

Mesto Prešov
stavebný úrad

Hlavná 73

080 01 Prešov

spis č.: SÚ/13143/152781/2026 – Gr/182-2025

V Prešove dňa: 21.10.2026

ROZHODNUTIE

(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 56 ods. 1 písm. e) stavebného zákona v spojení s vyhláškou č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“)

ID stavby:	Nebolo pridelené
Dátum podania:	01.09.2025 - listinne
názov stavby:	„ESCADA RESIDENCE, SO 29, SO 30, SO 31, Pod Kamennou baňou, Prešov“
v členení:	SO 29 – Trafostanica, SO 30 – Prípojka VN, SO 31 – Prípojka NN
miesto stavby:	Pod Kamennou Baňou v Prešove
stavebné pozemky:	KN-C 6479, KN-C 6480, KN-C 6481, KN-C 6482/1, KN-C 6482/2, KN-C 9487/1, KN-C 9487/3, KN-C 9488 k. ú. Prešov
stavebník:	Rezidencia Kaskády s.r.o., IČO 480 455 60, Jirásková 52, 080 05 Prešov, Jakub Baláž - konateľ
kód stavby:	2315
typ stavby:	Prípojky inžinierskych sietí
projektant:	Tristan studio, s.r.o., Ing. arch. Marián Ferjo, Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov, IČO 43 779 476
identifikačné údaje dokumentácie:	ESCADA RESIDENCE, SO 29, SO 30, SO 31, Pod Kamennou baňou, Prešov, júl 2025
účastníci konania:	Veľký počet účastníkov konania – verejná vyhláška

konanie zastavuje

Odôvodnenie

Rezidencia Kaskády s.r.o., IČO 480 455 60, Jirásková 52, 080 05 Prešov, Jakub Baláž - konateľ podal listinne na tunajšom stavebnom úrade dňa **01.09.2025** žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby „**ESCADA RESIDENCE, SO 29 – Trafostanica, SO 30 – Prípojka VN, SO 31 – Prípojka NN**“, ktorá bude umiestnená na ulici Pod Kamennou Baňou v Prešove na pozemkoch parc. č. **KN-C 6479, KN-C 6480, KN-C 6481, KN-C 6482/1, KN-C 6482/2, KN-C 9487/1, KN-C 9487/3, KN-C 9488** k.ú. Prešov.

Mesto Prešov, stavebný úrad vydal rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavbu: „**ESCADA RESIDENCE, SO 29 – Trafostanica, SO 30 – Prípojka VN, SO 31 – Prípojka NN**“, ktorá bude umiestnená na ulici Pod Kamennou Baňou v Prešove na pozemkoch parc. č. **KN-C 6479, KN-C 6480, KN-C 6481, KN-C 6482/1, KN-C 6482/2, KN-C 9487/1, KN-C 9487/3, KN-C 9488** k. ú. Prešov (ďalej len „**Rozhodnutie mesta Prešov**“) pod č. **SÚ/14509/2025-Gr/182; SÚ/2887/9907/2025-Gr** zo dňa 30.01.2026. Uvedené rozhodnutie bolo napadnuté odvolateľmi a odstúpené Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Prešove k odvolaciemu konaniu. Rozhodnutie mesta Prešov bolo odvolacím orgánom zrušené rozhodnutím o odvolaní pod č. **23001/2026-15.1.2/46459** zo dňa 11.06.2026, právoplatné dňa 30.06.2026 a vrátené správnomu orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie mesta Prešov vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad rozhodnutie o odvolaní pod č. **23001/2026-15.1.2/46459** zo dňa 11.06.2026, právoplatné dňa 30.06.2026 vydaného Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu v Prešove (ďalej len „**rozhodnutie o odvolaní**“) dôkladne preskúmal a stotožnil sa s argumentmi a dôvodmi, pre ktoré bolo Rozhodnutie mesta Prešov zrušené a vrátené na nové prejednanie.

Preto stavebný úrad v zmysle §50 ods. 3 stavebného zákona konanie prerušil rozhodnutím č. **SÚ/13143/140718/2026-Gr/182-2025** zo dňa **03.09.2026** a vyzval stavebníka, aby v určenej lehote svoje podanie doplnil o požadované doklady v zmysle rozhodnutia o odvolaní.

V predmetnom rozhodnutí stavebný úrad stavebníka poučil o tom, že ak v určenej lehote neodstráni nedostatky svojho podania, stavebný úrad konanie o stavebnom zámere zastaví. Stavebný úrad určil lehotu na doplnenie 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia a vyzval stavebníka k doplneniu nasledovného:

- Správa o prerokovaní stavebného zámeru vypracovanú v súlade s § 23 ods. 1 stavebného zákona
- Projektovú dokumentáciu, ktorá bude vypracovaná v súlade s §9 stavebného zákona, s vyhláškou č. 60/2025 Z. z. §6 ods. 2, prílohou č. 15.
- Požiarno – bezpečnostné riešenie stavby a posúdenie projektovej dokumentácie protipožiarnej bezpečnosti stavby Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Prešove
- Určenie kódu stavby v zmysle §1 ods. 2 vyhlášky č. 59/2025 Z. z.
- Aktualizáciu údajov resp. zmenu údajov v žiadosti o stavebný zámer v zmysle §4 ods. 2 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a údaj, ktorým je predpokladaný náklad stavby pre výpočet správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Výzva bola stavebníkovi doručená listinne dňa 12.09.2026

Stavebník v stanovenej lehote dňa 09.10.2026 síce doplnil chýbajúce doklady, avšak tie naďalej neposkytujú dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti a nesplňajú náležitosti, o ktoré stavebný úrad vyzýval stavebníka a to:

1. Správa o prerokovaní stavebného zámeru nie je vypracovaná v súlade s § 23 ods. 1 stavebného zákona, jej obsah a rozsah nespĺňa vyhlášku č. 60/2025 §6 ods. 3 prílohy č.16
2. Projektová dokumentácia nebola doplnená a vypracovaná v súlade s §9 stavebného zákona a vyhlášky č. 60/2025 Z. z. §6 ods. 2, prílohou č. 15. Chýba okrem iného výskopis a polohopis stavby, charakteristické pôdorysy, rezy a pohľady so základnými kótami, rezy konštrukciami stavby, vzorové rezy, ich umiestnenie na pozemku a vzťah k terénu, odstupové vzdialenosti od hraníc.
3. Požiarno – bezpečnostné riešenie stavby a posúdenie projektovej dokumentácie protipožiarnej bezpečnosti stavby Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Prešove bolo doložené neaktuálne. Posúdenie ORHaZZ sa vyžadovalo k dopracovaniu projektovej dokumentácie a opätovnému posúdeniu projektovej dokumentácie.

V zmysle §50 ods. 3:

Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, stavebný úrad vyzve do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti stavebníka, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozorní ho, že inak konanie zastaví.

V zmysle § 56 ods. 1 stavebného zákona:

(1)Správny orgán okrem dôvodov podľa § 30 ods. 1 správneho poriadku zastaví konanie aj vtedy, ak zistí, že

a)žiadateľ nemá právny vzťah k pozemku alebo k stavbe, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce,

b)stavba nebola predmetom konania podľa osobitného predpisu, hoci mala byť,

c)stavebné práce sa už uskutočňujú,

d)žiadateľ, ktorým je právnická osoba, zanikol bez právneho nástupcu,

e)žiadateľ nedoplnil žiadosť v určenej lehote alebo

f)odpadol dôvod konania.

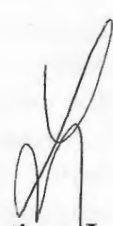
Z vyššie uvedeného je preukázané, že stavebník o nekompletnosti podanej žiadosti vedel, zároveň bol poučený akým spôsobom má žiadosť doplniť a v akej lehote. Stavebník síce doplnil v lehote doklady, avšak tie stavebnému úradu neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie, keďže neboli doplnené v zmysle stavebného zákona a príslušných vyhlášok a lehota na doplnenie kompletnej žiadosti uplynula. Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Tatiana Lutterová
Vedúca stavebného úradu

Úradný záznam:

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa) v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona v súbehu s §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

22. OKT. 2026

Vyvesené dňa

Zvesené dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV

- 1 -
odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. **Stavebník:** Rezidencia Kaskády s.r.o., IČO 480 455 60, Jirásková 52, 080 05 Prešov, Jakub Baláž - konateľ

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis