podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona a nevyžiadal si potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu; že stavebný úrad nerešpektoval záväzné stanovisko Krajského riaditeľstva

policajného zboru, krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-PO/KDI-55-076/2018 zo dňa 03.05.2018 a navrhovateľa pred vydaním napadnutého rozhodnutia nevyzval na predloženie posúdenia širších dopravných vzťahov a že navrhovateľ nepredložil stavebnému úradu všetky vo výzve požadované doklady, napriek tomu stavebný úrad pokračoval v územnom konaní o umiestnení stavby a vo veci vydal rozhodnutie. Odvolací orgán upozornil stavebný úrad na používanie pojmov v konaniach podľa stavebného zákona uvedených v § 139b tohto zákona, nakoľko pojem „Bytovo – polyfunkčný objekt“, uvedené ustanovenie stavebného zákona nepozná. K ostatným námietkam týkajúcim sa povolenia na výrub stromov a požiadavky odvolateľov vykonať štátny stavebný dohľad na stavbe oplotenia odvolací orgán uviedol, že týmito námietkami je vzhľadom na výrok tohto rozhodnutia potrebné zaoberať sa v novom konaní.

Po vrátení spisového materiálu z odvolacieho orgánu, navrhovateľ dňa 09.04.2019 doručil na stavebný úrad opätovnú žiadosť o vydanie územného rozhodnutia, ktorej prílohou bola upravená a doplnená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie v zmysle rozhodnutia odvolacieho orgánu a nové vyjadrenia dotknutých orgánov podľa potreby. DÚR vypracoval ASKO - ateliér stavebných konštrukcií, Baštová 45/B, Prešov v 03/2019 s názvom navrhovanej stavby „Polyfunkčný bytový dom“.

Dňa 27.05.2019 navrhovateľ doplnil na stavebný úrad nové doklady pre vydanie územného rozhodnutia (vyjadrenie ŽP, odbor VS; vyjadrenie ŽP, odbor OO; zmluva o prenájme garáže, stavebné povolenie dopravného napojenia).

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 zo dňa 29.05.2019 nariadil v danej veci nové prejednanie návrhu spojené s ústnym pojednávaním a miestnym zisťovaním na deň 31.05.2019. V oznámení upozornil na možnosť nahliadnutia do podkladov rozhodnutia, prípadne sa k nim vyjadriť. Ďalej upozornil na možnosť účastníkov konania uplatniť svoje námietky najneskôr pri ústnom pojednávaní s tým, že sa na neskoršie námietky neprihliadne a že v rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, pričom ak v tejto lehote svoje stanoviská neoznámia, prípadne nepožiadajú o predĺženie lehoty na vyjadrenie, podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Zároveň upozornil na to, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom územnom konaní, hoci uplatnené mohli byť a na možnosť nechať sa zastupovať v konaní.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica, ktorej prílohou je prezenčná listina. V zápisnici je uvedené, že stavebný úrad preruší konanie a bude „rozporovať“ stanoviska cit.: „ODŽaP, Krajského riaditeľstva policajného zboru, Regionálneho úradu“ a že po vykonaní konania oboznámi účastníkov konania so stanoviskami. Prílohou zápisnice je aj vyjadrenie MsÚ Prešov OHAM, že trvajú na stanovisku č. OHAM/6586/2019 zo dňa 26.04.2019 a Krajského dopravného inšpektorátu, že taktiež trvá na stanovisku č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019.

Dňa 31.05.2019 podali vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Obrancov mieru 1 až 11, 080 01 Prešov (ďalej aj ako „účastníci konania“) na stavebný úrad námietky a pripomienky k novému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný bytový dom“ na Nábřežnej ulici na pozemkoch registra C-KN parc. č. 8429/35 a 8429/1 k. ú. Prešov sp. zn. č. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101, ktoré sformulovali do 22 bodov, a to: 1. Doručovanie procesných rozhodnutí verejnou vyhláškou, 2. Stanovisko Ministerstva obrany SR; 3. Súhlas vlastníka pozemku KN-C 8429/1 s umiestnením inžinierskych sietí; 4. Stromovitá vegetácia

v rámci subplochy zelene; 5. Vzdialenosť od okraja pozemnej komunikácie; 6. Odstup bytových domov; 7. Priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní; 8. Parkovacie miesto mimo pozemku navrhovateľa; 9. Oplotenie pozemku poplastovým pletivom; 10. Oplotenie a bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb; 11. Prístup chodcov do navrhovanej stavby; 12. Správnosť vytýčenia a oplotenia parcely navrhovateľa KN-C 8429/35; 13. Okná navrhovanej stavby zo severnej strany; 14. Nedostatočný podiel odstavných miest inde ako na pozemku parkoviska; 15. Nedostatočný počet parkovacích miest; 16. Pravostranný vjazd a pravostranný výjazd na Nábřežnej ul. oproti Fučíkovej ul.; 17. Širšie dopravné vzťahy; 18. Kolízne dopravné body; 19. Najmenej polovica podlahovej plochy musí byť určená na bývanie; 20. Technické a hygienické požiadavky pre budovy na bývanie; 21. Preslnenie bytov a denné osvetlenie obytných miestností; 22. Ochrana pred hlukom a vibráciami.

Na jednotlivé body predmetných námietok a pripomienok účastníkov konania reagoval navrhovateľ odpoveďou zo dňa 17.06.2019.

Stavebný úrad listom č. SÚ/7053/2019 – Sf/101 zo dňa 18.06.2019 vyzval jednotlivo mesto Prešov, oddelenie dopravy a životného prostredia ako príslušný cestný správny orgán; Krajské riaditeľstvo policajného zboru, KDI v Prešove a Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove o posúdenie a vyhodnotenie vznesených námietok týkajúcich sa navrhovanej stavby, v ktorých namietajú a rozporujú ich stanoviska.

Kpt. PaedDr. Ján Kazimír, referent špecialista – dopravný inžinier, OBCP KDI KR PZ v Prešove prostredníctvom e-mailovej správy oznámil, že trvá na záväzných stanoviskách, ktoré už boli vydané v konaniach.

RÚVZ v Prešove stanoviskom č. 2019/01940-04/F.17/Lš zo dňa 29.11.2019 sa vyjadril k námietkam účastníkov konania č. 5., 6., 21., a 22 a zmenil záväzné stanovisko č. 2019/01940-04/F.17-Lk zo dňa 10.04.2019 tak, že stanovil tri opatrenia, realizáciou ktorých budú splnené požiadavky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Následne stavebný úrad samostatnými listami s totožným záznamovým číslom SÚ/7053/2019 – Sf/101 zo dňa 13.02.2020 postupom podľa § 140b) ods. 5 stavebného zákona, jednotlivo vyzval nadriadené orgány dotknutých orgánov, t. j. Prezídium policajného zboru, odbor dopravnej polície, Bratislava; Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a Úrad verejného zdravotníctva v Bratislave o posúdenie a vyhodnotenie vznesených námietok týkajúcich sa navrhovanej stavby, v ktorých namietajú a rozporujú stanoviska dotknutých orgánov a žiada, aby sa vyjadrili v zmysle § 140b) stavebného zákona.

MV SR, Prezídium policajného zboru, odbor dopravnej polície, odd. výkonu služby a dopravného inžinierstva, Bratislava v odpovedi č. PPZ-ODP2-2020/023889-002-002 zo dňa 07.04.2020 sa vyjadrilo k námietkam č. 10.-11. a č. 16.-18, ktoré sa týkali obsahu záväzného stanoviska KDI KR PZ Prešov. K požiadavke na vyjadrenie v súlade s § 140b stavebného zákona uvádza, že po posúdení obsahu doručených záväzných stanovísk dotknutých orgánov, t.j. odboru dopravy a životného prostredia mesta Prešov a KDI KR PZ Prešov, ktoré boli vydané ako záväzné stanoviská pre účel územného konania stavby, nezistilo žiadne rozpory podľa ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona, preto sa nevyjadruje formou záväzného stanoviska.

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v záväznom stanovisku č. OU-PO-OCDPK-2020/024822-02 zo dňa 16.04.2020 oznámil, že mesto Prešov,

ako dotknutý orgán pri vydávaní záväzného stanoviska č. ODŽP-4893/2019 zo dňa 01.04.2019 postupovalo správne v súlade s procesným postupom podľa cestného zákona a súčasne záväzné stanovisko dotknutého orgánu doplnil.

Úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava stanoviskom č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 zmenil napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Prešov č. 2019/01940-04/F.17-Lk zo dňa 10.04.2019 v tom zmysle, že s územným konaním predmetnej stavby bude možné súhlasiť v prípade, ak po oprave – odstránení zistených nedostatkov a dopracovaní svetlotechnického posudku v zmysle vyššie v stanovisku uvedeného bude možné konštatovať súlad s platnou legislatívou a po vydokladovaní splnenia požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky 549/2007 Z. z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí.

Stavebný úrad výzvou č. SÚ/7053/139442/2019-Sf/101 zo dňa 29.09.2020 vyzval navrhovateľa na upravenie projektovej dokumentácie navrhovanej stavby v zmysle vyjadrenia Úradu verejného zdravotníctva v Bratislave vydaného pod. č. OLP/3336/1000084 zo dňa 19.06.2020 a konanie rozhodnutím prerušil.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu listom zo dňa 16.10.2020 prepracovanú dokumentáciu pre územné rozhodnutie z 07/2020, Hlukovú štúdiu z októbra 2020, Svetlotechnické posúdenie z októbra 2020 a časť Hlukovej štúdie vypracovanej Dopravoprojektom v roku 2017.

Stavebný úrad výzvou č. SÚ/7053/2019 – Sf/101 zo dňa 04.11.2020 vyzval Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove na vydanie záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona na základe upravenej projektovej dokumentácie, svetlotechnického posúdenia a hlukovej štúdie v zmysle záväzného vyjadrenia nadriadeného orgánu Úradu verejného zdravotníctva, Bratislava č. OLP/336/100084 zo dňa 19.06.2020.

Dňa 28.12.2020 Ing. Michal Poremba, Obrancov mieru 3, Prešov podal na stavebný úrad podanie označené ako „Oficiálne upozornenie na porušovanie právnych predpisov a výzva vo veci konania spis. SÚ/7053/109437/2019-Sf/101 („Polyfunkčný bytový dom“), v ktorom poukázal predovšetkým na to, že prepracovaná projektová dokumentácia nie je úplná, že sú v nej naprojektované apartmány a nie byty, taktiež hluková štúdia a svetlotechnický posudok je vypracovaný pre apartmány, pričom polyfunkčný apartmánový dom na pozemku registra C-KN parc. č. 8429/35 v k. ú. Prešov je v rozpore s územným plánom mesta Prešov. Uvádza, že navrhovateľ bol zaviazaný v zmysle Úradu verejného zdravotníctva SR na preukázanie dvoch podmienok, ktoré sa týkali hlukových a svetelných pomerov, avšak navrhovateľ namiesto toho predložil dokumentáciu, podľa ktorej zmenil typ budovy. Poukazuje na to, že povinnosťou stavebného úradu je posúdenie typu budovy a jej súladu s územným plánom mesta Prešov. Ďalej má za to, že navrhovateľ v určenej lehote 60 dní nedoložil splnenie požiadavky vyplývajúcej z písm. b) bodu 1.9 prílohy vyhlášky 549/2007 Z.z. z hľadiska hlukových pomerov vo vonkajšom prostredí. Poukazuje na nezákonné stanoviska, ktoré podľa jeho názoru vydal RÚVZ PO a taktiež „klamlivé“ hlukové štúdie, ktoré vypracoval Ing. Martin Flimel, Csc.

RÚVZ PO v záväznom stanovisku č. 2021/01097-10/F.17/Lš zo dňa 04.01.2021, ktorý bol na stavebný úrad doručený dňa 16.04.2021 uviedol, že s návrhom na územné konanie predmetnej stavby na pozemku registra C-KN parc. č. 8429/35 v Prešove „Polyfunkčný bytový dom“ je možné súhlasiť, za podmienok realizácie opatrení, ktoré uviedol v stanovisku.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/7053/2019-Sf/101 zo dňa 14.05.2021 umožnil účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia v lehote 7 pracovných dní.

Na stavebný úrad bolo dňa 10.06.2021 doručené spoločné vyjadrenie Mgr. Milana Andraščíka, Ing. Michala Porembu a Drahoslavy Židzikovej k doplneným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia, v ktorom poukazujú na obsahovo totožné námietky ako v podaní Ing. Michala Porembu zo dňa 28.12.2020. Navyše uvádzajú, že v záväznom stanovisku RÚVZ PO č. 2021/01097-10/F.17/Lš zo dňa 04.01.2021 nie je žiadna zmena oproti predchádzajúcemu záväznému stanovisku č. 2019/01940-04/F.17-Lš zo dňa 29.11.2019.

Dňa 14.07.2021 navrhovateľ doručil na stavebný úrad oznámenie, v ktorom uvádza, že s námietkami Ing. Porembu sa zaoberajú a opätovne požiadali o vypracovanie hlukovej štúdie a o vyjadrenie RÚVZ PO k DÚR. Prílohou oznámenia je upravená projektová dokumentácia pre územne rozhodnutie - DÚR.

Dňa 31.08.2021 navrhovateľ doplnil záväzné stanovisko RÚVZ v Prešove č. 2021/04451-02/B.14-Hr,Pav,Ge zo dňa 23.08.2021 a predložil stavebnému úradu aj Hlukovú štúdiu z augusta 2021.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/7053/2019-Sf/101 zo dňa 16.09.2021 oznámil účastníkom konania, že na základe ich pripomienok došlo k doplneniu podkladov pre vydanie územného rozhodnutia a umožnil im, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia v lehote 5 pracovných dní. Prílohou oznámenia bolo záväzné stanovisko RÚVZ PO č. 2021/04451-02/B.14-Hr,Pav,Ge zo dňa 23.08.2021.

Súčasťou spisového materiálu v danej veci je splnomocnenie na zastupovanie v konaní, výpis z listu vlastníctva č. 7579 k. ú. Prešov; kópia katastrálnej mapy, zmluva o prenájme garáže; dokumentácia pre územne rozhodnutie z 03/2018 a 2 – krát z 07/2020 vyhotovená Asko – Ateliér stavebných konštrukcií, zodpovedný projektant Ing. Gabriel Machala; Svetlotechnické posúdenie vypracované Ing. Adamom Flimelom v máji 2018 a v októbri 2020; Hluková štúdia vypracovaná Ing. Adamom Flimelom v máji 2018 a v auguste 2021; rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2019/5438/9457/ŠSS-DS zo dňa 25.01.2019.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: ORHaZZ v Prešove súhlasným stanoviskom č. ORHZ-PO1-619-001/2018 zo dňa 26.04.2018 a č. ORHZ-PO2-2019/000376-002 zo dňa 08.04.2019; Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove záväzným stanoviskom č. 2018/01913-02/B.14-Hr, Pav zo dňa 26.04.2018; č. 2019/1940-04/F.17-Lk zo dňa 10.04.2019, č. 2019/01940-04/F.17/Lš zo dňa 29.11.2019; č. 2021/01097-10/F.17-Lš zo dňa 04.01.2021 a následne č. 2021/04451-02/B.14-Hr,Pav,Ge zo dňa 23.08.2021; MsÚ Prešov, odbor dopravy a životného prostredia ako príslušný cestný správny orgán č. ODŽP – 4958/2018 zo dňa 06.04.2018 a č. ODŽP - 4893/2019 zo dňa 01.04.2019 a následne OŽPaDI č.OŽPaDI - 15170/2021 zo dňa 11.11.2021; mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta stanoviskom č. OHAM/6586/2019 zo dňa 26.04.2019; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (odpady) vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2019/023487-02 zo dňa 03.05.2019; Ministerstvo obrany SR stanoviskom č. ASMdpV-49-496/2019 zo dňa 13.06.2019; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ochrana ovzdušia) vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2018/017618-02 zo dňa 06.04.2018 a č. OU-PO-OSZP3-2019/023431/02-OL zo dňa 09.05.2019; Okresný úrad Prešov, odbor



starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (vodná správa) vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2019/023489-02 zo dňa 14.05.2019; Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ochrana prírody a krajiny) vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2019/023429-02 zo dňa 22.07.2019; Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia stanoviskom č. OU-PO-ORKI-2018/024511-02 zo dňa 23.05.2018; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Prešove záväzným stanoviskom č. KRPZ-PO-KDI-55-076/2018 zo dňa 03.05.2018 a následne č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019; MsÚ Prešov, odbor správy majetku mesta stanoviskom č. OSM/6010/2018 zo dňa 15.05.2018; cordonet vyjadrením zo dňa 05.04.2018; Okresný úrad Prešov, odbor dopravy a pozemných komunikácií vyjadrením č. OU-PO-OCDPK-2018/019084-02 zo dňa 09.04.2018; SPP-distribúcia, a. s. vyjadrením č. TD/KS/1170/2018/Uh zo dňa 19.04.2018; VSD č. 19502/2021 zo dňa 11.11.2021; SLOVAK TELEKOM, a. s., vyjadrením č. 6611906982 zo dňa 12.03.2019; ORANGE SLOVENSKO a. s., vyjadrením č. KE-0635/2019 zo dňa 26.03.2019; NASES vyjadrením č. 330-2021/1-11026 zo dňa 12.11.2021; Krajský pamiatkový úrad Prešov záväzným stanoviskom č. KPUPO-2018/7028-02/23334/UI zo dňa 26.03.2018 a č. KPUPO-2021/23063-2/95098/JU zo dňa 16.11.2021; VVS vyjadrením č. 36315/2018/0 zo dňa 09.05.2018 a č. 133860/2021/O zo dňa 29.11.2021; O.S.V.O. comp, a. s. vyjadrením č. 041/03/2018/EN zo dňa 23.03.2018; MV SR, Prezídium policajného zboru, odbor dopravnej polície, oddelenie výkonu služby a dopravného inžinierstva, odpoveďou č. PPZ-ODP2-2020/023889-002 zo dňa 07.04.2020; Úrad verejného zdravotníctva SR stanoviskom č. OLP/3336/100084 zo dňa 19.06.2020; Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií záväzným stanoviskom č. OU-PO-OCDPK-2020/024822-02 zo dňa 16.04.2020.

Následne po posúdení predloženého návrhu podľa § 37 stavebného zákona, stavebný úrad vydal podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok rozhodnutie č. SÚ/7053/2019 – Sf/101 zo dňa 19.11.2021 o umiestnení stavby „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemkoch registra C-KN parc. č. 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566 katastrálne územie Prešov, pre navrhovateľa IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 080 01 Prešov, zast. Ateliérom ASKO B&G, s.r.o., Baštová 45/B, 080 01 Prešov s odôvodnením, že navrhovaná 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 a požiadavky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval stavebný úrad do podmienok územného rozhodnutia.

K postupu stavebného úradu a dôvodom odvolaní uvádzame:

*Podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona, ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.*

Dotknutý orgán z hľadiska oblasti svojej pôsobnosti vydáva záväzné stanoviská, z ktorých stavebný úrad pri rozhodovaní vychádza. Treba zdôrazniť, že dotknuté orgány nepredkladajú záväzné stanoviská týkajúce sa ich subjektívnej právnej sféry, ale týkajúce sa verejných záujmov, ktorých ochrana vyplýva z osobitného predpisu. Dotknuté orgány sú

spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnení je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem (§ 126 ods. 1 stavebného zákona).

Vzhľadom k tomu, že odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu smeruje proti obsahu záväzného stanoviska a odvolací orgán nemôže voľne nakladať s obsahom záväzného stanoviska dotknutého orgánu, postupujúc podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona, upravujúceho postup riešenia takéhoto rozporu, odvolacie konanie prerušil rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2022/16489/4637 zo dňa 19.04.2022 a samostatným listom si vyžiadal stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove k obsahu odvolania, ako dotknutého orgánu, ktorý napadnuté záväzné stanovisko vydal. Následne odvolací orgán predložil odvolanie spolu so stanoviskom RÚVZ PO k obsahu odvolania Úradu verejného zdravotníctva SR, ktorý je jeho nadriadeným orgánom a samostatným listom si od neho vyžiadal potvrdenie alebo zmenu odvolaním napadnutého záväzného stanoviska.

RÚVZ PO vyjadrením k obsahu odvolania č. 2022/04108-02 zo dňa 15.06.2022 zmenil svoje stanovisko č. 2021/04451-02/B.14-Hr, Pav zo dňa 23.08.2021 a to v tom zmysle, že s územným konaním predmetnej stavby bude možné súhlasiť až po vydokladovaní splnenia požiadaviek vyplývajúcich z bodu 1.9 prílohy vyhlášky č. 549/2007 Z. z. ako aj po vydokladovaní vyhovujúcich svetelných pomerov uvažovaných priestorov v zmysle platnej legislatívy.

Úrad verejného zdravotníctva SR, ako nadriadený orgán dotknutého orgánu, v závere stanoviska č. ÚVZSR/OLP/6327/25460/2022 zo dňa 10.08.2022 uvádza cit.: *...RÚVZ pri vydávaní stanoviska vychádzal z nevyhovujúcej hlukovej štúdie, Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 6 napadnuté záväzné stanoviska RÚVZ Prešov číslo: 2021/04451-02/B.14-Hr, Ge zo dňa 23.08.2021 mení v tom zmysle, že súhlasné stanovisko RÚVZ Prešov v predmetnej veci bude možné vydať až po predložení takej hlukovej štúdie, ktorá preukáže splnenie bodu 1.9., nakoľko predložená štúdia bola vypracovaná s akceptovaním bodu 1.6 citovanej vyhlášky, ktorú v danom prípade nie je možné použiť pre výpočet hlukovej záťaže.*

ÚVZ sa v stanovisku okrem iného vyjadril k námietke týkajúcej sa preslnenia bytov a denného osvetlenia, ku ktorej uvádza, že súčasťou projektovej dokumentácie bol aj svetlo-technický posudok, ktorý vypracoval Ing. Adam Flimel v októbri 2020, pričom v závere tohto posudku je uvedené, že navrhovaná novostavba polyfunkčného bytového domu nemá vplyv z hľadiska tienenia na susedné budovy a že v pozmeňujúcom stanovisku RÚVZ PO uviedol, že s územným konaním bude možné súhlasiť až po vydokladovaní vyhovujúcich svetelných pomerov uvažovaných priestorov v zmysle platnej legislatívy.

Odvolací orgán k danej veci uvádza, že vzhľadom k tomu, že napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ PO č. 2021/04451-02/B.14-Hr.Pav,Ge zo dňa 23.08.2021 bolo zmenené a doplnené nadriadeným orgánom t.j. Úradom verejného zdravotníctva SR a to stanoviskom č. ÚVZSR/OLP/6327/25460/2022 zo dňa 10.08.2022, nie je možné napadnuté rozhodnutie stavebného úradu potvrdiť, nakoľko stavebný úrad pri rozhodovaní musí vychádzať zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré hája verejný záujem podľa osobitných predpisov.

V novom prejednaní veci stavebný úrad odstráni nedostatky uvedené v stanovisku Úradu verejného zdravotníctva SR č. ÚVZSR/OLP/6327/25460/2022 zo dňa 10.08.2022, ktoré je v súlade aj s pozmeňujúcim stanoviskom RÚVZ PO k obsahu odvolania č. 2022/04108-02 zo dňa 15.06.2022 a po odstránení opätovne požiada RÚVZ PO o nové stanovisko na preukázanie súladu stavby s verejnými záujmami podľa osobitných predpisov.

K ostatným námietkam odvolací orgán uvádza:

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, *ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 8/1995 zo dňa 30.01.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení zmien a doplnkov.

Navrhovaná stavba na pozemku parc. KN – C č. 8429/35, k. ú. Prešov, je umiestnená podľa záväznej grafickej časti územného plánu – výkresu č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS, na ploche s funkčným využitím ako bytové domy. Podľa výkresu č. 3 – Vymedzenie regulačných celkov, stavba sa nachádza v regulačnom bloku B 5.

Pre umiestnenie predmetnej stavby platia nasledovné regulatívy záväznej časti územného plánu mesta:

Pri výstavbe budov na bývanie v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, ktoré sú povinní zrealizovať investori navrhovaných budov na bývanie.

Prípustné funkcie sú doplnkové funkcie k hlavnej funkcii.

RL B Plochy bývania

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch. V budovách na bývanie a v budovách, ktoré sú stavebne spojené so stavbami na bývanie je možné umiestniť herňu len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v priamo dotknutom bytovom dome

RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch

a) hlavná funkcia: bývanie v bytových domoch,

b) prípustné funkcie: bývanie v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne,

c) neprípustné funkcie: lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, minimálne trojpodlažnými, zastavanosť budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,

2. súbory bytových domov z 50-tych až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej (pôdorysnej) štruktúre a architektonickom výraze,

3. garážovanie a parkovanie bude riešené v dochádzkovej vzdialenosti v rámci jednotlivých obytných zón.

Podľa § 43b ods. 1 stavebného zákona, *bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria bytové domy, rodinné domy a ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.*

Podľa § 43b ods. 2 stavebného zákona, *bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.*

O polyfunkčných bytových domoch pojednáva STN 73 4301 v bode 8.1, ktorý určuje podmienky, ktoré sú potrebné na to, aby do budov na bývanie – bytových domov, mohli byť umiestňované zariadenia nebytových priestorov a iných prevádzok. Podľa bodu 8.1. písm. a) uvedenej normy, svojimi priestorovými nárokmi a veľkosťou nesmú obmedzovať funkcie bytového domu; príslušenstvo sa musí dimenzovať tak, aby ani v budúcnosti nepožadovalo ďalšie plochy vymedzené v bytovom dome.

Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, ktorý svojím stavebno-technickým a funkčným usporiadaním a vybavením spĺňa požiadavky trvalého bývania a je určený na trvalé bývanie.

Príslušenstvo bytu sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu upravenú DÚR vypracovanú opravenou osobou, s názvom „Prešov, parcela č. 8429/36 Polyfunkčný bytový dom“. Ide o objekt s tromi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia. Na 1. NP je navrhnuté zdravotnícke zariadenie na 2. NP špecializované ambulancie a na 3. NP sú navrhnuté štyri byty – typu garsonka, pričom príslušenstvo bytu je na 1 NP. V PD je zdokumentovaný podiel podlahových plôch určených na bývanie, podiel plôch zelene a využitie subplochy zelene ako priestor pre stromovitú vegetáciu.

Objekt má nadpolovičný podiel podlažných plôch určených pre účel bývania (byty a ich príslušenstvo), preto ide o bytový dom.

Vychádzajúc z výkresovej časti DÚR zastavanosť pozemku stavbou je cca 30% (plocha pozemku 599 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektu cca 179,69 m<sup>2</sup>) a plocha zelene je 191, 8 m<sup>2</sup>, t.j. podiel plôch zelene je cca 32%.

Na základe vyššie uvedeného navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím určeným územným plánom mesta Prešov.

V novom prejednaní veci je však potrebné dodržať regulatív záväznej časti územného plánu mesta t.j. je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., tak ako to uviedol ÚVZ v stanovisku č. ÚVZSR/OLP/6327/25460/2022 zo dňa 10.08.2022 .

*K bodu A)* odvolania odvolací orgán uvádza, že o lehotách pre rozhodnutie pojednáva zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v § 49. Lehoty pre vydanie rozhodnutia majú poriadkový charakter. Ich prípadné nedodržanie nemá vplyv na právnu pozíciu účastníkov konania. Nedodržanie lehoty pre vydanie rozhodnutia nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutia.

*K bodu B)* odvolací orgán uvádza, že súčasťou spisového materiálu sú dve projektové dokumentácie pre územne rozhodnutie z 07/2020 a jedna z 03/2018, všetky vyhotovené Asko – Atelier stavebných konštrukcií, zodpovedný projektant Ing. Gabriel Machala. V poslednej, na stavebný úrad doručenej a upravenej projektovej dokumentácii, ktorá bola na stavebný úrad doručená dňa 14.07.2021 sú naprojektované byty. Túto projektovú dokumentáciu stavebný úrad overil pečiatkou „Schválené za podmienok uvedené v rozhodnutí zo dňa...“. Takto je projektová dokumentácia jednoznačne určená.

Preverovanie súhlasu vlastníka pozemku parc. č. KN-C 8430 nemá svoje opodstatnenie, nakoľko podľa výroku napadnutého rozhodnutia, cit: „Stavba: „Polyfunkčný bytový dom“ bude umiestnená na pozemkoch registra KN-C 8429/35, KN-C 8429/1, KN-C 9566 katastrálne územie Prešov, tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia, situácii v mierke M=1:250 vypracovanej Ing. Gabrielom Machalom - autorizovaným stavebným inžinierom 07.2020“. Podľa projektovej dokumentácie a výroku rozhodnutia sa predmetná stavba na pozemku KN-C 8430 neumiestňuje.

*K bodu C)* odvolací orgán uvádza, že súčasťou spisového materiálu je výzva na doplnenie žiadosti a prerušenie územného konania č. SÚ/7053/139442/2019-Sf/101 zo dňa 29.09.2020, ktorá bola doručovaná navrhovateľovi, z ktorej nie je zrejmé ako bola táto písomnosť doručovaná. Avšak je potrebné uviesť, že v danom prípade ide o procesné rozhodnutie (rozhodnutie o prerušení konania), ktoré nemá vplyv na zákonnosť meritorneho rozhodnutia, nakoľko ide o také procesné rozhodnutia, ktoré aj ak by nebolo vydané a doručované, nemalo by za následok vydanie iného meritorneho rozhodnutia.

*K bodu D)* odvolací orgán uvádza, že súčasťou spisového materiálu je súhlas mesta Prešov, odboru správy majetku s umiestnením inžinierskych sietí aj na pozemku KN C 8429/1.

*K bodu Q)* odvolací orgán uvádza, že odvolatelia nekonkretizujú, ktoré nedostatky uvedené okresným úradom v rozhodnutí o odvolaní neboli stavebným úradom odstránené. Stavebný úrad sa v rozhodnutí uvádzanými nedostatkami zaoberal a vyjadril sa k nim. Stavebný úrad sa nevyjadril k námietke týkajúcej sa povolenia na výrub stromov a ku požiadavke odvolateľov vykonať štátny stavebný dohľad na stavbe oplotenia. K týmto námietkam odvolací orgán uvádza, že povolenie na výrub stromov je samostatným konaním, na ktoré nie je príslušný stavebný úrad a výkon štátneho stavebného dohľadu na stavbe oplotenia je osobitným úkonom stavebného úradu, ktoré nie sú predmetom tohto konania.

K ostatným námietkam odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa v odvodnení rozhodnutia vysporiadal so všetkými uvedenými námietkami a odvolací orgán sa s odvodnením rozhodnutia stavebného úradu stotožňuje. Riešenie, preverovanie a sledovanie uvádzaných skutočností je v pôsobnosti projektanta, ako odborne spôsobilej osoby a jednotlivých dotknutých orgánov chrániacich verejný záujem, ktoré sa vyjadrovali k DÚR z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad postupoval v zmysle § 140b ods. 5 stavebného

zákona, konanie prerušil a vyžiadal si od dotknutých orgánov stanovisko k námietkam, následne si vyžiadal potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Pri opakovaných námietkach voči stanoviskám dotknutých orgánov stavebný úrad vychádzal zo stanovísk nadriadených orgánov dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili k námietkam účastníkov konania po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou na predmetnú stavbu.

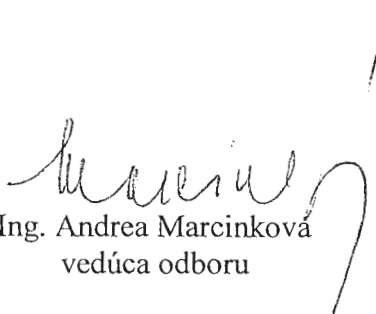
Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

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

### **P o u č e n i e :**

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, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a na jeho webovom sídle.

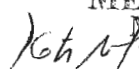
14 -09- 2022

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:

19 -09- 2022

  
**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 P R E Š O V  
-1-

Pečiatka, podpis:

### Účastníci konania:

Navrhovateľ a právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

### Na vedomie (bez právnych účinkov doručenia)

01. Ateliér ASKO B&G S.r.o., Baštová 45/B, 08001 Prešov
02. Mesto Prešov, Odbor hlavného architekta mesta, Hlavná 73, 080 01 Prešov
03. Mesto Prešov, Odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP, Hlavná 73, 080 01 Prešov
04. Mesto Prešov, Odbor dopravy, ŽP a KS, odd. dopravy a ŽP – orgán ochrany prírody, Hlavná 73, 080 01 Prešov
05. Mesto Prešov, Organizačný odbor, odd. KS – správca mestskej zelene, Hlavná 73, 080 01 Prešov
06. Slovenská správa ciest, IVaSC Košice, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice
07. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a PK, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
08. KR PZ SR, KDI Prešov, Pionierska 33, 080 01 Prešov
09. VVS, a.s. závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
10. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
11. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Prešov
13. O.S.V.O. comp., a.s. Strojnícka 18, 080 01 Prešov
14. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
15. SAD Prešov a.s., Košická 2, 080 69 Prešov
16. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Centrum podpory MV SR, oddelenie telekomunikačných služieb, Štúrova 7, 080 01 Prešov
18. SVP, š.p. B. Štiavnica, OZ Košice, Ďumbierska 14, 040 01 Košice
19. Orange Slovensko, a.s., Hutnícka 1, 040 01 Košice
20. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, 080 01 Prešov
21. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
22. Slovanet, a.s., Werferova 3, 040 11 Košice
23. Technické služby mesta Prešov, a.s. Bajkalská 33, 080 01 Prešov
24. Spravbytkomfort, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov
25. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
26. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
27. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
28. Ing. Rastislav Mochnacký, predseda VMČ č. 3
29. Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 37, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom