



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov  
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Číslo rozhodnutia: OU-PO-OVBP2-2024/013142/16188

V Prešove, dňa 14.06.2024

## ROZHODNUTIE

### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4a písm. a) 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 Mgr. Milana Andraščíka, bytom Obrancov mieru 1, 080 01 Prešov a Ing. Michala Porembu, bytom Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov (ďalej aj ako „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/7367/139893/2023-Sf/291/2022 zo dňa 19.09.2023 a rozhodol takto:

Podľa §59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **zrušuje** rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/7367/139893/2023-Sf/291/2022 zo dňa 19.09.2023 a vec **vracia** správnejmu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie:

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 19.09.2023 rozhodnutie č. SÚ/7367/139893/2023-Sf/291/2022, ktorým, po posúdení predloženého návrhu podľa § 37 a ďalších stavebného zákona, vydalo podľa § 39 a 39a stavebného zákona rozhodnutie, ktorým umiestnilo stavbu „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemkoch parc. KN – C č. 8429/35, 8429/1 a 9566, k. ú. Prešov, pre navrhovateľa IGOLAS, s.r.o., Sázvského 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 v treťom rozhodnutí stavebného úradu môžu byť priamo dotknutí na svojich právach a že môže dôjsť k zásahu do ich vlastníckeho práva garantovaného ústavou, keďže sú vlastníci susednej stavby, čo vyplýva aj z listu vlastníctva č. 10043 k. ú. Prešov. Uvádzajú, že vzdialenosť bytového domu, ktorého sú spoluvlastníci je od navrhovanej stavby iba 15 metrov. Poukazujú na prvé rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby č. SÚ/5187/2018-Sf/77 zo dňa 02.10.2018, právoplatne zrušené rozhodnutím odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2019/5438/9457/ŠSS-DS zo dňa 25.01.2019. Ďalej poukazujú na druhé rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/7053/2019-Sf/101 zo dňa 19.11.2021, právoplatne zrušené rozhodnutím odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2022/16489/112664 zo dňa 19.09.2022.

Odvolanie odvolateľa následne rozdelili do ôsmich bodov.

V prvom bode odvolania poukazujú na prieťahy v konaní, na neprerušenie konania zákonným spôsobom, na nestanovenie lehôt navrhovateľovi, na nezastavenie konania a na poškodzovanie účastníkov konania. Poukazujú na § 140b ods. 5 stavebného zákona a na to, že námietky účastníkov konania okrem iného smerovali

aj proti záväznému stanovisku RÚVZ PO č. 2022/05037-02/B.14-Hr, Mš zo dňa 10.10.2022. Stavebný úrad si mal podľa názoru odvolateľov vyžiadať stanovisko dotknutého orgánu, pričom tak neurobil, konanie neprerušil a podľa odvolateľov stavebný úrad čakal na akustický posudok zo dňa 11.05.2023 z ktorého vyplýva cit.: „Na základe požiadavky spoločnosti IGOLAS S.r.o., Sázvského 5, 080 01 Prešov zo dňa 03.05.2023 bol vypracovaný dodatok k akustickému posudku“. To podľa odvolateľov znamená, že navrhovateľ dal požiadavku na dodatok, avšak stavebný úrad navrhovateľa k ničomu takému nevyzval a neurčil lehotu a až následne, na základe akustického posudku stavebný úrad listom č. SÚ/7367/106845/2023-Sf/291/2022 zo dňa 22.05.2023 požiadal RÚVZ o stanovisko. Podľa odvolateľov stavebný úrad prekročil svoje právomoci a poukazujú na to, že nezastavením tohto konania stavebný úrad porušuje zákon a znovu poškodzuje účastníkov konania, na čo bol upozornený odvolacím orgánom v predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutiach.

V druhom bode odvolania žiadajú odvolatelia preveriť, či stanovisko RÚVZ PO č. RÚVZPO/HŽPaZ/1443/2023 zo dňa 19.06.2023 mohol stavebný úrad považovať za zmenené (voči predchádzajúcemu stanovisku č. 2022/05037-02/B.14-Hr, Mš zo dňa 10.10.2022), keď účastníci konania v tejto veci namietali hodnotu hluku v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie t.j. písmeno b) v bode 1.9 prílohy vyhlášky o prípustných hodnotách hluku. Zároveň rozporujú v poradí už siedme nezákonné záväzné stanovisko RÚVZ PO č. 2022/05037-02/B.14-Hr, Mš zo dňa 10.10.2022 a nadriadený orgán žiadajú nie o zmenu, ale o zrušenie stanoviska podriadeného orgánu. Odvolaciemu orgánu dávajú do pozornosti fakt, že navrhovateľ po 3 nevyhovujúcich hlukových posudkoch (ako nevyhovujúce boli označené práve nadriadeným orgánom), si zmenil dodávateľa hlukového posudku a jeho merania rovnako preukázali prekročenie prípustných hodnôt. Ani 5dB možná tolerancia nestačí a hodnoty sú prekročené aj o ďalších cca 5dB pre deň, večer a noc, čo má RÚVZ a navrhovateľ v posudku jednoznačne uvedené. Zdôrazňujú, že hodnoty hluku boli výrazne prekročené aj napriek tomu, že merania robili v dovolenkovom období, za uzatvorenia mostu na ulici Škultétyho.

V treťom bode odvolania odvolatelia riešia priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní. Stavebný úrad v rozhodnutí v novom konaní pre námietku v bode č. 5 uviedol cit.: „Námietke sa nevyhovuje, námietka je hypotetická, bez uvedenia právnych predpisov, ktoré pravdepodobne nebudú splnené“. Odvolatelia poukazujú na nezmyselnosť a neodbornosť vysporiadania sa s námietkou, pretože v predmetnom bode je podľa ich názoru konkrétne uvedený právny predpis, § 7 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Zároveň majú za to, že jedno parkovacie miesto má byť zabezpečené pre výdajňu zdravotníckych potrieb. Keďže zdravotnícke potreby sa nachádzajú pri garážovom parkovaní, garáž nemá byť počítaná pre byt, ale pre potreby zásobovania v zmysle uvedenej vyhlášky. Na základe uvedeného rozporujú stanovisko cestného správneho orgánu OŽPaDI-6310/2023 zo dňa 30.03.2023.

Vo štvrtom bode odvolania poukazujú na výpočet parkovacích miest. Uvádzajú, že už v prvom projekte napádali výpočet parkovacích miest a že až v roku 2023 odvolatelia presvedčili cestný správny orgán, že výpočet parkovacích miest bol nesprávne vypočítaný a projekt bolo potrebné prepracovať. Uvádzajú, že projekt bol prepracovaný v 2/2023 a bol spracovaný nový výpočet parkovacích miest, ktorý je podľa odvolateľov nezmyselný a ide len o „kozmetické“ úpravy a výpočty sú podľa odvolateľov vymyslené. Odvolatelia zastávajú názor, že premenovanie jednej ambulancie na „miestnosť so špeciálnym diagnostickým zariadením“, znamená, že je to len zmena názvu ambulancie. Je podľa ich názoru nezmyselné, že projektant rešpektuje výpočet parkovacích miest, keď vypočítava jednu sestru na dvoch lekárov. V zmysle platnej legislatívy existujú „minimálne požiadavky na personálne zabezpečenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení“ kde sa uvádza, že na jedného lekára daných špecializovaných ambulancií pripadá minimálne jedna zdravotná sestra. Na základe uvedeného považujú stanovisko cestného správneho orgánu za neopodstatnené. Uvádzajú, že výpočet parkovacích miest nie je v súlade s platnou legislatívou a žiadajú o opätovné potvrdenie výpočtu parkovacích miest a miest pre zásobovanie v zmysle platnej vyhlášky. Tvrdia, že deklarovanie jedného miesta počítaného v radovej zástavbe garáží na Nábřežnej ulici je fiktívne. Poukazujú na to, že parkovacie miesto, ktoré má slúžiť pre potreby stavby, nemôže byť na základe nájomnej zmluvy na nejakú dobu, pretože má slúžiť po celú dobu užívania stavby. V prípade, že navrhovateľ preukazuje zmluvu o prenájme, môže stavebný úrad vydať územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie iba na dobu určitú, t. j. po dobu určenia nájmu. Upozorňujú, že Nábřežná ulica nespĺňa šírkové parametre a na tejto ulici nie je vybudovaný chodník, nevedia si predstaviť, aby počas ordinálnych hodín boli garážové dvere otvorené tak, aby po celý čas tvorili prekážku v cestnej doprave. Uvádzajú, že garáže v budove sú počítané ako bytové priestory. Uďajne by mali byť k bytu. Nevedia si vysvetliť, ako je možné aby dve pivnice mali vstup cez jednu garáž. Preto by mali byť garáže

považované za nebytový priestor a v takomto prípade podľa názoru odvolateľov celý projekt nespĺňa podmienky bytového domu, pretože bytové priestory nespĺňajú nadpolovičnú plochu na bývanie. Stanovisko cestného správneho orgánu považujú za nesprávne, pretože počet zamestnancov nie je v súlade s platnou legislatívou.

V piatom bode odvolania poukazujú na nejasnosť a zmätočnosť celého konania. Uvádzajú, že projekt bol prepracovaný tri krát a nie je zrejmé, ktorý projekt je platný a ktoré stanoviská sú platné a na ktorý projekt sa vzťahujú. Uvádzajú, že posledný postup od novembra 2022, keď bolo vypísané oznámenie o novom prejednaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia a nariadenie ústneho pojednávania na január 2023 kde podávali námietky je zmätočný, keďže projekt bol prepracovaný v 02/2023, pričom stanovisko OHAM je zo dňa 31.01.2023. OHAM podľa ich názoru nemá vedomosť o tom, že na hranici mestského pozemku vedľa chodníka je navrhovaný dvojmetrový plot. Na základe uvedeného rozporujú stanovisko OHAM. V tejto časti odvolania odvolatelia vymenúvajú všetky stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ako aj subjektov, ktoré nemajú postavenie dotknutého orgánu v zmysle príslušných právnych predpisov a uvádzajú, že z dôvodu zmeny projektu nie je zrejmé, ktoré stanovisko ku ktorému projektu patrí.

V šiestom bode odvolania poukazujú na bytové priestory na 2. NP, ktoré podľa názoru odvolateľov nespĺňajú minimálne rozmery v zmysle príslušnej STN, z čoho je zrejmé, že primárnym účelom stavby nie je budova na bývanie, ale zdravotné stredisko, ktoré do regulatívu RL B5 bývanie v bytových domoch nepatrí. Preto podľa názoru odvolateľov nemal stavebný úrad vydať územné rozhodnutie, ale mal vydať rozhodnutie o zastavení konania.

V siedmom bode odvolania odvolatelia poukazujú na to, že vzniesli v konaní požiadavku na vydanie súhlasu orgánu ochrany prírody na výrub vzrastlého stromu na pozemku stavby. Poukazujú na absenciu takéhoto súhlasu s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR č. 5Sžp/10/2009 zo dňa 12.1.2010 a odvolací orgán žiadajú, aby preveril, prečo súčasný strom nie je zakreslený v PD. Podľa ich názoru je to preto, lebo sa nachádza na parkovisku a na nasledujúcom vyobrazení stavby je iný strom (novovo vysadený) označený tesne pri plote. Uvádzajú, že súčasne existujúci strom je pod parkovacím miestom. Majú za to, že keďže navrhovateľ doteraz nepožiadaval o výrub tohto stromu, je možné len zrušenie územného rozhodnutia a v tejto súvislosti uvádzajú, že stavebný úrad sa neriadil názorom odvolacieho orgánu a nezaoberal sa námietkami týkajúcimi sa povolenia na výrub stromov ani požiadavkou vykonania štátneho stavebného dohľadu na stavbe oplotenía.

V ôsmom bode odvolania odvolatelia žiadajú, aby sa stavebný úrad zaoberal všetkými námietkami a pripomienkami, vrátane chýbajúceho parkovacieho miesta na zásobovanie a ďalšími námietkami v prebiehajúcom konaní.

Na základe vyššie uvedeného majú odvolatelia za to, že projekt je v rozpore s právnymi predpismi a žiadajú, aby odvolací orgán zrušil vydané rozhodnutie.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku oznámením č. SÚ/7367/159822/2023-Sf/291/2022 zo dňa 10.11.2023 upovedomil účastníkov konania o podanom spoločnom odvolaní a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K podanému odvolaniu sa v stanovenej lehote dňa 08.12.2023 vyjadril navrhovateľ IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 080 01 Prešov, v zastúpení Ateliérom ASKO B&G s.r.o., Baštová 44/B, 080 01 Prešov.

Navrhovateľ vo vyjadrení uviedol, že odvolatelia nekonkretizujú, ako môžu byť navrhovanou stavbou dotknuté ich práva, ani k akému zásahu do ich vlastníckeho práva dôjde, pričom podľa názoru navrhovateľa nestačí v odvolaní uviesť že budú dotknutí, ale je potrebné konkretizovať, ktoré práva a ako budú navrhovanou stavbou dotknuté. Dôkazné bremeno oprávnenosti vznesených námietok je podľa navrhovateľa na tom, kto námietky podáva, nakoľko ide o námietky subjektívne. K vzdialenosti stavieb navrhovateľ uvádza, že vzdialenosť je 17,7 m, čo je vzhľadom na výšku susedných budov v súlade s normou STN 73 4301 – budovy na bývanie.

K spoločnému odvolaniu viacerých účastníkov konania uvádza, že odvolanie je podpísané neoverenými podpismi Ing. Porembu a Ing. Andraščíka, bez predloženia overeného splnomocnenia na zastupovanie ostatných účastníkov konania, resp. bez predloženia splnomocnenia na ich zastupovanie vôbec.

K prieťahom v konaní navrhovateľ uvádza, že ide o poukázanie na procesné pochybenia, ktoré ak by aj boli preukázané, sú nezvratné a spätne nenapraviteľné a nemajú vplyv na konečné rozhodnutie vo veci a nespôsobujú nezákonnosť rozhodnutia, preto nemôžu byť dôvodom na zrušenie rozhodnutia v odvolacom konaní.

K akustickému posudku navrhovateľ cituje znenie posudku a zároveň uvádza, že zapracovaním uvedených odporúčaní do projektu stavby pre stavebné konanie, bude stavba spĺňať požiadavky uvedené v právnych predpisoch a technickej norme. K záväznému stanovisku RÚVZ navrhovateľ uvádza, že za účelom zníženia úrovne hluku z cestnej dopravy v príľahlom vonkajšom priestore polyfunkčného bytového domu sa odporúča oplotenie južnej a západnej hranice pozemku riešiť ako akustickú clonu s gabionmi a vzrastlou zeleňou. Uvedenými opatreniami sa predpokladá, že budú dodržané požiadavky vyhlášky č. 549/2007 Z. z. Následne, vzhľadom na námietky účastníkov konania smerujúce proti akustickému posudku, stavebný úrad na ústnom pojednávaní dňa 12.01.2023 konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie akustického posudku vypracovaného D2R engineering, s.r.o. Navrhovateľ dodatok k akustickému posudku predložil stavebnému úradu v máji 2023, v ktorom sa uvádza, že bol vypracovaný z dôvodu úpravy počtu parkovacích miest, zmeny názvu špecializovaných ambulancií na 2 NP stavby a predložených podkladov o obvodom murive. V dodatku sa ďalej uvádza, že z dôvodu prekročenia prípustných hodnôt ekvivalentných hladín a akustického tlaku pred kritickou (západnou) fasádou v referenčných časových intervaloch stanovených pre cestnú dopravu, sa v akustickom posudku odporúčalo zdokumentovať zvukovú izoláciu obvodového plášťa a stavebných prvkov (okien) podľa požiadaviek STN. V posudku boli zároveň uvedené požiadavky na zvukovú izoláciu. Akustický posudok spolu s jeho dodatkom z mája 2023 bol opätovne predložený RÚVZ, ktorý vydal súhlasné stanovisko za predpokladu vykonania opatrení na ochranu vnútorného prostredia bytov a pracovného prostredia a primeraného vonkajšieho priestoru v zmysle akustických posudkov z augusta 2022 a mája 2023. Navrhovateľ ďalej uvádza, že akustický posudok z mája 2023 sa zaoberal splnením doporučených opatrení ohľadne ochrany vnútorného prostredia, čo vychádzalo zo záveru a doporučení pôvodného akustického posudku z augusta 2022 uvedených pod bodmi 1 a 2. Tento akustický posudok a na neho nadväzujúce stanoviská RÚVZ doporučovali pre ochranu vnútorného prostredia použitie stavebných výrobkov, ktoré z hľadiska svojich vlastností eliminujú hluk z vonkajšieho prostredia prechádzajúci do vnútorného prostredia. Navrhovateľ sa následne vyjadruje k zneniu predmetného posudku a jeho dodatku a konštatuje, že mu nie je zrejmé, ako môžu byť účastníci konania dotknutí na svojich vlastníckych a iných právach hlukom z cestnej dopravy v príľahlom vonkajšom priestore navrhovaného polyfunkčného bytového domu a poukazuje na to, že účastníci konania v takomto prostredí bývajú bez toho, aby na svojom bytovom dome uskutočnili opatrenia na elimináciu hluku vo vnútornom prostredí, nie to v príľahlom vonkajšom priestore ich bytového domu, napr. vybudovaním protihlukovej steny. Z uvedeného vyplýva, že hluk vo vnútornom prostredí a príľahlom vonkajšom priestore ich bytového domu im nevádi, ale hlukom v príľahlom vonkajšom priestore navrhovaného polyfunkčného domu budú priamo dotknuté ich vlastnícke a iné práva, avšak nekonkretizovali akým spôsobom. K záveru tohto bodu navrhovateľ konštatuje, že nie je potrebné preskúmať zmenené vyjadrenie RÚVZ týkajúce sa vnútorného prostredia, ktoré preukazuje splnenie opatrení na to, aby hluk vo vnútornom prostredí spĺňal limity stanovené pre dané prostredie. Na elimináciu hluku v príľahlom vonkajšom priestore bolo doporučené vybudovanie oplotenia. Splnenie uvedeného odporúčania v štádiu územného konania je možné len zapracovaním do DÚR, čo bolo podľa názoru navrhovateľa splnené a potvrdzuje to dodatok posudku a súhlasné vyjadrenie RÚVZ.

K státiu vozidiel pri nakladaní a vykladaní navrhovateľ uvádza, že podľa jeho názoru ide o účel užívania stavby, ktorý si nevyžaduje zabezpečenie prístupu vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní. Ide o stavbu nenáročnú z hľadiska zásobovania a to frekvencie zásobovania ani objemu dodávaného materiálu. K predloženej DÚR sa vyjadroval aj OU Prešov, odbor dopravy a PK, ako nadriadený orgán mesta Prešov a stanovisko mesta Prešov potvrdil.

K výpočtu parkovacích miest navrhovateľ uvádza, že bol urobený osobou na to oprávnenou v zmysle príslušnej STN normy opakovane s rovnakým výsledkom a nie je dôvod takto vypracovaný výpočet spochybňovať. Druh ambulancií a počet zamestnancov potrebných na chod jednotlivých ambulancií v zdravotníckom zariadení neurčuje stavebný úrad, ale koná iba v intenciách stavebného zákona, preto zasahovanie do druhu ambulancií alebo počtu zamestnancov v zdravotníckom zariadení je nad rámec pôsobnosti stavebného úradu.

K zmätočnosti a nejasnosti konania navrhovateľ uvádza, že aj napriek úpravám projektovej dokumentácie nikdy nešlo o zásadné zmeny, ktoré by mali vplyv na účel užívania stavby, na pôdorysné a výškové parametre stavby, na napojenie na sieť a pod. K stavbe sa vyjadrovali dotknuté orgány a ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a prevažná časť nebola časovo obmedzená. Vzhľadom na to, že od začatia konania vo veci sa pomery v území nezmenili a pozemok dotknutý stavbou je oplotený, nie je dôvod spochybňovať ich aktuálnosť.

K tomu, že priestory na 2. NP nespĺňajú minimálne rozmery v zmysle príslušnej STN a k súhlasu na výrub stromov navrhovateľ uvádza, že ide o opakujúce námietky netýkajúce sa práv účastníkov konania a stavebný úrad a odvolací orgán sa nimi zaoberali už v predošlých konaniach. Navrhovateľ zároveň uvádza, že stavebný úrad, ako aj odvolací orgán sa v predchádzajúcich konaniach podrobne zaoberal námietkami účastníkov konania a v novom konaní stavebný úrad odstránil rozpor stanoviska RUVZ a poukazuje na to, že sú splnené prípustné hodnoty hluku v príľahlom vonkajšom priestore navrhovaného polyfunkčného domu. Podľa názoru navrhovateľ by odvolací orgán nemal prihliadať na dôvody v odvolaní a preto žiada odvolací orgán aby odvolanie zamietol a rozhodnutie stavebného úradu potvrdil.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho listom č. SÚ/7367/138022/2023-Sf/291/2022 zo dňa 08.12.2023 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. Odvolaciemu orgánu bol spisový materiál doručený dňa 13.12.2023.

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, 8429/1 a 9566, k. ú. Prešov.

Stavebný úrad listom č. SÚ/5187/2018-Sf/77 zo dňa 27.03.2018 vyzval navrhovateľa na doplnenie podkladov taxatívne vymenovaných v predmetnej výzve a na tento účel konanie prerušil.

Oznámením č. SÚ/5187/2018-Sf/77 zo dňa 03.05.2018 stavebný úrad oznámil opätovné začatie územného konania a ústne pojednávanie nariadil na deň 31.05.2018.

Po posúdení predloženého návrhu podľa § 37 a ďalších stavebného zákona 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., Sázkavského 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 Andraščíka, 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 odvolacieho orgánu 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 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 jednoznačne 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



nerespektoval 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 opätovný návrh 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“.

Navrhovateľ predložil do konania stanovisko Ministerstva obrany SR č. ASMDpV-49-496/2019 zo dňa 03.06.2019; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej vodnej správy; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie ako orgán ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-PO-OSZP3-2019/023487-02 zo dňa 03.05.2019; stanovisko odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/6586/2019 zo dňa 26.04.2019; záväzné stanovisko mestského úradu v Prešove, odboru dopravy a životného prostredia č. OŽPaDI-15170/2021 zo dňa 11.11.2021; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2019/023429-02Sa zo dňa 22.07.2019; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu č. KPUPO-2021/23063-2/95098/JU zo dňa 16.11.2021; vyjadrenie NASES č. 330-2021/1-11026 zo dňa 12.11.2021; vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 133860/2021/O zo dňa 29.11.2021; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie ako orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia č. OU-PO-OSZP3-2019/023431/02-OI zo dňa 09.05.2019; Zmluvu o prenájme garáže zo dňa 16.05.2019; Záväzné stanovisko Mestského úradu Prešov, odboru dopravy a životného prostredia č. OSDŽP-4893/2019 zo dňa 01.04.2019; záväzné vyjadrenie Krajského riaditeľstva policajného zboru v Prešove zo dňa 20.10.2016; vyjadrenie NASES č. 330-2019/1-1638 zo dňa 18.03.2019; stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove č. ORHZ-PO2-2019/000376-002 zo dňa 08.04.2019; Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6611906980 zo dňa 12.03.2019; záväzné stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Prešove č. KRPZ-PO-KDI-11-051/2019 zo dňa 19.03.2019; Výpis z LV č. 7579 k. ú. Prešov; splnomocnenie zo dňa 01.04.2019; záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove č. 2019/01940-04/F.17-Lk zo dňa 10.04.2019;

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 vyjadrenie sa k nemu. 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.

V spise na nachádza záznam o nahliadnutí do spisu zo dňa 16.05.2019, z ktorého vyplýva, že Ing. Michal Poremba si vyhotovil fotokópie zo spisu.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica, ktorej prílohou je prezenčná listina. V zápisnici je uvedené, že stavebný úrad preruší konanie a bude „rozporovať“ stanoviská 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 stanoviská.

Kpt. PaedDr. Ján Kazimír, referent špecialista – dopravný inžinier, OBCP KDI KR PZ v Prešove prostredníctvom e-mailovej správy zo dňa 30.07.2019 oznámil, že trvá na záväzných stanoviskách, ktoré už boli vydané v konaniach.

RÚVZ v Prešove sa stanoviskom č. 2019/01940-04/F.17/Lš zo dňa 29.11.2019 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 stanoviská dotknutých orgánov a žiada, aby sa k nim 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 stanoviská, 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 o doplnení podkladov pre vydanie územného rozhodnutia 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 odo dňa doručenia tohto oznámenia.

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 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. OSMM/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., Sázavského 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.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote dňa 03.01.2022 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 spálňu). 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 nevyhovел 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/15585/2016-1A zo dňa 08.10.2016 nevyplýva, že ide o dočasné oplotenie a že podľa katastra nehnuteľností 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 dňa 08.02.2022 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 rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2022/16489/112664 zo dňa 13.09.2022 rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/7053/2019-Sf/101 zo dňa 19.11.2021 podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie s odôvodnením, že 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 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; v novom prejednaní veci odvolací orgán zaviazal stavebný úrad 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 uviedol RUVZ v stanovisku č. ÚVZSR/OLP/6327/25460/2022 zo dňa 10.08.2022.

Po zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2022/16489/112664 zo dňa 13.09.2022 stavebný úrad oznámením č. SÚ/17788/177429/2022-Sf/291 zo dňa 13.12.2022 oznámil nové prejednanie návrhu na vydanie územného rozhodnutia v rozsahu stavebných objektov So 01 Polyfunkčný bytový dom; So 02 Vodovodná prípojka; SO 03 kanalizačná prípojka; SO 04.1 NN el. prípojka; SO 04.2 Odborné elektrické zariadenie; SO 05 Plynová prípojka; SO 06 Parkovisko a komunikácie a nariadil ústne pojednávanie na deň 12.01.2023. Účastníkov konania stavebný úrad poučil v súlade s § 36 ods. 1, § 42 ods. 4 stavebného zákona a § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Stavebný úrad spísal z miestneho zisťovania konaného dňa 12.01.2023 zápisnicu, z obsahu ktorej vyplýva, že po oboznámení sa s vyjadrením cestného správneho orgánu stavebný úrad prerušuje územné konanie do doby úpravy projektovej dokumentácie; uskutočnenia rozporového konania; nedodržanie § 140b ods. 3 stavebného zákona. Súčasťou zápisnice sú námietky vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

V spise sa nachádza stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry č. OŽPaDI-1662/2023 zo dňa 12.01.2023 z obsahu ktorého vyplýva, že cestný správny orgán žiada prepracovať a doplniť textovú a grafickú časť projektovej dokumentácie o výpočet a umiestnenie parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110/Z2. Prílohou stanoviska je kópia vyjadrenia spracovateľa STN 73 6110 Z2 Ing. Tibora Schlossera PhD k počtu parkovacích miest pre ordinácie, v ktorom je uvedené, že A) 1 stojisko na 4 zamestnancov – dlhodobé parkovanie; B) 2 stojiská pre návštevy/pacientov – krátkodobé parkovanie.

V spise sa nachádza vyjadrenie Mesta Prešov, mestského úradu v Prešove, odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby, referát územného rozvoja a architektúry mesta č. OURAAV/2577/2023, 7253/2023 zo dňa 31.01.2023, z obsahu ktorého vyplýva, že umiestnenie stavby je možné za predpokladu naplnenia 11-tich podmienok. Uvedené vyjadrenie platí k dokumentácii, ktorá je opatrená odtlačkom pečiatky Mesta Prešov, Mestského úradu v Prešove, odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby, teda k projektovej dokumentácii z 7/2020.

Navrhovateľ do konania predložil projektovú dokumentáciu z 02/2023.

V spise sa nachádza stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry č. OŽPaDI-6310/2023 zo dňa 30.03.2023, z obsahu ktorého vyplýva, že projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Gabriel Machala a Ing. Róbert Bernát v 02/2023 v zmysle § 140b stavebného zákona. Po posúdení predloženej dokumentácie cestný správny orgán konštatuje, že ide o výstavbu spevnenej plochy pre odstavenie 10 motorových vozidiel, z ktorých dve sú pod objektom a ďalšie parkovacie miesto je navrhnuté v existujúcej garáži na Nábrežnej ulici, s čím cestný správny orgán súhlasí. Zároveň súhlasí s dopravným napojením predmetnej stavby.

Následne stavebný úrad výzvou č. SÚ/7367/106845/2023-Sf/291/2022 zo dňa 22.05.2023 vyzval regionálny úrad verejného zdravotníctva na spoluprácu. Stavebný úrad, v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona vyzval regionálny úrad verejného zdravotníctva o posúdenie a vyhodnotenie vznesených námietok v územnom konaní a doplnených podkladov navrhovateľa v súlade s § 140b stavebného zákona.

V spise sa nachádza záznam o nazretí do spisu zo dňa 31.05.2023 z obsahu ktorého vyplýva, že do spisu nahliadol Milan Andraščík v rozsahu prezretia doplnenia hlukovej štúdie z mája 2023 a celkovej situácie stavby.

Následne stavebný úrad oznámením č. SÚ/7367/31540/2023-Sf/291/2022 zo dňa 26.06.2023 oznámil doplnenie podkladov o projektovú dokumentáciu a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a umožnil účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Ing. Michal Poremba, bytom Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov požiadal listom zo dňa 24.07.2023 o zaslanie doplnených podkladov a o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k doplneným podkladom.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/7367/135224/2023-Sf/291/2022 zo dňa 24.08.2023 zaslal Ing. Michalovi Porembovi, bytom Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov textovú a výkresovú časť DÚR a dodatok k akustickému posudku a určil lehotu na vyjadrenie do 5 dní odo dňa doručenia doplnených dokladov.

Stavebný úrad následne vydal rozhodnutie č. SÚ/7367/139893/2023-Sf/291/2022, ktorým, po posúdení predloženého návrhu podľa § 37 a ďalších stavebného zákona, vydalo podľa § 39 a 39a stavebného zákona rozhodnutie, ktorým umiestnilo stavbu „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemkoch parc. KN – C č. 8429/35, 8429/1 a 9566, k. ú. Prešov, pre navrhovateľa IGOLAS, s.r.o., Sázvského 5, 080 01 Prešov, v zastúpení Ateliérom ASKO B&G, s.r.o., Baštová 45/B, 080 01 Prešov s odôvodnením, že vyjadrenia dotknutých orgánom neboli záporné ani protichodné a podmienky z nich vyplývajúce boli zapracované do podmienok rozhodnutia. Zároveň uviedol, že stavebný úrad akceptoval stanoviská správcov inžinierskych sietí. Správcov optických sietí, záväzné vyjadrenia dotknutých orgánov, hoc ich platnosť uplynula z dôvodu, že priestorovo-hmotovo sa objekt nijako neodlišuje od predchádzajúcich rozhodnutí a pozemok stavby je oplotený, čo neumožňuje nikomu realizovať stavebnú činnosť bez vedomia vlastníka.

Ďalej uviedol, že v novom prejednaní veci boli odstránené nedostatky uvedené odvolacím orgánom. Ako aj nedostatky vo vzťahu súladu navrhovanej stavby s platným územným plánom mesta Prešov a jeho regulatívmi a hygienickými požiadavkami na stavbu.

Odvolací orgán rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0006511 zo dňa 16.01.2024 konanie prerušil podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 29 ods. 1 správneho poriadku.

Odvolací orgán zároveň dňa 15.01.2024 listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0006486 vyžiadal stanovisko od Mesta Prešov, mestského úradu v Prešove, OŽPaDI.

Mesto Prešov, mestský úrad v Prešove, odbor dopravy listom č. OD/3335/2024 zo dňa 07.02.2024 vydal stanovisko, z obsahu ktorého vyplýva, že cestný správny orgán pri pripájaní stavby na pozemné komunikácie rozhodol bez podporných stanovísk, ktoré vyplývajú zo zákona pri takomto povoľovaní. Cestný správny orgán rozhodol nezákonne, teda neprihliadal na § 3b ods. 4 cestného zákona a dopravné pripojenie povolil bez stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu, z ktorého by vyplynulo či dané zriadenie vjazdu na susednú nehnuteľnosť je z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky možné povoliť tak ako je navrhnuté a bez stanoviska správcu miestnej cesty, v ktorého kompetencii je majetková správa, ochrana záujmov miestnych ciest a určovanie stavebno-technických požiadaviek na zriadenie vjazdu. Zároveň uviedol, že cestnému správne



orgánu neprislúcha skúmať názvy miestností uvedených v projektovej dokumentácii, ani či uvedený počet zamestnancov vo výpočte nie je v rozpore s iným záväzným nariadením alebo normou. Za správnosť týchto údajov zodpovedá projektant odtlačkom jeho pečate v projektovej dokumentácii. Preskúmanie, či postup projektanta je správny je možné podaním podnetu na Slovenskú komoru stavebných inžinierov. Zároveň uviedol cit.: „*Výpočet podľa projektantom zadaných vstupných údajov v projektovej dokumentácii je správny*“ *Je na zvážení odvolacieho orgánu, či počet parkovacích miest generovaný stavbou je možné umiestniť aj mimo stavebný pozemok a tieto budú slúžiť stavbe počas celej doby užívania stavby. Máme za to, že celý potrebný počet parkovacích miest by mal byť striktne vystavaný ako nové parkovacie miesta. Parkovacie miesta určené pre prevádzky v budove v čase ich otváracích hodín musia byť prístupné verejnosti, na tento účel sú vytvorené (pacienti, zákazníci), z čoho vyplýva, že na tento účel nemôže byť použitá prenajatá garáž v blízkom okolí stavby“.*

Následne odvolací orgán listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0025792 zo dňa 19.02.2024 vyžiadal potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií listom č. OU-PO-OCDPK-2024/024325-02 zo dňa 19.03.2024 vydal záväzné stanovisko – vyjadrenie z obsahu ktorého vyplýva, že s prihliadnutím na činnosti vyplývajúce z ustanovení cestného zákona zistili, že dotknutý orgán v súlade so skutočnosťou uvedenou v stanovisku OŽPaDI-6310/2023 zo dňa 30.03.2023 postupoval pri dopravnom pripojení stavby na miestnu komunikáciu (Nábrežnú ulicu) správne, v súlade s procesným postupom podľa ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona na základe stanoviska správcu cesty (Mesto Prešov) a dopravného inšpektorátu (KR PZ v Prešove, krajský dopravný inšpektorát). K ďalším skutočnostiam uvedeným v odvolaní nad rámec cestného zákona a kompetencií tunajšieho úradu sa nevyjadrujú. Upozorňujú, že návrh umiestnenia predmetnej stavby v urbanistickom území, ako aj návrh dopravného sprístupnenia predmetnej stavby v zmysle platných STN je plne v kompetencii odborne spôsobilej fyzickej osoby alebo právnickej osoby (projektanta) oprávneného projektovať v súlade so zákonom č. 138/1992 Zb. Ďalej uviedol cit. „*Za projektovú dokumentáciu zodpovedá autorizovaný projektant a preto je potrebné v rámci odvolacieho konania predložiť námietku odvolateľa k širším dopravným vzťahom a k nedostatočnému počtu parkovacích miest na odôvodnenie zodpovednému projektantovi.*“

Súčasne doplnil záväzné stanovisko dotknutého orgánu o 14 bodov.

Odvolací orgán dňa 15.01.2024 listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0006499 vyžiadal stanovisko od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove v liste č. RÚVZPO/ODP/315/3319/2024 zo dňa 27.02.2024 uviedol, že po preštudovaní predloženého odvolania nezistil dôvod na zmenu citovaných záväzných stanovísk a naďalej trvá na ich vydaní.

Následne odvolací orgán listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0032256 zo dňa 04.03.2024 vyžiadal potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Úrad verejného zdravotníctva.

Úrad verejného zdravotníctva listom č. ÚVZSR/OLP/5610/9969/2024 zo dňa 19.03.2024 vyžiadal odvolací orgán o doplnenie spisovej dokumentácie pre potreby vydania stanoviska k predmetnej veci.

Odvolací orgán listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0045171 zo dňa 25.03.2024 doplnil požadované písomnosti.

Úrad verejného zdravotníctva oznámením č. ÚVZSR/OLP/5610/15583/2024 zo dňa 30.04.2024 oznámil predĺženie lehoty na vybavenie potvrdenia záväzného stanoviska.

Následne Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v liste č. ÚVZSR/OLP/5610/16112/2024 zo dňa 06.05.2024 uviedol, že po posúdení predložených akustických posudkov uvádza, že cit.: „1. požiadavka uvedená v písm. a) vyhlášky č. 549/2007 Z. z. bude splnená, ak sa pri výstavbe dodržia požiadavky dané v akustických posudkoch; 2. k požiadavke uvedenej v písm. b) vyhlášky č. 549/2007 Z. z. je potrebné uviesť, že podľa priložených akustických posudkov je na fasáde pred obytnými miestnosťami 3.07 a 3.04 predikovaná (odhadovaná) posudzovaná hodnota, ktorá spĺňa podmienku uvedenú v písm. b) vyhlášky č. 549/2007 Z. z.“ Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Prešov č. 2022/05037-02/B.14Hr,Mš zo dňa 10.10.2022 v znení stanoviska RÚVZ Prešov zo dňa 19.06.2023 pod číslom RÚVZPO/HŽPaZ/1443/2023 v plnom rozsahu potvrdzuje.

Odvolačný orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci, k dôvodom odvolania a k postupu stavebného úradu uvádza:

V zmysle § 142l ods. 1 stavebného zákona, prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024 konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

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.

Na základe podaného odvolania pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia postupoval odvolací orgán samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa a k predmetnej veci uvádza, že východiskovým podkladom pre posúdenie podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemkoch parc. KN – C č. 8429/35, 8429/1 a 9566, k. ú. Prešov, pre navrhovateľa IGOLAS, s.r.o., Sázkavského 5, 080 01 Prešov, v zastúpení Ateliérom ASKO B&G, s.r.o., Baštová 45/B, 080 01 Prešov je schválený územný plán mesta Prešov a vyjadrenia/stanoviská dotknutých orgánov.

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 1a 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 štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie 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.

V právnom predpise § 37 ods.1 stavebného zákona je ustanovené, že prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú schválené územné plány obcí alebo zón. V územnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu v území. Stavebný úrad musí preskúmať návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v odseku 1 § 37 stavebného zákona. Posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ďalej posúdi návrh z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, bezpečnostných, protipožiarnych, ekologických a pod.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch

stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

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.

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 8/1995 zo dňa 30.1.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení zmien a doplnkov.

Navrhovaná stavba „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemku parc. č. KN-C 8429/35 k. ú. Prešov je umiestnená na funkčnej ploche podľa grafickej časti, záväzných výkresoch č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS, s funkčným využitím bytové domy a podľa výkresu č. 3. Vymedzenie regulačných celkov sa stavba nachádza v regulačnom bloku B 5.

Podľa záväznej časti územného plánu mesta pre umiestnenie tejto stavby platia regulatívy :

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. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť 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 fotovoltické 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 stromovitou 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 projektovej dokumentácie ide o polyfunkčný bytový dom s 3 NP, ktorý pozostáva:

I.NP – priestory BD (pivnice, garáž pre byty, schodisko, sklad, tech. miestnosť)

- priestory OV

2.NP – priestory OV (ambulancie)

3. NP – 4 byty, garsónky

Bytový dom podľa § 43 stavebného zákona je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

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.

Byt musí mať obytný priestor, vlastný uzatvárateľný vstup, predsieň, priestor na varenie, na uskladnenie potravín, pre telesnú hygienu a na umiestnenie záchodovej misy.

Z projektovej dokumentácie vyplýva, aj keď vo výkresovej časti je nesprávne uvedené pomenovanie jednotlivých miestností bytu, byt pozostáva z obytnej miestnosti s kuchynským kútom, predsieň a sociálneho zariadenia (kúpeľne s WC).

V bytovom dome sú umiestnené 4 byty typu garsónka na 3. NP a príslušenstvo bytu je na 1NP.

V tomto prípade ide o umiestnenie nového polyfunkčného bytového domu v existujúcej zástavbe súborov bytových domov z 50-tych až 60-tych rokov 20. storočia, preto v danom prípade je potrebné aplikovať pre *statickú dopravu regulatív RL 1.3 Statická doprava*. Kapacitné pomery odstavných plôch a garáží všetkých budov na území mesta musia vyhovovať platným právnym predpisom a STN, minimálna kapacita musí zodpovedať stupňu motorizácie 1:2,5. Parkovacie plochy musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu. Parkoviská musia byť ozelenené 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. Parkovacie plochy pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch súvisiacich s predmetnou budovou.

Podľa PD je potrebných 10 parkovacích miest a to 5 odstavných stojísk (dlhodobé státie) a 4,4 parkovacích stojísk (krátkodobé státia).

Na základe vyššie uvedeného navrhovaná stavba „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemku parc. č. KN-C 8429/35 k. ú. Prešov je v súlade s funkčným využitím určeným v územnom pláne mesta Prešov a záväznými regulatívmi vyplývajúcimi zo záväznej časti územného plánu mesta pre túto stavbu, ale v územnom rozhodnutí a projektovej dokumentácii absentuje podmienka ozelenenia parkoviska pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.

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 smerovalo aj 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-OVBP2-2024/013142/0006511 zo dňa 16.01.2024 a samostatným listom zo dňa 15.01.2024 si vyžiadal stanovisko Mesta Prešov, mestského úradu v Prešove, OŽPaDI k obsahu odvolania, ako dotknutého orgánu, ktorý napadnuté záväzné stanovisko vydal. Mestský úrad Prešov, OŽPaDI listom zo dňa 07.02.2024 vo svojom stanovisku na základe vyžiadania odvolacieho orgánu uviedol, že cestný správny orgán rozhodol nezákonne, bez podporných stanovísk, ktoré vyplývajú zo zákona pri takomto povoľovaní. Dopravné pripojenie povolil bez stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu, z ktorého by vyplynulo, či dané zriadenie vjazdu na susednú nehnuteľnosť je z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky možné povoliť tak, ako je navrhnuté a bez stanoviska správcu miestnej cesty. K parkovacím miestam uviedol, že má za to, že celý potrebný počet parkovacích miest by mal byť striktné vystavaný ako nové parkovacie miesta. Parkovacie miesta určené pre prevádzky v budove v čase ich otváracích hodín musia byť prístupné verejnosti, na tento účel sú vytvorené, z čoho vyplýva, že na tento účel nemôže byť použitá prenajatá uzatvorená garáž v blízkom okolí stavby. Zároveň uviedol, že je na zvážení odvolacieho orgánu, či počet parkovacích miest generovaný stavbou je možné umiestniť aj mimo stavebný pozemok a tieto budú slúžiť stavbe počas celej doby užívania stavby.

Následne odvolací orgán listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0025792 zo dňa 19.02.2024 vyžiadal potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií listom č. OU-PO-OCDPK-2024/024325-02 zo dňa 19.03.2024 vydal záväzné stanovisko – vyjadrenie z obsahu ktorého vyplýva, že s prihliadnutím na činnosti vyplývajúce z ustanovení cestného zákona zistili, že dotknutý orgán v súlade so skutočnosťou uvedenou v stanovisku OŽPaDI-6310/2023 zo dňa 30.03.2023 postupoval pri dopravnom pripojení stavby na miestnu komunikáciu (Nábřežnú ulicu) správne, v súlade s procesným postupom podľa ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona na základe stanoviska správcu cesty (Mesto Prešov) a dopravného inšpektorátu (KR PZ v Prešove, krajský dopravný inšpektorát). K ďalším skutočnostiam uvedeným v odvolaní nad rámec cestného zákona a kompetencií tunajšieho úradu sa nevyjadrujú. Upozorňujú, že návrh umiestnenia predmetnej stavby v urbanistickom území, ako aj návrh dopravného sprístupnenia predmetnej stavby v zmysle platných STN je plne v kompetencii odborne spôsobilej fyzickej osoby alebo právnickej osoby (projektanta) oprávneného projektovať v súlade so zákonom č. 138/1992 Zb. Ďalej uviedol cit. „*Za projektovú dokumentáciu zodpovedá autorizovaný projektant a preto je potrebné v rámci odvolacieho konania predložiť námietku odvolateľa k širším dopravným vzťahom a k nedostatočnému počtu parkovacích miest na odôvodnenie zodpovednému projektantovi.*“

Súčasne doplnil záväzné stanovisko dotknutého orgánu o 14 bodov.

Odvolací orgán k danej veci uvádza, že vzhľadom k tomu, že napadnuté záväzné stanovisko č. OŽPaDI-6310/2023 zo dňa 30.03.2023 bolo v časti zmenené a doplnené nadriadeným orgánom, Okresným úradom Prešov, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií a to stanoviskom č. OU-PO-OCDPK-2024/024235-02 zo dňa 19.03.2024, 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 Okresného úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-PO-OCDPK-2024/024235-02 zo dňa 19.03.2024, vrátane zohľadnenia 14-tich doplnených bodov vyplývajúcich zo stanoviska a po odstránení nedostatkov požiada opätovne o stanovisko dotknutý orgán, na preukázanie súladu stavby s verejnými záujmami podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací orgán uvádza, že zo stanoviska Okresného úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-PO-OCDPK-2024/024235-02 zo dňa 19.03.2024, bodu 12 jednoznačne vyplýva, že objekt SO 06 Parkovisko a komunikácie sú dopravnou stavbou.

Podľa § 3 ods. 3 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním.*

Podľa § 45 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, *vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“) je projektová činnosť,*

Podľa § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona, *projektovou činnosťou sa rozumie vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia.*

Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona, *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že zodpovedným projektantom, ako bolo uvedené vyššie, je Ing. Gabriel Machala, autorizovaný stavebný inžinier s rozsahom oprávnenia pozemné stavby, podkategória budovy. V zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení, projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie, alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Predložená projektová dokumentácia z 02/2023 obsahuje zoznam príloh- I. sprievodnú správu; II Súhrnnú technickú správu; objekty SO 01 až SO 06, ktoré ale nie sú súčasťou predloženej projektovej dokumentácie.



Odvolačný orgán pre upresnenie uvádza, že pre potreby územného konania nie je potrebné mať spracované jednotlivé časti projektovej dokumentácie do takých podrobností, ako je to v stavebnom konaní, ale musia byť spracované v zmysle § 3 ods. 4 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., čo v danom prípade splnené nie je, pretože odvolací orgán nemá za preukázané, že objekty v rámci predloženej projektovej dokumentácie, na ktorých vypracovanie nie je oprávnený zodpovedný projektant Ing. Gabriel Machala, autorizovaný stavebný inžinier s rozsahom oprávnenia pozemné stavby, podkategória budovy, boli vypracované oprávnenými osobami v zmysle zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, vrátane objektu SO – 06 parkovisko a komunikácie, ktoré sú dopravnou stavbou. Zodpovedný projektant uvedený v projektovej dokumentácii nemôže zodpovedať za dopravnú stavbu, pretože nedisponuje autorizáciou v zmysle zákona, bez príslušnej pečiatky projektantov, ktorý majú oprávnenie na projektovanie čiastkových stavieb, ktoré majú byť umiestňované.

V tejto súvislosti odvolací orgán poukazuje na nedostatky projektovej dokumentácie, konkrétne, absentuje podmienka ozelenenia parkoviska pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta tak, ako to predpokladá regulatív územného plánu mesta Prešov.

Odvolačný orgán ďalej uvádza, že podľa STN 73 4301:2021 bod 8.3 Obytné miestnosti; 8.3.1 b) ak tvorí byt iba jedna obytná miestnosť, musí mať podlahovú plochu najmenej 20 m<sup>2</sup>. V danom prípade predložená projektová dokumentácia z 2/2023, výkres č. 5 objekt 3,04 uvádza, že obytná kuchyňa má 19,97 m<sup>2</sup>. Zároveň podľa príslušnej STN normy, bod 8.4.6 bod d) platí, že obývacia izba s kuchyňou a so stolovaním; kuchyňa, ktorá je priamou súčasťou obývacej izby a má úplné stolovanie; kuchyňa je určená priestorom na varenie, ktorý je súčasťou miestnosti obývacej izby so stolovaním. Minimálna plocha obývacej izby s kuchyňou a stolovaním je 20 m<sup>2</sup>, čo v prípade objektu 3.04 obytnej kuchyne zakreslenej v projekte z 2/2023 splnené nie je.

Podľa § 7 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní*. Odvolací orgán uvádza, že uvedené nie je zabezpečené, ani zakreslené v predloženej projektovej dokumentácii, vzhľadom na charakter stavby a jeden z jej účelov, ktorým je výdajňa zdravotníckych pomôcok. Zabezpečenie parkovacieho miesta prostredníctvom nájomnej zmluvy na garáž, ktorá sa nachádza v značnej vzdialenosti od umiestňovaného objektu nie je splnením podmienky prezumovanej príslušnou vyhláškou.

Odvolačný orgán ďalej uvádza, že podľa § 3 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje meno, priezvisko (názov) a adresu (sidlo) navrhovateľa*. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že Ateliér ASKO B&G s. r. o., so sídlom Baštová 45/B, 080 01 Prešov nie sú navrhovateľom, ale len splnomocneným zástupcom navrhovateľa, na základe splnomocnenia zo dňa 06.03.2018. Navrhovateľom je spoločnosť IGOLAS, s.r.o., so sídlom Sázavského 5, 080 01 Prešov. Navrhovateľ je na základe uvedeného, v návrhu na vydanie územného rozhodnutia uvedený nesprávne.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia nespĺňa predpísané náležitosti podľa § 3 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z, pretože neobsahuje stručnú charakteristiku navrhovanej stavby a spôsob jeho doterajšieho využitia.

Podľa § 3 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb*. V danom prípade navrhovateľ v návrhu uviedol len LV č. 7579 vzťahujúci sa k pozemku parc. KN – C č. 8429/35 k. ú. Prešov, pričom neuviedol susedné pozemky v zmysle vyhlášky.

Podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť*. V danom prípade, podľa predloženej projektovej dokumentácie z 2/2023 má odvolací orgán jednoznačne za preukázané, že stavba má byť umiestnená na pozemkoch parc. KN – C č. 8429/35 k. ú. Prešov, zapísaná na LV č. 7579, vo vlastníctve navrhovateľa; na pozemku parc. KN – C č. 9566 k. ú. Prešov, zapísaná na LV č. 6492 vo vlastníctve mesta Prešov; na pozemku parc. KN – C č. 8429/1 k. ú. Prešov, zapísaná na LV č. 6866 vo vlastníctve mesta Prešov; na pozemku parc. KN – C č. 8430 k. ú. Prešov, zapísaná na LV č. 1413 vo vlastníctve Prešovská univerzita v Prešove, 17.novembra 15, Prešov, PSČ 080 01, SR.

Na základe uvedeného odvolací orgán uvádza, že k pozemkom parc. KN – C č. 9566 a 8429/1 k. ú. Prešov navrhovateľa predložil súhlas mesta Prešov, odboru správy majetku mesta, oddelenia mestského majetku č. OSMM/6010/2018; č.z. 97318/2017 zo dňa 15.05.2018.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že objekt SO 02 navrhovaná vodovodná prípojka, má byť podľa predloženej projektovej dokumentácie z 2/2023 umiestnený na pozemku parc. KN – C č. 8430 k. ú. Prešov vo vlastníctve Prešovská univerzita v Prešove, 17.novembra 15, Prešov, PŠČ 080 01. K umiestneniu stavebného objektu SO 02 Navrhovaná vodovodná prípojka nemá od vlastníka pozemku súhlas na umiestnenie predmetného objektu, resp. preukázané iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona.

V nadväznosti na vyššie uvedené odvolací orgán poukazuje aj na nesprávnosť a neúplnosť výroku a odôvodnenia odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku, *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

Podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia uviedol, že stavba má byť umiestnená na pozemkoch parc. KN – C č. 8429/35, 8429/1, 9566 k. ú. Prešov. S uvedeným sa odvolací orgán stotožňuje. Zároveň uvádza, že stavebný úrad neuviedol pozemok parc. KN – C č. 8430 k. ú. Prešov, na ktorom má byť umiestnená časť stavebného objektu SO 02 Vodovodná prípojka. V súvislosti so stavebným objektom SO 02 Vodovodná prípojka odvolací orgán uvádza, že vo výrokovej časti rozhodnutia stavebný úrad uviedol údaj týkajúci sa vodomerej šachty, ktorá v projektovej dokumentácii nie je zakreslená.

Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia zároveň uviedol, že pozemky parc. KN – C č. 8429/1 a 9566 k. ú. Prešov sú zapísané na LV č. 6492. Údaj uvedený stavebným úradom je nesprávny. Pozemok parc. KN – C č. 9566 k. ú. Prešov je zapísaný na LV č. 6492 a pozemok parc. KN – C č. 8429/1 k. ú. Prešov je zapísaný na LV č. 6866.

V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zosúladiť výrok so skutkovým stavom, uviesť všetky pozemky, na ktorých má byť stavba umiestnená tak, aby zodpovedal predloženej projektovej dokumentácii a návrhu navrhovateľa, ako aj v ďalších písomnostiach vyhotovených stavebným úradom, kde stavebný úrad tiež neuviedol správne parcely, na ktorých má byť stavba umiestnená.

Podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Odôvodnenie má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o jeho zákonnosti. V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam.

Ďalej treba uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy, a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov.

V odôvodnení musí správny orgán urobiť právne posúdenie veci. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vo výrokovvej časti rozhodnutia vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiaduce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

V odôvodnení stavebný úrad nevedol všetky parcely, na ktorých má byť stavba umiestňovaná, nevychádzal tak z predloženej projektovej dokumentácie a nedostatočne zistil skutkový stav. Zároveň v odôvodnení nedostatočne zdôvodnil súlad umiestňovanej stavby s územným plánom mesta Prešov, resp. sa k nemu nijakým spôsobom nevyjadril, nevedol splnenie regulatívov, splnenie percenta zastavanosti a splnenie indexu zelene. Posúdenie súladu s územným plánom mesta Prešov tak nie je dostatočné. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný náležite zdôvodniť súlad umiestňovanej stavby s územným plánom mesta Prešov.

Odvolačí orgán sa nestotožňuje s názorom stavebného úradu uvedenom v odôvodnení odvolania, že k projektovej dokumentácii sa od roku 2018 vyjadrovali dotknuté orgány, ktorých cit: *„vyjadrenia a stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky z nich vyplývajúce boli zapracované do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad akceptoval stanoviská správcov inžinierskych sietí, správcov optických sietí, záväzné vyjadrenia dotknutých orgánov hoc ich platnosť uplynula z dôvodu, že priestorovo – hmotovo sa objekt nijako neodlišuje od predchádzajúcich rozhodnutí a pozemok stavby je oplotený, čo neumožňuje nikomu realizovať stavebnú činnosť bez vedomia vlastníka pozemku“*.

S poukazom na citáciu stavebného úradu odvolací orgán uvádza, že podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona, *dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.*

Odvolačí orgán uvádza, že dokumentácia pre územné rozhodnutie bola vyhotovená v 3/2018; 2/2020 a 2/2023. Zmeny v poslednej predloženej projektovej dokumentácii spočívajú nie len v podrobnejšom rozpracovaní návrhu počtu parkovacích stojísk podľa STN 73 6110 – Z2. Z uvedeného vyplýva, že v opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov k aktuálne,

navrhovateľom predloženej projektovej dokumentácii, vrátane aktualizácie stanovísk a vyjadrení správcov sietí, pretože odvolací orgán nemá za preukázané, že nedošlo k žiadnej zmene, oproti stavu v roku 2018 a nasl., ku ktorej sa, na základe predložených projektových dokumentácií z 3/2018 a 2/2020 dotknuté orgány vyjadrovali, ako to tvrdí stavebný úrad, pričom svoje tvrdenie nijako nepreukázal. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že nesmie v opätovnom prejednaní veci opomenúť prizvať do konania dotknuté orgány, ktorým postavenie dotknutého orgánu vyplýva priamo zo zákona.

V tejto súvislosti odvolací orgán uvádza a zároveň pro futuro upozorňuje stavebný úrad, že podľa § 22 ods. 1 správneho poriadku, *o ústnych podaniach a o dôležitých úkonoch v konaní, najmä o vykonaných dôkazoch, o vyjadreniach účastníkov konania, o ústnom pojednávaní a o hlasovaní správny orgán spíše zápisnicu.*

Podľa § 22 ods. 2 správneho poriadku, *zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.*

Podľa § 22 ods. 3 správneho poriadku, *zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú.*

Zápisnica z priebehu územného konania spísaná dňa 12.01.2023 nespĺňa náležitosti v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

Vzhľadom na to, že v spise sa nenachádza splnomocnenie, ktorým by vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Obrancov mieru 1 až 11 splnomocnili na zastupovanie Mgr. Milana Andraščíka, bytom Obrancov mieru 1, 080 01 Prešov a Ing. Michala Porembu, bytom Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov, odvolací orgán má za preukázané, že spoločné odvolanie podali Mgr. Milan Andraščík, bytom Obrancov mieru 1, 080 01 Prešov a Ing. Michala Poremba, bytom Obrancov mieru 3, 080 01 Prešov v zákonnej lehote na podanie odvolania.

K námietkam odvolateľov uvedených v odvolaní odvolací orgán uvádza:

K námietke týkajúcej sa priet'ahov v konaní, neprerušení konania zákonným spôsobom, nestanoveniu lehôt, nezastaveniu konania a k poškodzovaniu účastníkov konania odvolací orgán uvádza, že samotní odvolatelia v odvolaní uvádzajú, že stavebný úrad úkon, teda vyžiadanie stanoviska RÚVZ urobil, ale s omeškaním 4 mesiace. Odvolací orgán uvádza, že aj napriek nedodržaniu zákonných lehôt postupoval stavebný úrad v súlade so zákonom. Stavebný zákon nezakazuje navrhovateľovi do konania, ktoré sa ho priamo týka, predkladať písomnosti, vzhľadom na návrhový charakter konania samotného. O podkladoch, ktoré majú vplyv na merito veci, stavebný úrad oboznámi účastníkov konania v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku, čo stavebný úrad v danom prípade dodržal.

O lehotách pre vydanie rozhodnutia pojednáva správny poriadok v § 49. Lehoty pre vydanie rozhodnutia majú poriadkový charakter. Ich prípadné nedodržanie nemá vplyv na právne postavenie účastníkov konania. Nedodržanie lehoty pre vydanie rozhodnutia nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutia.

K námietke týkajúcej sa jednotlivých stanovísk RÚVZ a k rozporovaniu stanoviska RÚVZ zo dňa 10.10.2022 odvolací orgán uvádza, že dňa 15.01.2024 listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0006499 vyžiadal stanovisko od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove v liste č. RÚVZPO/ODP/315/3319/2024 zo dňa 27.02.2024 uviedol, že po preštudovaní predloženého odvolania nezistil dôvod na zmenu citovaných záväzných stanovísk a naďalej trvá na ich vydaní. Následne odvolací orgán listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0032256 zo dňa 04.03.2024 vyžiadal potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Úrad verejného zdravotníctva. Úrad verejného zdravotníctva listom č. ÚVZSR/OLP/5610/9969/2024 zo dňa 19.03.2024 vyžiadal odvolací orgán o doplnenie spisovej dokumentácie pre potreby vydania stanoviska k predmetnej veci. Odvolací orgán listom č. OU-PO-OVBP2-2024/013142/0045171 zo dňa 25.03.2024 doplnil požadované písomnosti. Úrad verejného

zdravotníctva oznámením č. ÚVZSR/OLP/5610/15583/2024 zo dňa 30.04.2024 oznámil predĺženie lehoty na vybavenie potvrdenia záväzného stanoviska. Následne Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v liste č. ÚVZSR/OLP/5610/16112/2024 zo dňa 06.05.2024 uviedol, že po posúdení predložených akustických posudkov uvádza, že cit.: „1. požiadavka uvedená v písm. a) vyhlášky č. 549/2007 Z. z. bude splnená, ak sa pri výstavbe dodržia požiadavky dané v akustických posudkoch; 2. k požiadavke uvedenej v písm. b) vyhlášky č. 549/2007 Z. z. je potrebné uviesť, že podľa priložených akustických posudkov je na fasáde pred obytnými miestnosťami 3.07 a 3.04 predikovaná (odhadovaná) posudzovaná hodnota, ktorá spĺňa podmienku uvedenú v písm. b) vyhlášky č. 549/2007 Z. z.“ Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Prešov č. 2022/05037-02/B.14Hr.MŠ zo dňa 10.10.2022 v znení stanoviska RÚVZ Prešov zo dňa 19.06.2023 pod číslom RÚVZPO/HŽPaZ/1443/2023 v plnom rozsahu potvrdzuje.

K námietke týkajúcej sa potreby zabezpečenia prístupu vozidiel na zásobovanie a k nesprávnemu výpočtu parkovacích miest odvolací orgán uvádza, že z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že zodpovedným projektantom, je Ing. Gabriel Machala, autorizovaný stavebný inžinier s rozsahom oprávnenia pozemné stavby, podkategória budovy. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie časti územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie, alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Predložená projektová dokumentácia z 02/2023 obsahuje zoznam príloh- I. sprievodnú správu; II Súhrnnú technickú správu; objekty SO 01 až SO 06, ktoré ale nie sú súčasťou predloženej projektovej dokumentácie. odvolací orgán nemá za preukázané, že objekty v rámci predloženej projektovej dokumentácie, na ktorých vypracovanie nie je oprávnený zodpovedný projektant Ing. Gabriel Machala, autorizovaný stavebný inžinier s rozsahom oprávnenia pozemné stavby, podkategória budovy, boli vypracované oprávnenými osobami v zmysle zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, vrátane objektu SO – 06 parkovisko a komunikácie, ktoré sú dopravnou stavbou. Zodpovedný projektant uvedený v projektovej dokumentácii nemôže zodpovedať za dopravnú stavbu, pretože nedisponuje autorizáciou v zmysle zákona, bez príslušnej pečiatky projektantov, ktorý majú oprávnenie na projektovanie čiastkových stavieb, ktoré majú byť umiestňované. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný preukázať, že dopravné stavby, ktoré majú byť umiestňované, sú projektované oprávnenou osobou v zmysle vyššie uvedeného zákona. Zároveň odvolací orgán zastáva názor, že nie je naplnená zákonná požiadavka prezumovaná v § 7 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa ktorého *stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní*. Uvedené nie je zakreslené v predloženej projektovej dokumentácii, vzhľadom na charakter stavby a jeden z jej účelov, ktorým je výdajňa zdravotníckych pomôcok. Zabezpečenie parkovacieho miesta prostredníctvom nájomnej zmluvy na garáž, ktorá sa nachádza v značnej vzdialenosti od umiestňovaného objektu nie je splnením podmienky prezumovanej príslušnou vyhláškou. Odvolací orgán zároveň uvádza, že stavebný úrad sa s predmetnou námietkou nevysporiadal dostatočne, keď konštatoval, že námietka je hypotetická, bez uvedenia právnych predpisov, ktoré pravdepodobne nebudú splnené. Uvedené konštatovanie stavebného úradu nie je náležitým zdôvodnením skutkového stavu. Ak mal stavebný úrad za to, že podmienky vyplývajúce z § 7 ods. 3 vyhlášky 532/2002 Z. z. sú splnené, alebo ich splnenie nie je potrebné, je povinný tieto skutočnosti náležite zdôvodniť. Odvolací orgán zároveň uvádza, že navrhovaná stavba „Polyfunkčný bytový dom“ na pozemku parc. č. KN-C 8429/35 k. ú. Prešov je v súlade s funkčným využitím určeným v územnom pláne mesta Prešov a záväznými regulatívmi vyplývajúcimi zo záväznej časti územného plánu mesta pre túto stavbu, ale v územnom rozhodnutí a projektovej dokumentácii absentuje podmienka ozelenenia parkoviska pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov, k tomu, že projekt bol tri krát prepracovaný a je potrebné zabezpečiť aktuálne vyjadrenia dotknutých orgánov odvolací orgán uvádza, že v opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov k aktuálne navrhovateľom predloženej projektovej dokumentácii, vrátane aktualizácie stanovísk a vyjadrení správcov sietí, pretože odvolací orgán nemá za preukázané, že nedošlo k žiadnej zmene, oproti stavu v roku 2018 a nasl., ku ktorej sa, na základe predložených projektových dokumentácií z 3/2018 a 2/2020 dotknuté orgány vyjadrovali, ako to tvrdí stavebný úrad, pričom svoje tvrdenie nijako nepreukázal. V tejto súvislosti



odvolací orgán uvádza, že odvolatelia napadli aj stanovisko OHAM zo dňa 31.01.2023. Odbor hlavného architekta mesta (odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby) nie je dotknutým orgánom spolupôsobiacim v konaní v zmysle § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona, ale je v zmysle ustanovenia § 16 ods. 1 stavebného zákona orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, preto odvolací orgán nepristúpil k vyžiadaniu potvrdenia, alebo zmeny stanoviska ako to urobil v prípade RÚVZ a cestného správneho orgánu, ktoré sú dotknutými orgánmi v zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia..

K námietke, že bytové priestory na 2. NP nespĺňajú minimálne rozmery v zmysle príslušnej STN odvolací orgán uvádza že podľa STN 73 4301:2021 bod 8.3 Obytné miestnosti; 8.3.1 b) ak tvorí byt iba jedna obytná miestnosť, musí mať podlahovú plochu najmenej 20 m<sup>2</sup>. V danom prípade predložená projektová dokumentácia z 2/2023, výkres č. 5 objekt 3,04 uvádza, že obytná kuchyňa má 19,97 m<sup>2</sup>. Zároveň podľa príslušnej STN normy, bod 8.4.6 bod d) platí, že obývací izba s kuchyňou a so stolovaním; kuchyňa, ktorá je priamou súčasťou obývacej izby a má úplné stolovanie; kuchyňa je určená priestorom na varenie, ktorý je súčasťou miestnosti obývacej izby so stolovaním. Minimálna plocha obývacej izby s kuchyňou a stolovaním je 20 m<sup>2</sup>, čo v prípade objektu 3.04 obytnej kuchyne zakreslenej v projekte z 2/2023 splnené nie je.

K námietke týkajúcej sa výrubu drevín odvolací orgán uvádza, že v sprievodnej správe projektovej dokumentácie v bode 2.1 Umiestnenie a účel stavby je uvedené, že na uvažovanom pozemku sa v súčasnej dobe nachádza jeden strom, ktorý bude ponechaný. V odôvodnení rozhodnutia o merite veci stavebný úrad uvádza, že predložená projektová dokumentácia počíta so zachovaním dreviny a že navrhovateľ možnosť výrubu pripúšťa s ohľadom na možnosť poškodenia počas stavebných prác. Súhlas na výrub dreviny bude potrebné vydať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.

Odvolací orgán súhlasí s námietkou odvolateľov, že v navrhovateľom predloženej situácii, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie z 2/2023 nie je drevina, ktorá má byť zachovaná zakreslená a na jej mieste sa nachádza parkovisko. V prípade jej zachovania je v opätovnom prejednaní veci potrebné určiť v situácii jej umiestnenie a na ten účel prispôsobiť plochu parkoviska s potrebným počtom parkovacích miest, za čo zodpovedá oprávnená osoba v zmysle zákona č. 138/1992 Zb.

V tejto súvislosti odvolací orgán zároveň uvádza, že podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, orgán ochrany prírody je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny, najmä ak ide o a) schválenie alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, b) vydanie územného rozhodnutia.

Orgán ochrany prírody je podľa § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) dotknutým orgánom, ktorý v konaniach uskutočňovaných podľa stavebného zákona uplatňuje záujmy chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny a jeho súčinnosť je upravená v ustanoveniach § 9 a § 103 ods. 7 a 8 zákona ochrane prírody a krajiny vo väzbe na ustanovenie § 126 stavebného zákona. Záujmy ochrany prírody a krajiny uplatňuje formou vyjadrenia k činnosti povolovanej podľa stavebného zákona, pričom - vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona, ktorým sa ustanovila záväznosť obsahu záväzného stanoviska pre stavebný úrad v konaní, ktoré vedie podľa stavebného zákona, vyjadrením je stavebný úrad zároveň vždy viazaný. V územnom konaní je podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody a krajiny orgán ochrany prírody dotknutým orgánom, ktorý je oprávnený a zároveň povinný v tomto konaní formou vyjadrenia chrániť záujmy ochrany prírody a krajiny.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona je preto stavebný úrad povinný oznámiť mu začatie územného konania a v intenciách § 37 stavebného zákona v tomto konaní pri posúdení záujmov ochrany prírody v celom rozsahu rešpektovať obsah jeho vyjadrenia a premietnuť jeho požiadavky do výroku územného rozhodnutia.

Z hľadiska záujmu ochrany drevín orgán ochrany prírody vo vyjadrení posúdi či dreviny, ktorých výrub je navrhovateľom navrhnutý, podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, pričom o podmienkach výrubu drevín rozhoduje príslušný orgán ochrany prírody až následne rozhodnutím, vydaným v správnom konaní na základe žiadosti. Stavebný úrad v územnom konaní nemôže rozhodnúť bez vyjadrenia orgánu ochrany prírody vzhľadom na ustanovenia § 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny. Nemôže vydať územné rozhodnutie predtým

ako mu bolo doručené pre územné konanie v ustanovení § 9 ods. 1 písm. b) uvedeného zákona požadované vyjadrenie orgánu ochrany prírody.

Vzhľadom k tomu, že spravidla územné rozhodnutie ešte nezakladá právo na uskutočnenie stavby, prípadne iné využitie územia, jeho vydanie nemusí byť vždy podmienené predložením rozhodnutia o vydaní súhlasu na výrub drevín.

V danom prípade odvolací orgán nemá z predloženého spisového materiálu za preukázané, že má dôjsť k výrubu drevín, preto sa stotožňuje s odôvodnením stavebného úradu, ktoré uviedol v rozhodnutí k predmetnej námietke. Zároveň však odvolací orgán považuje za potrebné, v prípade zachovania dreviny, aby bola zakreslená v situácii, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie.

K námietke týkajúcej sa nejasností, ktoré stanoviská dotknutých orgánov sa vzťahujú na tú ktorú predloženú projektovú dokumentáciu odvolací orgán uvádza, že dokumentácia pre územné rozhodnutie bola vyhotovená v 3/2018; 2/2020 a 2/2023. Zmeny v poslednej predloženej projektovej dokumentácii spočívajú nie len v podrobnejšom rozpracovaní návrhu počtu parkovacích stojísk podľa STN 73 6110 – Z2, ale rozdiel je aj vo výmere zastavanej plochy, celkovej výmere zelene a celkovej výmere spevnených plôch. Z uvedeného vyplýva, že v opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov k aktuálnej, navrhovateľom predloženej projektovej dokumentácii, vrátane aktualizácie stanovísk a vyjadrení správcov sietí, pretože odvolací orgán nemá za preukázané, že nedošlo k žiadnej zmene, oproti stavu v roku 2018 a nasl., ku ktorej sa, na základe predložených projektových dokumentácií z 3/2018 a 2/2020 dotknuté orgány vyjadrovali, ako to tvrdí stavebný úrad, pričom svoje tvrdenie nijako nepreukázal. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že nesmie v opätovnom prejednaní veci opomenúť prizvať do konania dotknuté orgány, ktorým postavenie dotknutého orgánu vyplýva priamo zo zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (správny poriadok), *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania.

Zisťovanie podkladov pre rozhodnutie patrí k ťažiskovým činnostiam orgánov verejnej správy v správnom konaní. V podstate ide o poznávací proces určitých predmetov alebo javov, ktorý smeruje k zisteniu skutočného stavu. Výsledky tohto procesu slúžia ako podklad na vydanie rozhodnutia. Požiadavka zákona čo najúplnejšie a najpresnejšie zistiť skutočný stav veci je procesným vyjadrením zásady materiálnej pravdy (§ 3 ods. 4).

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.

V opätovnom prejednaní veci sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Odvolací orgán zistil v napadnutom rozhodnutí a v konaní ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré sa rozhodnutie považuje za nesprávne, preto je potrebné ho zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

#### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e ě n ě** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



**JUDr. Elena Kahancová**

riaditeľka

v zastúpení

Mgr. Richard Klučár

vedúci oddelenia štátnej stavebnej správy

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavby SR. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov.

Vyvesené dňa: 19.06.2024

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis: *Kukacký Dobos*

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky  
Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

**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