



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

Vyvesené dňa _____

Zvesené dňa _____

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2017/35790/94872/ŠSS-Ka

V Prešove 25.09.2017

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov a doplnenia odvolania, ktoré podala Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov, v zastúpení Advokátska kancelária, Floriánova 12, 080 01 Prešov (ďalej len odvolateľ), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/17762/2016-Ja/315 zo dňa 16.06.2017 a rozhodol, že odvolanie

zamieta

a napadnuté rozhodnutie **potvrďuje** podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie

Mesto Prešov vydalo dňa 16.06.2017 rozhodnutie č. SÚ/17762/2016-Ja/315, ktorým podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, zastavuje stavebné konanie vo veci povolenia zmeny stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky“ pred dokončením, na ulici Levočskej 18 v Prešove, na pozemku parc. č. KN C 3124 a KN C 3125 v k.ú. Prešov, žiadateľovi Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov.

Proti rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej odvolacej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie, v ktorom uvádza, že dôvodom zastavenia konania je podľa stavebného úradu nedoloženie kladného stanoviska MsÚ odboru hlavného architekta mesta Prešov. K uvedenému poznamenáva, že z dôvodu dlhodobej práceneschopnosti nebola možnosť konzultácie k pripomienkam. Následne konzultovaná a prepracovaná projektová dokumentácia bola zaslaná na opätovne posúdenie odboru hlavného architekta mesta Prešov dňa 13.06.2017. Podotýka, že útvár hlavného architekta nie je dotknutým orgánom v zmysle stavebného zákona. K nedoloženiu kladného stanoviska MsÚ Prešov, odboru dopravy a ŽP poukazuje na to, že predloženým projektom zmeny stavby pred dokončením sa nezvyšuje počet ambulancií, preto ostáva v platnosti počet parkovacích miest podľa pôvodne platného stavebného povolenia č. B/24267/2008-Se zo dňa 21.11.2008. Z uvedeného vyplýva, že zastavenie konania nemá relevantný dôvod a žiada konanie dokončiť v súlade so stavebným zákonom.

V doplnení odvolania odvolateľ uviedol, že stavebník časť dokladov doručil stavebnému úradu dňa 20.04.2017, avšak z požadovaných dokladov nedoložil kladné stanovisko MsÚ

Prešov - odboru hlavného architekta a odboru dopravy a ŽP. Stavebný úrad konanie zastavil z dôvodu nedoručenia týchto stanovisk. Z napadnutého rozhodnutia nie je zrejme na základe akého právneho predpisu stavebný úrad požadoval od stavebníka predloženie týchto dokladov. Podľa odvolateľa, odboru hlavného architekta neprislúcha oprávnenie vydať stanovisko k stavebnému konaniu, pretože odbor hlavného architekta neplní funkcie preneseného výkonu štátnej správy podľa osobitných predpisov, ale je súčasťou administratívneho aparátu mestského úradu, preto nemožno ani od stavebníka žiadať takéto vyjadrenie. Ďalej cituje § 126 a § 140a stavebného zákona a poukazuje, že podľa § 140a stavebného zákona, odboru hlavného architekta mesta sa postavenie dotknutého orgánu nepriznáva. V závere ďalej cituje § 32 ods. 1, § 34 a § 36 zákona o správnom konaní a žiada odvolací orgán o zrušenie rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní (verejnou vyhláškou) a určil im lehotu na vyjadrenie 7 dní odo dňa doručenia výzvy.

K odvolaniu sa vyjadrilo Okresné riaditeľstvo HaZZ v Prešove.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania odvolaciemu orgánu v súlade s § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, listom č. SÚ/11473/2017-Ja/199 zo dňa 18.08.2017.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovný stav:

Stavebný úrad na základe žiadosti Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov (ďalej len stavebník), o vydanie rozhodnutia o zmene stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky“ pred dokončením, na ulici Levočskej 18 v Prešove, na pozemku parc. č. KN C 3124 a KN C 3125 v k.ú. Prešov, oznámením č. SÚ/17762/2016-Ja/315 zo dňa 19.12.2016 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred dokončením a zároveň nariadil na prejednanie žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.01.2017. Na stavbu bolo dňa 21.11.2008 vydané mestom Prešov stavebné povolenie pod číslom B/24267/2008-Se. Zmena stavby pred dokončením spočíva v úprave 3. NP, dostavbe 4. NP s ambulanciami, úprave vstupného priestoru a predsiení s výťahmi v priestore spojovacieho krčku. Na 4. NP bude pochôdzna terasa, ako v pôvodnom riešení.

Účastníci konania mali možnosť svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní a boli upozornení, že na neskôr podané námietky nebude prihliadnuté.

K začatiu konania podali na stavebný úrad listom zo dňa 17.01.2017 námietky za vlastníkov bytov na Janouškovej č. 2, 4 a Levočskej 16, ako účastníkov konania, domoví dôverníci

. Žiadali doložiť stanovisko orgánu územného plánovania – hlavného architekta mesta Prešov, dodržať regulatív 1.3 statickej dopravy pojednávajúci o odstavných a parkovacích plochách, posúdiť počet navrhovaných parkovacích miest celej prevádzky polikliniky v zmysle STN 7361210 a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ďalej žiadali riešiť otázku hluku a prachu a zhoršenia ŽP výfukovými plynmi, doložiť stanovisko poslancov mestskej časti č. 3, dodržať podmienky § 11 zákona č. 11/1992 o ŽP a § 18 zákona č. 223/2011 Z.z. o odpadoch, stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Prešove a dodržať podmienky v oblasti krízového riadenia a ochrany obyvateľstva.

K začatiu konania vydalo mesto Prešov, odbor hlavného architekta mesta, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 12/2016 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove stanovisko č. OHAM/2016/18911 zo dňa 18.01.2017 v bode 1 ktorého je uvedené, že pre danú lokalitu platí regulatív RL C.3 občianskej vybavenosti VZN mesta Prešov č. 12/2016, v bode 2 je uvedené ako žiada upraviť predloženú dokumentáciu stavby modernizácie a dostavby polikliniky pred dokončením na Levočskej ulici a v bode 3 je uvedené, že prepracovanú dokumentáciu žiada predložiť na odbor hlavného architekta za účelom posúdenia.

Z ústneho pojednávania zo dňa 19.01.2017 bola spísaná zápisnica, v ktorej MsÚ, OHAM Prešov uvádza, že trvá na stanovisku č. OHAM/2016/18911 zo dňa 18.01.2017 a súčasne žiada konanie prerušiť do doby doplnenia a upravenia dokumentácie zmeny stavby pred dokončením a vydania stanoviska OHAM ku upravenej projektovej dokumentácii.

Stavebný úrad v zápisnici z ústneho pojednávania o zmene stavby pred dokončením uviedol, že konanie preruší, nakoľko chýbajú potrebné doklady na vydanie rozhodnutia, že stavebný úrad vyzve stavebníka, aby v určenej lehote potrebné doklady doložil (stanoviska OHAM, OD a ŽP, ORHaZZ Prešov, požiarnej ochrany, statiku a projekt hodnotenia energetickej hospodárnosti budovy).

Následne stavebný úrad výzvou č. SÚ/17762/2016-Ja/315 zo dňa 23.01.2017 vyzval podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníka, aby žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby doplnili v lehote do 30 dní od doručenia výzvy o list vlastníctva, kópiu z katastrálnej mapy, kladné stanovisko MsÚ Prešov – odboru hlavného architekta mesta, kladné stanovisko MsÚ Prešov – odboru dopravy a životného prostredia, požiarnebezpečnostné riešenie stavby, vyjadrenie OR HaZZ Prešov k požiarnebezpečnostnému riešeniu stavby, statický posudok a súhlas pôvodného autora projektovej dokumentácie so zmenou projektovej dokumentácie. Konanie zároveň stavebný úrad rozhodnutím podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní prerušil s upozornením, že v prípade nedoručenia požadovaných dokladov do stanoveného termínu, stavebný úrad stavebné konanie podľa § 60 ods. 2, písm. c) stavebného zákona zastaví.

Listom zo dňa 17.02.2017 stavebník doručil na stavebný úrad list vlastníctva č. 13011 k.ú. Prešov, kópiu katastrálnej mapy, statický posudok a riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby a následne listom zo dňa 27.02.2017 požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na dodanie ostatných nedoručených dokladov (stanoviska OD a ŽP a vyjadrenia HaZZ Prešov) o 60 dní. Dňa 20.04.2017 doručil stavebník stavebnému úradu požiarnebezpečnostné riešenie stavby, vyjadrenie ORHaZZ Prešov a licenčnú zmluvu o autorskom práve uzatvorenú medzi Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, Prešov a STOA architekti, s.r.o., Slovenská 28, Prešov.

Stavebný úrad následne vydal dňa 16.06.2017 rozhodnutie č. SÚ/17762/2016-Ja/315, ktorým podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona stavebné konanie zastavil s odôvodnením, že stavebník z požadovaných dokladov nedoložil stavebnému úradu kladné stanovisko MsÚ Prešov, odboru hlavného architekta mesta a MsÚ Prešov, odboru dopravy a životného prostredia.

Odvolačný orgán k odvolaniu a postupu stavebného úradu uvádza:

V danom prípade sa ide o zmenu stavby pred dokončením a to stavby: „Modernizácia a dostavba polikliniky“ na ulici Levočskej 18 v Prešove, ktorej stavebníkom je Pharma plus, spol. s r.o., Čapajevova 23, 080 01 Prešov.

Podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením a podľa ods. 2 uvedeného ustanovenia, v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo

povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona, ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia, neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1.

Stavebný úrad po uskutočnenom ústnom pojednávaní, z ktorého vyplynuli požiadavky na doplnenie žiadosti o stavebné povolenie, vyzval stavebníka podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona na doručenie dokladov, ktoré vo výzve špecifikoval v ôsmich bodoch. Na doplnenie požadovaných dokladov určil stavebníkovi lehotu 30 dní s tým, že ho upozornil na to, že ak tieto v stanovenej lehote nedoplní konanie podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona bude zastavené.

Stavebník na uvedenú výzvu reagoval tak, že časť požadovaných dokladov predložil a na predloženie ostatných dokladov požiadal listom doručeným na stavebný úrad dňa 01.03.2017 predĺženie lehoty o 60 dní, ktorú stavebný úrad akceptoval. Lehota na doplnenie požadovaných dokladov po jej predĺžení stavebníkovi uplynula dňom 01.05.2017. V uvedenej lehote stavebník nepredložil doklady uvedené pod bodmi 3 a 4 výzvy a to kladné stanovisko MsÚ Prešov, odboru hlavného architekta mesta a MsÚ Prešov, odboru dopravy a životného prostredia, bez akéhokoľvek zdôvodnenia.

Je potrebné dať do pozornosti znenie § 60 ods. 2 stavebného zákona, ktoré hovorí, že „stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1“.

Z uvedeného znenia je zrejmé, že nedoloženie požadovaných dokladov má zo zákona za následok zastavenie stavebného konania. V danom prípade „zastaví“ znamená, že nie je na úvahe správneho orgánu či konanie zastaví alebo nie.

Stavebník bol o právnych následkoch nedoplnenia dokladov vo výzve riadne poučený, voči výzve ani jej obsahu nenamietal, ani žiadnym spôsobom neprejavil nevôľu s predložením požadovaných dokladov.

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

Zákon o správnom konaní v § 3 uvádza základné pravidlá konania, ktoré sú obsiahnuté v zásadách správneho konania.

Medzi zásady správneho konania patrí zásada aktívnej súčinnosti účastníkov konania, čo znamená povinnosť správnych orgánov postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania – fyzickými a právnickými osobami, aby mohli úspešne obhajovať svoje práva a záujmy. Súčinnosť účastníkov konania so správnym orgánom treba chápať ako procesné právo účastníka konania a tiež procesnú povinnosť a to predovšetkým pre zisťovanie podkladov pre rozhodnutie.

Z uvedeného vyplýva, že účastník konania má v správnom konaní nielen práva ale aj povinnosti. V danom prípade bola stavebníkovi uložená výzvou stavebného úradu povinnosť v stanovenej lehote doplniť žiadosť, ktorú si stavebník nespĺnil v celom rozsahu, bez toho aby

toto nesplnenie v lehote stanovenej vo výzve zdôvodnil, alebo, aby v tej lehote proti dokladom uvedeným vo výzve namietať.

K námietkam v odvolaní uvádzame, že stavebný úrad vo výzve nežiadal žiadosť doplniť o záväzné stanovisko mesta Prešov, odboru hlavného architekta, ako dotknutého orgánu podľa § 140b stavebného zákona, ale o kladné stanovisko, k prepracovanej projektovej dokumentácii, čo vyplynulo zo stanoviska mesta Prešov, odboru hlavného architekta č. OHAM/2016/18911 zo dňa 18.01.2017, ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 12/2016 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove. V tomto stanovisku v bode 2 je špecifikované ako žiada upraviť predloženú dokumentáciu stavby modernizácie a dostavby polikliniky pred dokončením na Levočskej ulici a bode 3 je uvedené, že prepracovanú dokumentáciu žiada predložiť na odbor hlavného architekta za účelom posúdenia.

Znamená to, že stavebník mal na stavebný úrad predložiť odobrenie úpravy projektovej dokumentácie v zmysle uvedeného stanoviska mesta Prešov, odboru hlavného architekta, ako orgánu územného plánovania, voči čomu po doručení výzvy nenamietal.

Obdobne stavebník nenamietal ani proti predloženiu kladného stanoviska MsÚ Prešov, odboru dopravy a životného prostredia určeného vo výzve stavebného úradu, dokonca nepredloženie tohto stanoviska bolo dôvodom žiadosti stavebníka na predĺženie lehoty na jeho dodanie.

Vychádzajúc z uvedeného v danom prípade boli jednoznačne splnené predpoklady pre zastavenie konania podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, nakoľko stavebník žiadosť v rozsahu podľa výzvy nedoplnil ani v predĺženej lehote a na možnosť zastavenia konania bol vo výzve riadne upozornený.

K veci zmeny dokončenej stavby uvádzame, že spisový materiál obsahuje projektovú dokumentáciu na stavbu „Modernizácia a dostavba polikliniky“ ul. Levočská 18, Prešov – zmena stavby pred dokončením z 08.2017.

Táto upravená projektová dokumentácia plne rešpektuje stavebné riešenie, na ktoré bolo vydané dňa 21.11.2008 stavebné povolenie č. B/24267/2008-Se. Zmena spočíva v tom, že na 4. NP je namiesto opravy strechy navrhnutá plochá strecha. Počet ambulancii ostáva nezmenený.

Vzhľadom na túto zmenenú projektovú dokumentáciu je potrebné zo strany stavebníka podať na stavebný úrad novú žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením. Na základe podanej žiadosti stavebný úrad podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona túto prerokuje v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a vydá rozhodnutie.

Je potrebné upozorniť stavebný úrad na zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania, ktorá odstraňuje zbytočný formalizmus, vyžaduje včasné vybavenie veci a stanovuje požiadavku, aby konanie prebiehalo bez zbytočného zaťažovania účastníkov.

Z uvedeného vyplýva, že aj keď rozsah a obsah podkladov potrebných pre posúdenie navrhovanej stavby určuje stavebný úrad, tieto musia byť určované tak, aby mali oporu v zákone a súvisiacich právnych predpisoch a aby neprimerane veci nezaťažovali účastníkov konania.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s postupom stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené.

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

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Andrea Marcinková

Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
- 1 -

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
- 1 -