

26-01-2024

Vyvesené dňa _____

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad

Zvesené dňa _____

So sídlom na MsÚ v Prešove, Hlavná 73
SÚ/2612/7390/2024-Ar

080 01 Prešov
dňa: 24.01.2024

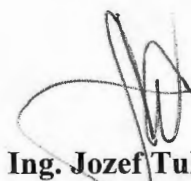
Oznámenie o podanom odvolaní - výzva k písomnému vyjadreniu.
(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako 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“) vydal dňa 19.12.2023 stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením č. SÚ/16524/175576/2023-Ar/214 na stavbu „Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)“ na pozemkoch parc. č. KN-C 14302/45, 46, 47, 48, 49, 50, 51; 14302/58, 167, 177, 366, 367, 358 k. ú. Prešov pre stavebníka C-AREA, s. r. o., IČO: 36 353 884, so sídlom: Staromestská 3, 811 03 Bratislava

V zákonnej lehote dňa 19.01.2024 voči predmetnému stavebnému povoleniu podal odvolanie účastník konania:

V zmysle § 18 a § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní mesto Prešov - stavebný úrad oznamuje podanie odvolania a zároveň vyzýva všetkých účastníkov konania, aby sa v lehote **najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia** písomne vyjadrili k odvolaniu. Vyjadrenie je potrebné doručiť na mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov.

MESTO PREŠOV
STAVEBNÝ ÚRAD
Hlavná 73, 080 01 Prešov
-10-


Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Táto verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania musí byť vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t. j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Úradný záznam Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči stavebnému povoleniu na zmenu stavby pre dokončením pre stavbu: „**Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)**“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk).

Dňa..... 26-01-2024
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č.: 73
Pečiatka a podpis

Úradný záznam Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči stavebnému povoleniu na zmenu stavby pre dokončením pre stavbu: „**Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)**“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa.....
.....
Pečiatka a podpis

Príloha: Odvolanie účastníka konania

Doručí sa na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnícka 1, Prešov
2. Úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutinej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
4. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
7. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
8. Okresný úrad Prešov odbor pozemkový a lesný
9. Dopravný podnik mesta Prešov a. s. , Bardejovská 7, 08006 Prešov
10. Technické služby mesta Prešov a.s. , Bajkalská 33, 08001 Prešov
11. Správa a údržba miestnych komunikácií, Pionierska 24, 08005 Prešov
12. SPRAVBYTKOMFORT a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov
13. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
14. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
15. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
16. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
17. O.S.V.O.comp., a.s., Strojnícka 18, Prešov
18. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
19. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
20. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
22. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, P.O.BOX 120, Prešo
23. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 82108 Bratislava
24. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
25. Projektant stavby: Ing. arch. Peter Steiniger, DESIGNERS s. r. o., Jirásková 63, 080 05 Prešov
26. MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta
27. MsÚ Prešov – Odbor životného prostredia
28. MsÚ Prešov – Odbor mestského majetku
29. MsÚ Prešov – Odbor dopravy

Co/ Mesto Prešov, stavebný úrad (pre spis)

18-01-2024

EL: 5790/2024

Mesto Prešov
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov

1/Ar

k číslu: SÚ/16524/175576/2023-Ar/214

V Prešove, dňa 18.01.2024

Vec:

Odvolyanie voči Rozhodnutiu SÚ/16524/175576/2023-Ar/214 zo dňa 19.12.2023

Mesto Prešov, stavebný úrad (ďalej len „správny orgán“) vydal dňa 19.12.2023 Rozhodnutie číslo: SÚ/16524/175576/2023-Ar/214, ktorým bola povolená zmena stavby: „Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)“ 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“).

Verejná vyhláška, ktorou sa oznámilo vydanie Rozhodnutia číslo: SÚ/16524/175576/2023-Ar/bola dňa vyvesená na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Prešov.

V súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov týmto podávame **odvolyanie** voči Rozhodnutiu o povolení zmeny stavby: „Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)“ pred jej dokončením, ktoré dňa 19.12.2023 vydal správny orgán – Mesto Prešov, stavebný úrad, pod číslom: SÚ/16524/175576/2023-Ar/214.

Týmto odvolaním napádame rozhodnutie v celom rozsahu, a to z nasledujúcich dôvodov:

- 1) správny orgán v správnom konaní pri vydaní rozhodnutia vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu veci a vec nesprávne právne posúdil;
- 2) správny orgán sa nevysporiadal riadne so všetkými skutočnosťami, ktoré boli prezentované v priebehu stavebného konania a na stretnutí obyvateľov s primátorom, úradníkmi MsÚ Prešov, zástupcami stavebného úradu v Prešove a zástupcom developéra, ktoré sa konalo dňa 27.6. 2023 na ZŠ Sibírska, obyvatelia vyslovili ústne námietky proti plánovanej výstavbe - námietky sú v zápisnici na Mestskom úrade v Prešove,
- 3) na vydanie odvolaním napadnutého rozhodnutia neboli splnené zákonné podmienky, resp. tieto podmienky v priebehu stavebného konania zanikli.

Na základe uvedených dôvodov ako účastníci konania považujeme týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie za **nesprávne a nezákonné**.

V úvode odôvodnenia tohto odvolania uvádzam, že som vlastníkom bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 7467/30, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, na LV č. 8375 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 „Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)“.

V zmysle ustanovenia § 59 ods. 1 písm. b) v spojitosti s ustanovením § 68 ods. 2 Stavebného zákona som účastníkom správneho konania o povolení zmeny stavby „Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)“ pred jej dokončením.

V doterajšom priebehu správneho konania o povolení zmeny stavby „Polyfunkčný objekt a obytný súbor C-area / Sekčov (stavba č. 6)“ pred jej dokončením opakovane sme ako občania-vlastníci bytov na ul. Ďumbierska, Sibírska, Magurská vzniesli námietky na verejnom zhromaždení.

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu bude mať výrazný vplyv na zhoršenie životného prostredia územia, ktoré má byť posúdené na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve nimi sledovaných hľadísk, podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov.

Chceme upozorniť na súčasný komplikovaný stav dopravy najmä v ranných a podvečerných hodinách, pretože na východ z daného priestoru sú len dve cesty – cesta okolo Billy a cesta okolo Maxu. Ďalšie zahustenie sa môže stať neznesiteľným a nebezpečným najmä pre deti, ktoré privádzajú aj odvádzajú rodičia do ZŠ Sibírska. Ďalšia námietka je parkovanie. V súčasnosti v danej oblasti stoja vozidlá zaparkované tak, že v prípade požiaru, a inej vážnej situácie /vážny úraz, ochorenie.../ sa záchranárske vozidlo nedostane na potrebné miesto. Pri ďalšom zahutnení výstavby sa táto situácia mnohonásobne zhorší.

Odborníci zúčastnení na stretnutí ubezpečili obyvateľov, že dajú vypracovať podrobné štúdie, aby bola zachovaná bezpečnosť plánovanej výstavby. Namietame teda, že súčasťou konania a dokumentácie nie je urobený žiadny posudok k zachovaniu bezpečnosti plánovanej výstavby. Taktiež namietame, že v stavebnom povolení nie je priložená zápisnica zo stretnutia obyvateľov s pánom primátorom, v ktorej mali byť uvedené dané námietky a nie je priložená štúdia o doprave na sídlisku Sekčov v oblasti ulíc Magurská, Ďumbierska, Vihorlatská.

Súčasne namietame, že stavebníkom navrhovaná zmena stavby **nezohľadňuje zachovanie svetlotechnických požiadaviek vo vzťahu ku stavbe susedného bytového domu na parc. 14302/175, k.ú. Prešov, Sibírska 1 ako aj ku stavbe susedného bytového domu Sibírska 41 ako aj k bytovému domu Magurská 12 a Ďumbierska 23.**

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, 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 jednotlivých bytových domoch.

Chceme upriamiť pozornosť na PRECEDENS v tejto veci, kedy odvolaním voči Rozhodnutiu zo dňa SÚ/406/2022-Se zo dňa 15.02.2022 došlo k prerušeniu/zastaveniu konania, práve kvôli svetelnotechnickým požiadavkám. Sme toho názoru, že s týmto problémom sa má stavebný úrad v Prešove zaoberať a pokiaľ sa nevysporiada, PRERUŠIŤ toto KONANIE.

V neposlednom rade namietame neplatnosť územného rozhodnutia a stavebného povolenia z r. 1987 k predmetnej stavbe, z dôvodu nesplnenia viacerých podmienok uvedených v stavebnom rozhodnutí z r. 1987. A to povinnosť výstavby do určitého roku a splnenie podmienok v rámci kúpnopredajných zmlúv s mestom Prešov, prvotnom odpredaji tohto pozemku, na ktorom má stáť bytový dom od mesta Prešov.

Na základe všetkých doteraz uvedených skutočností sme toho názoru, že:

- 1) všetky 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;
- 2) stavebníkom navrhovaná zmena stavby pred jej dokončením nesplňa všeobecné technické podmienky na výstavbu, osobitne nesplňa 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;
- 3) 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.

Návrh vo veci samej

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

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

S pozdravom