

## Mesto Prešov stavebný úrad

so sídlom na MsÚ v Prešove, Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/9503/108414/2021-Čj

V Prešove dňa: 17.06.2020

Vybavuje: Martin Čajka  
✉martin.cajka@presov.sk  
☎051/3100531

### V E R E J N Á V Y H L Á Š K A ,

**ktorou sa upovedomujú účastníci konania o obsahu podaných odvolaní a vyzývajú sa na vyjadrenie**

Na mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, bolo dňa 21.05.2021 odvolanie **Ing. Eubomíra Karasa, PhD., Tehelná 63, 080 01 Prešov** proti územnému rozhodnutiu č. SÚ/2994/21200/2020-Čj zo dňa 07.04.2021 o umiestnení stavby: „**Rezidenčná štvrť Rúrky - Etapa A**“, v katastrálnom území Prešov, na pozemkoch parc. č. KN-C 9045/1, 9045/4, 9045/5, 9045/6, 9045/8, 9045/9, 9045/11, 9045/12, 9045/13, 9045/14, 16191/75, 16206/9, 16206/11, 9047/1, 9593/1 a KN-E 2331/2, pre navrhovateľa SANKUR - NÁBREŽNÁ, s.r.o., Kmeťovo stromoradie 9B, 080 01 Prešov, v.z. arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice.

Stavebný úrad upovedomuje v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní a zároveň ich vyzýva, aby sa k ich obsahu vyjadrili v lehote do 10 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

#### Prílohy:

- Písomné odvolanie zo dňa 21.05.2021

**Ing. Jozef Tuka**  
vedúci stavebného úradu


Upovedomenie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli **mesta Prešov** a zároveň bude zverejnené na **elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov**.

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje upovedomenie o obsahu podaných odvolaní proti územnému rozhodnutiu č. SÚ/2994/21200/2020-Čj zo dňa 07.04.2021 o umiestnení stavby: „**Rezidenčná štvrť Rúrky - Etapa A**“ v katastrálnom území Prešov, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta **Prešov**

21 -06- 2021

dňa .....

  
..... *16h vf*

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje upovedomenie o obsahu podaných odvolaní proti územnému rozhodnutiu č. SÚ/2994/21200/2020-Čj zo dňa 07.04.2021 o umiestnení stavby: „**Rezidenčná štvrť Rúrky - Etapa A**“ v katastrálnom území Prešov, bola zvesená z úradnej tabule mesta **Prešov**

dňa .....

  
.....

Pečiatka a podpis

**Na vedomie:**

1. Splnomocnený zástupca za navrhovateľa: arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice
2. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Číslo stavby	SÚ/9500y/2021 TS/C
Príloha	1
Príloha	1
Evidenčné číslo stavby	9-7-5 / 2021

Mesto Prešov  
stavebný úrad  
Hlavná 73  
080 01 Prešov

V Prešove, dňa 19. 5. 2021

**Vec: Pripomienky k územnému rozhodnutiu stavby "Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa "A" v meste Prešov"**

Mesto Prešov, stavebný úrad, oznámil verejnou vyhláškou SÚ/2994/21200/2020-Čj zo dňa 7.4.2021 a vyvesenej na úradnej tabuli mesta Prešov dňa 20.4.2021 územné rozhodnutie pre umiestnenie stavby: "Rezidenčná štvrť Rúrky - etapa "A" v meste Prešov".

K tomuto územnému rozhodnutiu podávame toto odvolanie, ktoré odôvodňujeme takto:

**1. Posúdenie vplyvov na životné prostredie EIA**

Vykonanie zisťovacieho konania a procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) je nevyhnutné predovšetkým pri väčších investičných stavebných zámeroch.

Príloha č. 8 zákona č. 24/2006 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie uvádza zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie.

Máme za to, že predmetná stavba, ku ktorej je vydané územné rozhodnutie je súčasťou oveľa väčšieho súboru stavieb, ku ktorej je z dôvodu zákona povinné vykonanie zisťovacieho konania.

V tomto prípade je zrejmé, že rozdelením stavby na súbor menších častí stavby ide o obštrukciu a zámerné obchádzanie zámeru zákonodarcu podľa Zákona č. 24/2006 Z.z.

**Žiadame, aby sa uvedená stavba posudzovala podľa zákona č. 24/2006 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.**

**2. Pozemky v majetku mesta Prešov**

Podľa §38 a §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a podľa našich informácií nemá navrhovateľ vlastnícke alebo iné právo k určitým nehnuteľnostiam. Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí síce uvádza, že navrhovateľ má „doložený písomný súhlas“. Chceme upriamiť pozornosť, na fakt, že **takúto možnosť Stavebný zákon nepripúšťa.**

§ 139 ods. 1 a následne písmeno a) jasne uvádza, že pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie „užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve

alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu“.

Týmto konaním **Stavebný úrad porušil ustanovenie § 139 ods. 1 písmeno a) zákona č. 50/1976 Zb.** (stavebný zákon).

### 3. Dvojnásobné územné konanie

V stanovenej lehote v našom podaní dňa 22.2.2021 sme uviedli, že žiadame, aby stavebný úrad aby v konaniach č. SÚ/2994/2401/2020-Čj a SÚ/2994/1126407/2020-Čj rozhodol jedným rozhodnutím, nakoľko konania spolu súvisia.

Odhladnuc od toho, že je to logický argument, nie sme si istý, či je spojenie dvoch samostatných územných konaní do jedného územného rozhodnutia vôbec legálne. **Stavebný úrad sa však s touto našou požiadavkou vôbec nevysporiadal, čo podľa §47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní bol povinný urobiť.** Navyiac z územného rozhodnutia nie je vôbec zrejmé, ktorého územného konania sa príslušné rozhodnutie týka.

### 4. Chybné poučenie

Stavebný úrad v časti „Poučenie“ - prvá veta uvádza:

„Podľa § 42 ods. 3 stavebného zákona má toto rozhodnutie odkladný účinok.“

Táto časť obsahuje nesprávne poučenie, ktoré je úplne **nelogické a zmätočné** a nevieme, čo chcel Stavebný úrad touto konštrukciou vyjadriť. Navyiac si dovoľujeme upozorniť, že sa na tento „konštrukt“ nedá aplikovať ustanovenie §47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok).

Máme za to, že **účinnosť tohto Rozhodnutia bol týmto jeho vydaním odložený.**

### 5. Nedodržanie lehôt

§49 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní hovorí, že:

„V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.“

Podľa predloženého územného rozhodnutia je zrejmé, že uvedené lehoty neboli dodržané a očividne a bez záujmu o nápravu **bol porušený zákon** podľa §49 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ktorého dôsledkom chýba včasné a korektné informovanie verejnosti, keďže príslušný stavebný úrad spravuje územné konanie prostredníctvom verejnej vyhlášky.

Poľutovaniahodné je to hlavne pri takejto rozsiahlej stavbe dotýkajúcej sa tisícok občanov mesta Prešov v dotknutých mestských častiach Rúrky a Sídlisko III. Je nepochybné, že pri správnej a korektnej komunikácii by sa dotknuté osoby mohli potenciálne vyjadriť k predmetnej stavbe.

### 6. Právo na nahliadnutie do spisu

Podľa §23 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní má účastník konania právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov. Toto právo mi bolo v územnom konaní č. SÚ/2994/126407/2020-

Ing. Ľubomír Karas, PhD., Tehelná 63, 080 01 Prešov

Čj znemožnené aj napriek mojej aktivite a výslovnej žiadosti, ktorá je doložená mojím listom zo dňa 22. 2. 2021.

Stavebný úrad svojim rozhodnutím v časti „Odôvodnenie“ na strane 12 správne konštatuje moju žiadosť o nahliadnutie do spisov, ale to mi nebolo umožnené a s touto žiadosťou sa v tomto rozhodnutí nijako nevysporiadal, čo podľa §47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní bol povinný urobiť.

Týmto konaním stavebný úrad **porušil moje právo podľa §23 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní**. Navyše sa stavebný úrad **s mojou námietkou nevysporiadal a v rozhodnutí ju neodôvodnil**.

**Na základe týchto námietok žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil.**

S pozdravom



Ing. Ľubomír Karas, PhD.