

Vyvesené dňa 14. 01. 2025

Zvesené dňa _____

Mesto Prešov stavebný úrad

so sídlom na MsÚ v Prešove, Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/457/2813/2025-Ko/12

V Prešove dňa: **13.01.2025**

Podľa rozdeľovníka!

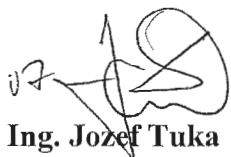
Vec:

Upovedomenie o podaní odvolania doručované verejnou vyhláškou

Mesto Prešov, ako vecne a miestne 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) v zmysle §56 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní Vás upovedomujeme ako účastníkov konania vo veci rozhodnutia Mesta Prešov č. **SÚ/15562/175202/2024-Ko/277** zo dňa **02.12.2024**, ktorým, bola povolená zmena územného rozhodnutia č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015 „**Obytná zástavba Surdok**“, stavebné objekty SO 01 - Rodinný dom 1, SO 02 - Rodinný dom 2, SO 03 - Rodinný dom 3, SO 04 - Rodinný dom 4, SO 05 - Rodinný dom 5, SO 07 - Prístrešok-záhradný dom, SO 09 - Prípojka NN, SO 10 - Vonkajšie osvetlenie, SO 11a – Vodovod, SO 11b - Vodovodná prípojka, SO 21 – Bazén, SO 22 – Oplotenie, SO 23 - Terénne a sadové úpravy na pozemkoch parc č. KN-C 14040/26, 14059/2, KN-E 1839/101, 3416/1, 3584/4, k.ú. Prešov, ktorého kópiu Vám v prílohe zasielame.

Zároveň Vás vyzývame, aby ste sa k tomuto odvolaniu vyjadrili. Vaše vyjadrenie nám zašlite písomne najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, alebo ho v tejto lehote môžete uviesť osobne do zápisnice.

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov


Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Príloha:

Odvolaie proti rozhodnutiu zo dňa 30.12.2024

Rozdeľovník:

1. EKOPRIM group, s.r.o., IČO 17147263, Strojnícka 17, 080 06 Prešov
2. Ľubomír Kostelník, Surdok 20, 080 01 Prešov
3. Ing. Albín Kostelník, PhD., Surdok 22, 080 01 Prešov
4. Projektant: Hudak Architekt, s.r.o., IČO 53330722, Vodárenská 1671/7, 085 01 Bardejov
5. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
7. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
8. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
10. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
11. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, IČO 12345678, Jarková 24, 080 01 Prešov
12. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
15. CETIN Networks, s.r.o., IČO 54639425, Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
16. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
17. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Ing. Albín Kostelník, PhD., Surdok 22, 080 01 Prešov
Ľubomír Kostelník, Surdok 20, 080 01 Prešov

Mesto Prešov
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov

Prešov
27.12.2024

2/Ko

1830141/2025

VEC

Územné rozhodnutie pre umiestnenie stavby „Obytná zástavba Surdok“
odvolanie

Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná ul. 73, Prešov vydal dňa 02.12.2024 pod číslom SÚ/15562/175202/2024-Ko/277 nové Rozhodnutie (doručované verejnou vyhláškou) pre umiestnenie stavby „Obytná zástavba Surdok“, ktorým nahrádza pôvodné územné rozhodnutie vydané pod č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015.

Doručenie sa uskutočnilo vyvesením tohto územného rozhodnutia dňa 06.12.2024 na 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnením na webovom sídle mesta Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia (pravdepodobne 21.12.2024). Odvolanie je potrebné v súlade s ustanovením zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia (pravdepodobne do 05.01.2025).

Na základe vyššie uvedených informácií podávam v zákonom stanovenej lehote toto

ODVOLANIE

voči Rozhodnutiu č. SÚ/15562/175202/2024-Ko/277 zo dňa 02.12.2024 pre umiestnenie stavby „Obytná zástavba Surdok“.

Na ústnom pojednávaní konanom dňa 14.11.2024 sme vzniesli tieto pripomienky:

- Nesúhlasím s pripojením navrhovateľa na existujúci vodovod na odbočke DN80 na pozemku KN E 1839/101 k. ú. Prešov, pretože vodovod podľa mne známej situácie v teréne je osadený na pozemku KN E 3584/3 k. ú. Prešov, ktorého som podielovým spoluvlastníkom (LV 11494).
- Vzhľadom k tomu, že verejná vyhláška o zmene územného rozhodnutia stavby zo dňa 16.10.2024 (číslo SÚ/15562/159786/2024-Ko/277 neuvádza o aké konanie číslo sa jedná, predpokladám, že sa jedná o konané a následne vydané rozhodnutie prot. č. B/12799/2015-Tu. Uvedené rozhodnutie bolo vydané v roku 2015. O predĺženie platnosti nebolo požiadané, podľa mojich informácií. Stavebné konanie bolo požiadané následne iba na jeden objekt „SO 06“ v roku 2017 (SÚ/72378/2017-Mk). O predĺženie platnosti nebolo požiadané, aspoň podľa mojich informácií. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam si myslím, že konanie o zmene územného rozhodnutia stavby „Obytná zástavba Surdok“ pod číslom SÚ/15562/159786/2024-Ko/2077 nemá oporu v zákone a ani nemalo byť zvolané vzhľadom k tomu, že územné rozhodnutie ako celok stratilo platnosť a na uvedený zámer neexistuje právoplatné stavebné povolenie. Stavebný úrad by mal zohľadniť neúmernú dobu konania a aplikovať v praxi princíp bdelosti.

Rozhodnutie o námietke. Námietkam sa vyhovuje. Aspoň tak to je uvedené v rozhodnutí č. SÚ/15562/175202/2024-Ko/277.

V časti Odôvodnenie je však uvedené, že stavebný úrad námietke ohľadom vodovodu nevyhovoval a to z dôvodu, že napojenie vodovodnej prípojky na existujúci vodovodný rad je na parcele KN E 1839/101,

ktorá je vo výlučnom vlastníctve stavebníka a nezasahuje sa do vedľajších parciel v spoluvlastníctve A. Kostelníka a taktiež bol navrhovateľ zaviazaný v bode č. 3 tohto rozhodnutia dodržaním podmienky spoločnosti VVS, a.s. a to, že si dá vytýčiť verejný vodovod.

Spoločnosť VVS, a.s. však vo vyjadrení č. 133909/2024/O zo dňa 23.10.2024 upozorňuje investora, že v prípade, ak pred vypracovaním PD nebol vytýčený verejný vodovod, teda nebola upresnená trasa vodovodu spoločnosť VVS, a.s. neručí za informáciu o situovaní verejného vodovodu uvedenú v predloženej PD, čo je v súlade so Stavebný zákonom č. 50/1976 Zb., čo podporuje naše tvrdenia. Napriek tomu príslušný stavebný úrad vo svojom rozhodnutí dáva súhlas na SO 11b vodovodná prípojka na parcele KN E 1839/101, na ktorej sa pravdepodobne vôbec nenachádza. Neberie pri tom na zreteľ svoje „právoplatné územné rozhodnutie“ číslo B/12799/2015-Tu, kde už s trasovaním verejného vodovodu na parcele KN E 3584/3 je ozrejmený a stotožnený.

Stavebný úrad námietke ohľadom platnosti meneného rozhodnutia o umiestnení stavby č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015 nevyhovel, a to z dôvodu, že menené rozhodnutie č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015 je platné, nakoľko na jeden zo stavebných objektov bolo vydané právoplatné stavebné povolenie č. SÚ/7278/2017-Mk dňa 25.06.2018 pre SO 06-Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy pričom termín dokončenia bol predĺžený naposledy listom č. SÚ/9075/112457/2024-Mk dňa 28.05.2024.

A teraz príslušný stavebný úrad námietkam vyhovel alebo nevyhovel?

Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť o územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak je to v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného podľa osobitného predpisu a ak to umožňujú iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou, ktorou sa oznamuje začatie konania o zmene územného rozhodnutia stavby „Obytná zástavba Surdok“ zo dňa 16.10.2024 (číslo SÚ/15562/159786/2024-Ko/277) začal predmetné konanie, ale neuviedol číslo predošlého konania, ktoré sa má meniť. Tým všetci pôvodní účastníci nemohli vedieť o plánovaných zmenách.

Stavebný úrad s nami neprerokoval zmenu územného rozhodnutia v rozsahu našich práv.

Na základe vyššie uvedených informácií a podkladov sa odvolávame voči Rozhodnutiu č. SÚ/15562/175202/2024-Ko/277 zo dňa 02.12.2024 pre umiestnenie stavby „Obytná zástavba Surdok“ z dôvodov:

1. Stavebný úrad nedodrжал rovnosť pred zákonom a nestrannosť pri konaní pretože pri uverejňovaní verejnej vyhlášky, ktorou sa oznamuje začatie konania o zmene územného rozhodnutia stavby „Obytná zástavba Surdok“ „náhodou“ pozabudol uviesť číslo B/12799/2015-Tu, teda pôvodného územného rozhodnutia, čím neumožnil ďalším účastníkom účasť na konaní o umiestnení stavby.
2. Stavebný úrad neprerokoval zmenu územného rozhodnutia s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov.
3. Pôvodné územné rozhodnutie prot. č. B/12799/2015-Tu „Obytná zástavba Surdok“ riešilo spolu 23 stavebných objektov (slovom dvadsaťtri) a stavebník nepožiadal o predĺženie jeho platnosti v zákonom stanovenej lehote dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti, ale s vypätím všetkých síl dokázal požiadať o stavebné povolenie na jediný objekt „SO 06 – Komunikácie, parkoviská, spevnené plochy“, ktorý na prvý pohľad k dnešnému dňu nedokázal realizovať. Myslím si, že nestačí iba jedno stavebné povolenie na jeden stavebný objekt, ale z právneho hľadiska mal stavebník požiadať o stavebné konanie aj na ďalšie stavebné objekty v zákonom stanovenej lehote. Pre rozsah zmien si myslím, že sa nemalo viesť konanie o zmenách územného rozhodnutia, ale nové konanie k novému územnému rozhodnutiu.
4. Spoločnosť VVS, a.s. vo vyjadrení č. 133909/2024/O zo dňa 23.10.2024 upozorňuje investora, že v prípade, ak pred vypracovaním PD nebol vytýčený verejný vodovod, teda nebola

upresnená trasa vodovodu spoločnosť VVS, a.s. neručí za informáciu o situovaní verejného vodovodu uvedenú v predloženej PD, čo je v súlade so Stavebný zákonom č. 50/1976 Zb., čo podporuje naše tvrdenia. Napriek tomu príslušný stavebný úrad vo svojom rozhodnutí dáva súhlas na SO 11b vodovodná prípojka na parcele KN E 1839/101, na ktorej sa pravdepodobne vôbec nenachádza. Neberie pri tom na zreteľ svoje „právoplatné územné rozhodnutie“ číslo B/12799/2015-Tu, kde už s trasovaním verejného vodovodu na parcele KN E 3584/3 je ozrejmenej a stotožnený. Myslím si, že stavebný úrad mal vyzvať stavebníka o geometrické zameranie verejného vodovodu v predmetnom území a vydať rozhodnutie na konkrétnu, správnu parcelu.

5. Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa stavebného zákona posúdil predložený návrh. Na základe tohto posúdenia stavebný úrad nahrádza pôvodné územné rozhodnutie vydané pod č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015 podľa § 41 stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok novým ÚZEMNÝM ROZHODNUTÍM pre umiestnenie stavby "Obytná zástavba Surdok". Príslušný stavebný úrad podľa svojho konania považuje rozhodnutie vydané pod č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015, pretože na „SO 06 – Komunikácie, parkoviská, spevnené plochy“ vydal neskôr stavebné povolenie a tým spomenuté rozhodnutie nestráca právoplatnosť. Nové rozhodnutie č. SÚ/15562/175202/2024-Ko/277 zo dňa 02.12.2024 však nemôže nahradiť predošlé rozhodnutie pod č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015, pretože na jeho základe už bolo vydané stavebné povolenie. Vyplýva z toho, že na umiestnenie stavby "Obytná zástavba Surdok" by boli vydané dve územné rozhodnutia, čo považujem za nezákonné.

S pozdravom



Ing. Albín Kostelník, PhD.



Ľubomír Kostelník

