

**Mesto Prešov**  
Stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

PSČ 08 001

Spis č. SÚ/7355/2024 – Sf/13/2023

Dňa: 10.01.2025

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

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej v texte „stavebný zákon“) vydal dňa 05.12.2024 rozhodnutie o zastavení územného konania č. SÚ/7355/177340/2024 – Sf/13/2023 pre stavbu: „**Prešov – IBV Ul. Bachingerovka - Čerešňová SO 02 Miestna cesta**“, na ulici Čerešňová, na pozemkoch parc. č. KN-C 7450/2, KN-C 7454/27, KN-C 7454/26, KN-C 7454/25, KN-C 7454/24, KN-C 7454/19 k.ú. Prešov pre navrhovateľa **Ing. Roland Mondek, Bajkalská 8, 08001 Prešov**. Verejná vyhláška, ktorou bolo predmetné rozhodnutie oznámené bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov v období od 09.12.2024 do 27.12.2024.

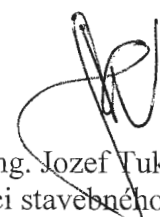
V zákonnej lehote dňa 18.12.2024 voči predmetnému rozhodnutiu o zastavení územného konania podal odvolanie navrhovateľ:

- Ing. Roland Mondek, Bajkalská 8, 08001 Prešov,

V zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Z.b. o správnom konaní stavebný úrad oznamuje podanie odvolania a zároveň vyzýva všetkých účastníkov konania, aby sa v lehote **najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia** písomne vyjadrili k odvolaniu. Vyjadrenie je potrebné doručiť na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 08001 Prešov.

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči rozhodnutiu o zastavení konania, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk)). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia o podanom odvolaní.

**MESTO PREŠOV**  
**STAVEBNÝ ÚRAD**  
Hlavná 73, 080 01 Prešov



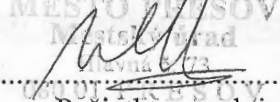
Ing. Jozef Tuka  
vedúci stavebného úradu

Príloha: Odvolanie účastníka konania

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči rozhodnutiu o zastavení konania pre stavbu: „ Prešov – IBV Ul. Bachingerovka - Čerešňová SO 02 Miestna cesta “ , na ulici Čerešňovej, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli

Dňa 14. 01. 2025

  
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči rozhodnutiu o zastavení konania pre stavbu: „ Prešov – IBV Ul. Bachingerovka - Čerešňová SO 02 Miestna cesta “ , na ulici Čerešňovej, bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a elektronickej úradnej tabuli

Dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis

Ing. R \_\_\_\_\_ Mr \_\_\_\_\_  
email: \_\_\_\_\_



Mesto Prešov  
Stavebný úrad  
Hlavná 73  
080 01 Prešov

**Vec:** Odvolanie voči rozhodnutiu o zastavení konania

**Číslo rozhodnutia:** SÚ/7355/177340/2024 – Sf/13/2023

**Dátum vydania:** 05.12.2024

Vážený stavebný úrad,

Na základe doručeného rozhodnutia č. SÚ/7355/177340/2024 – Sf/13/2023 o zastavení územného konania vo veci umiestnenia stavby „Prešov – IBV Ul. Bachingerovka - Čerešňová SO 02 Miestna cesta“ podávam voči tomuto rozhodnutiu odvolanie z nasledujúcich dôvodov:

### **1. Nedoručenie stanoviska OD/7509/2024 zo dňa 24.04.2024**

Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia vychádza zo stanoviska OD/7509/2024 zo dňa 24.04.2024, ktoré mi ako stavebníkovi nebolo nikdy doručené. Nemal som o jeho existencii vedomosť ani pred vydaním rozhodnutia. Z tohto dôvodu som nemal možnosť sa k tomuto stanovisku vyjadriť, ani naň adekvátne reagovať, čo je v rozpore s princípmi správneho konania podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ktorý zaručuje právo účastníka konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

### **2. Nedodržanie správneho poriadku**

Dňa 3. 3. 2024 stavebný úrad vydal rozhodnutie o prerušení konania, ktoré považujem za neopodstatnené. Podľa § 29 ods 4. zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok):

„(4) *Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.*“ Stavebný úrad bol opakovane informovaný, že všetky podmienky stanovené v rozhodnutí o prerušení konania boli splnené. Ako stavebník som navyše doručil požadované stanoviská, vrátane potvrdeného kladného stanoviska cestného správneho orgánu. Napriek týmto skutočnostiam stavebný úrad svojvoľne nepokračoval v konaní, čím vytvoril neodôvodnené prietahy. Zároveň stavebný úrad neupovedomil stavebníka o dôvodoch svojho postupu, čím došlo k porušeniu zásad hospodárnosti a účelnosti správneho konania.

### 3. Neoprávnené požiadavky na územnoplánovacie podklady

Stavebný úrad v rozhodnutí o prerušení konania neoprávnené požadoval predloženie **územnoplánovacích podkladov**, ktoré nie sú zákonom stanovenou povinnosťou stavebníka. Tento postup je **v rozpore s platným stavebným zákonom**.

Alternatívne požadoval zosúladenie dokumentácie s **urbanistickou štúdiou „Obytný súbor IBV Prešov – Kalvária“ z roku 1999**, ktorá však nebola obstaraná na účely územného rozhodovania a podlieha autorskoprávnej ochrane, pričom jej použitie vyžaduje licenciu. Licenciu Mesto Prešov ako orgán územného plánovania neposkytlo.

Navyše, navrhovaná stavba je zakreslená vo **Výkrese č. 4 – Doprava Územného plánu Mesta Prešov ako verejnoprospešná stavba**. Jej trasovanie je v súlade s ÚP a nie je dôvod na požiadavku ďalšieho zosúladenia.

### 4. Neformálne a neoficiálne požiadavky na nové technické riešenia

Po zistení, že požiadavka na územnoplánovacie podklady nebola oprávnená, stavebný úrad začal **neformálne a neoficiálne žiadať nové technické riešenia stavby**. Ako stavebník som prejavil ochotu tieto požiadavky splniť a postupoval som v súlade so zákonom, pričom som prioritne zabezpečoval potrebné stanoviská a dokumentáciu. Moja pôvodná žiadosť však nebola nikdy formálne rozšírená o tieto nové požiadavky. Rozhodnutie o zastavení konania z tohto dôvodu považujem za **neopodstatnené**.

Jednou z neformálnych požiadaviek stavebného úradu bolo **alternatívne riešenie odvádzania dažďových vôd** s ohľadom na budúce plánované stavby v území. Ako stavebník som sa snažil vyjsť týmto požiadavkám v ústrety a po konzultácii s Mestom Prešov ako orgánom územného plánovania a projektantom som začal pracovať na technicky a právne vyhovujúcom riešení.

#### Kroky a návrh riešenia:

1. **Na podklade neformálne zadaných požiadaviek** pracovníkov stavebného úradu a odboru hlavného architekta som začal pripravovať nový návrh manažmentu dažďových vôd v danej lokalite.
2. Po konzultácii s projektantmi a odborníkmi zo spoločnosti **VVS, a.s.** bolo v skratke navrhnuté nasledovné riešenie:
  - o **Retencia dažďovej vody** v objeme zodpovedajúcom najvyššiemu nameranému úhrnu zrážok pre 100-ročný dážď podľa údajov SHMÚ pre územie Prešov.
  - o **Regulovaný odtok** v objeme **1 l/s** do združenej kanalizácie.
  - o **Odvedenie prepadu do vsakovacieho objektu** umiestneného na **geologicky stabilnej ploche** potvrdený inžiniersko-geologickým posudkom
3. Napriek preukázanej technickej a odbornej stránky tohto riešenia **Mesto Prešov ako orgán územného plánovania vyjadrilo nesúhlas**, pričom sa odvolalo na **územný plán**, ktorý údajne znemožňuje vsakovanie dažďových vôd v navrhovanom území.
4. **Následným skúmaním sa zistilo**, že počas obstarávania **Zmien a doplnkov Územného plánu Prešov 2015** došlo k **manipulácii s geologickými podkladmi** a samotným územným plánom v procese jeho prípravy. Zodpovední pracovníci vykonali **nezákonným spôsobom posunutie hranice geologicky nestabilnej plochy v lokalite východne od Čerešňovej ulice (ulice Bachingerovka, Petofiho, Sázavského)**

na výkrese č. 3 – Vymedzenie regulačných celkov, čím došlo k narušeniu objektivity a presnosti týchto údajov.

Táto zmena:

- o Nebola súčasťou **zoznamu zmien a doplnkov** Územného plánu Prešov,
- o Nebola zahrnutá v **zadaní zmien a doplnkov**,
- o Bola vykonaná **individuálnym zásahom** do grafického zobrazenia územného plánu.
- o Sa neopiera o žiaden odborný-technický podklad.

#### Záver k tomuto bodu:

Stavebný úrad svojvoľne požadoval nové technické riešenia stavby, pričom ako stavebník som konal v súlade so zákonom a prejavil ochotu spolupracovať. Následný nesúhlas zo strany Mesta Prešov sa opiera o **pochybné regulatívy** v územnom pláne, ktoré boli manipulované v rozpore so zákonom. Táto skutočnosť zásadne spochybňuje oprávnenosť nesúhlasného stanoviska a legitímnosť rozhodnutia o zastavení konania. Stavebný úrad v súčinnosti s orgánom územného plánovania požaduje technické riešenia, ktoré z dôvodu nelegálneho konania orgánu územného plánovania v minulosti nie je možné právne realizovať. Inak povedané požadujú, aby stavebník navrhol technické riešenia, ktoré sú z hľadiska rozsahu stavby jednak právne nemožné alebo absolútne nerentabilné s cieľom zmať investíciu a znemožniť pokračovanie v konaní.

**Na základe vyššie uvedených skutočností trvám na vydaní územného rozhodnutia v súlade s mojim pôvodným návrhom.**

#### 4. Protichodnosť stanovísk nebola preukázaná

Stavebný úrad uvádza existenciu „protichodných stanovísk“, avšak:

- Krajské riaditeľstvo Policajného zboru (KDI) nikdy nebolo účastníkom tohto územného konania. Po právnej stránke nebolo účastníkom územného konania ani v minulosti.
- Protichodné stanovisko mohol vydať len cestný správny orgán resp. iný účastník, ktorý však k stavbe vydal kladné stanovisko a dotatočne ho aj potvrdil.

Tvrdenie o protichodnosti stanovísk je preto neopodstatnené. Navyše, stavebný úrad ignoruje platnosť novej normy STN 73 6110 – Projektovanie miestnych ciest od 01.04.2024, ktorá stanovuje novelizované technické požiadavky a rieši bezpečnostné problémy v území, vrátane návrhu obrátiska, ktoré spĺňa tieto požiadavky.

#### 5. Pripomienky vylúčenej účastníčky nemali byť zohľadnené

Účastníčka konania Ing. Jana Palková bola z územného konania právoplatne vylúčená. V zmysle zákona sa nemalo prihliadať na jej pripomienky. Rozhodnutie, ktoré zohľadňuje podania zo strany vylúčenej účastníčky, je procesne chybné.

Návrh:

1. **Žiadam o zrušenie rozhodnutia o zastavení územného konania.**
2. **Navrhujem pokračovať v územnom konaní s určením jasných a konkrétnych technických a právnych požiadaviek (ak sa vyskytnú), o ktorých bude**

stavebník procesne správne a riadne informovaný, a zároveň poskytnutie primeranej lehoty na ich splnenie a doplnenie požadovanej dokumentácie.

3. **Požadujem odstránenie stanoviska OD/7509/2024 zo spisu**, pokiaľ nebude preukázané jeho riadne doručenie a umožnenie vyjadriť sa k nemu.
4. Žiadam, aby nadradený orgán pre územné plánovanie preskúmal postup Mesta Prešov pri obstarávaní Zmien a doplnkov Územného plánu 2015, vyhodnotil jeho súlad so zákonom, a v prípade zistenia nezákonnosti ex-offo využil zákonné postupy na zabezpečenie bezodkladnej nápravy regulatívov v území, ktoré bezprostredne súvisí s umiestnením stavby predmetného územného konania.

S úctou,

V Prešove dňa 17.12.2024