

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV
Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OCDPK-2025/006414-12

Prešov 23.01.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa ustanovenia § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príslušný konať ako odvolací správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa ustanovenia § 65 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o preskúmaní rozhodnutia č. **sp. SÚ/781/27890/2023-Se zo dňa 11.04.2023** (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) mimo odvolacieho konania, ktorým **Mesto Prešov, Mestský úrad Prešov, Hlavná ul. č. 73, 080 01 Prešov** (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), povolil inžiniersku stavbu „**Spevnené plochy, komunikácie a verejné osvetlenie – II. etapa na ul. Strojnícka v Prešove**“ na parcelách KN-E č. 656/1, 656/7, 659/1, 661 v kat. území Prešov časť Nižná Šebastová (ďalej len „inžinierska stavba“) pre stavebníka **KRISTAV s.r.o., IČO: 47821230, Pažica 9, 080 06 Prešov** (ďalej len „stavebník“), vydáva toto

r o z h o d n u t i e :

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „odvolací správny orgán“) preskúmal napadnuté rozhodnutie a podľa ustanovenia § 65 ods. 2 správneho poriadku **z r u š u j e** napadnuté rozhodnutie vydané špeciálnym stavebným úradom, ktorým sa stavebníkovi povolila inžinierska stavba, z dôvodu porušenia ustanovenia § 58 ods. 2; ustanovenia § 60 ods. 1 a ods. 2 písm. b); ustanovenia § 120 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“); ustanovenia § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, (ďalej len „vykonávacía vyhláška“), ustanovenia § 3 ods. 1; ustanovenia § 19 ods. 3; ustanovenia § 30 ods. 1, písm. j) správneho poriadku.

O d ô v o d n e n i e

Odvolací správny orgán po oboznámení sa so spisovým materiálom predloženým špeciálnym stavebným úradom zistil nasledovné:

Mesto Prešov, Mestský úrad Prešov, Hlavná ul. č. 73, 080 01 Prešov, ako špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona a ustanovenia § 120 stavebného

zákona vydal napadnuté rozhodnutie na základe žiadosti stavebníka, doručenej špeciálnemu stavebnému úradu dňa 04.01.2023, ktorým povolil stavebníkovi inžiniersku stavbu. Napadnuté rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 05.06.2023. Proti napadnutému rozhodnutiu vydanému špeciálnym stavebným úradom podali podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania občania **Miloš Sivačko**, [redacted]; **Ing. Danica Repková**, [redacted]; **Jozef Marcin a Peter Marcin**, [redacted]; **Martina Tarasovičová**, [redacted] (ďalej len „navrhovateľ“) v nasledovnom znení:

Milan Sivačko: „Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku podľa § 102 ods. 2 a ods. 4 žiadame: 1. Zastaviť stavebné práce a zrušiť vydané stavebné povolenie na stavbe podľa vydaného stavebného povolenia: SÚ/131/24367/2023-Se z 28.3.2023 Prešov, Strojnícka ul. – Rekonštrukcia a prekládka VN 22 kW vedenia, ktorej stavebníkom je JOKYS s.r.o., IČO: 47570741, Pažica 9, Prešov-Nižná Šebastová. Vlastníctvo stavebníka podľa LV 1677 k.ú. Nižná Šebastová p.č. 661 – orná pôda, celková výmera 4008 m² je $3/32 = 375,75 \text{ m}^2$, čo je 9,3 % celkovej plochy. 2. Zastaviť stavebné práce na stavbe a zrušiť vydané stavebné povolenie: SÚ/781/27890/2023-Se z 11.4.2023 – Spevnené plochy, komunikácie a verejné osvetlenie – II. etapa na ul. Strojnícka, Prešov – Nižná Šebastová, ktorej stavebníkom je KRISTAV s.r.o., Prešov – Mižná Šebastová, Pažica 9. Vlastníctvo stavebníka podľa LV 3165 p.č. 659/1 – orná pôda 6860 m², k.ú. Nižná Šebastová. Podiel stavebníka KRISTAV s.r.o. = 0. Stavebník KRISTAV s.r.o. nemá žiadny majetok v tejto parcele 659/1. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku Stavebný úrad neprizval spoluvlastníkov uvedených pozemkov na územné konanie ani na stavebné konanie a neumožnil im reagovať na požiadavku stavebníka. Stavebný úrad vydal stavebné povolenie bez vedomia spoluvlastníkov v prospech týchto spomenutých spoločností a v neprospech spoluvlastníkov spoluvlastníckych podielov. Zároveň žiadame Stavebný úrad, aby zaujal písomné stanovisko ku postavenej stavbe – Zber odpadov na pozemkoch, ktoré sú zasýpané stavebným odpadom a kameňmi a je tam stredisko kontajnerov a zber odpadov. Ide o pozemky v k.ú. Prešov – Nižná Šebastová, ul. Strojnícka. LV 1677 p.č. 660/5 – orná pôda – vysypaná stavebným odpadom, na pozemku sa nachádzajú kontajnery a stavebný odpad. LV 3165 p.č. 659/2 vysypaná stavebným odpadom, na pozemku sa nachádzajú kontajnery a stavebný odpad. O vydaných stavebných povoleniach a realizovaní stavieb sa spoluvlastníci dozvedeli na vyžiadanie informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Lúky ku Sekčovu (spoluvlastníci a spoluvlastnícke podiely) LV 1677, p.č. 660/5, o.p. 377 m² (188,4 m² = 50 %) Repková D., Ing. 1/6 = 62,8 m², Marcin J. 20/120 = 62,8 m², Sivačko M. 1/18 = 20,9 m², Tarasovičová M. 1/18 = 20,9 m², Tartaľová M. 1/18 = 20,9 m². LV 3165, p.č. 659/2, o.p. 442 m² (97 m² = 22%) Marcin P. 280/3840 = 32,3 m², Sivačko M. 280/11520 = 10,8 m², Tarasovičová M. 280/11520 = 10,8 m², Tartaľová M. 280/11520 = 10,8 m², Repková D., Ing. 280/3840 = 32,3 m², LV 1677, p.č. 661, o.p. 4008 m² (2004 m² = 50%) Repková D. Ing. 1/6 = 668 m², Marcin J. 20/120 = 668 m², Sivačko M. 1/18 = 222,7 m², Tarasovičová M. 1/18 = 222,7 m², Tartaľová M. 1/18 = 222,7 m², LV 3165, p.č. 659/1, o.p. 6860 m² (1501 m² = 21 %) Marcin P. 280/3840 = 500 m², Repková D. Ing. 280/3840 = 500 m², Sivačko M. 280/11520 = 167 m², Tartaľová M. 280/11520 = 167 m².“

Ostatný navrhovateľia **Ing. Danica Repková; Martina Tarasovičová; Jozef Marcin a Peter Marcin** podali vyjadrenia totožné s vyjadrením p. Milana Sivačka.

Odvolací správny orgán písomným listom pod č. OU-PO-OCDPK-2023/057710-03 zo dňa 18.10.2023 vyzval navrhovateľov na úhradu správneho poplatku a súčasne písomným listom pod č. OU-PO-OCDPK-2023/057710-02 zo dňa 18.10.2023 vyzval špeciálny stavebný úrad na predloženie administratívneho spisu sp. zn. SÚ/781/27890/2023-Se, ktorým bola povolená inžinierska stavba.

Špeciálny stavebný úrad listom pod č. SÚ/781/2023-Se zo dňa 13.02.2024 predložil administratívny spisový materiál dňa 16.02.2024.

Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací správny orgán zistil dôvody na preskúmanie napadnutého rozhodnutia mimo odvolacieho konania, formou verejnej vyhlášky oznámil začatie mimo odvolacieho konania pod č. OU-PO-OCDPK-2024/009528-06 zo dňa 27.03.2024. Súčasne poučil účastníkov konania a dotknuté orgány o možnosti uplatnenia svojich námietok v konaní na odvolacom správnom orgáne v určenej lehote do 15 dní od doručenia oznámenia. Oznámenie o začatí konania formou verejnej vyhlášky bolo zverejnené na webovej stránke odvolacieho správneho orgánu od 02.04.2024 do 17.04.2024 a na úradnej tabuli odvolacieho správneho orgánu bola vyvesená dňa 02.04.2024 a zvesená dňa 17.04.2024. V konaní sa za navrhovateľov vyjadril p. Miloš Sivačko a za stavebníka spoločnosť KRISTAV s.r.o. Námietky a pripomienky si neuplatnili ostatní účastníci konania ani dotknuté orgány.

Vyjadrenie p. Miloša Sivačka v konaní: „Žiadam Vás o predĺženie lehoty podania na vyjadrenie sa k predmetnej veci z dôvodu získania informácie z Okresného úradu Prešov a z Mestského úradu, Stavebný úrad, Prešov, či stavebník mal v čase vydania stavebného povolenia iné právo k pozemku, či bolo vydané Územné rozhodnutie na dané pozemky, prečo bola povolená stavba na ornej pôde, ako a akým spôsobom je chránená orná pôda a prečo spoluvlastníci neboli pozvaní na stavebné konanie, prečo sa oznamuje verejnou vyhláškou, keď účastníci konania orgánom štátnej moci su dobre známi. Z uvedeného dôvodu Vás žiadam o predĺženie lehoty na dodanie Ďalších vyjadrení k predmetnej veci od Okresného úradu a Mestského úradu Prešov. Vyjadrenia orgánov štátnej moci boli dodané k predmetnej veci od podania žiadosti 26.9.2023 až doteraz a budú Vám doručené v stanovenej lehote do 15 dní.“ Následne bolo doručené nasledovné stanovisko podpísané všetkými navrhovateľmi: „V prílohe Vám predkladáme písomné doklady vyžiadané z príslušných úradov proti stavbe, ktorá začala bez nášho vedomia, ktorú Mesto Prešov, Mestský úrad Prešov, Hlavná ul. č. 73, 080 01 Prešov povolil. Ide o inžiniersku stavbu, Spevnené plochy, komunikácie a verejné osvetlenie II. etapa, ul. Strojnícka v Prešove, Stavebné povolenie bolo vydané pod číslom: SÚ/781/27890/2023/-Se s dátumom 11.04.2023. Podľa LV 1677, pozemok 660/5 orná pôda, LV 3165, pozemok 659/2 orná pôda, LV 1677, pozemok 661 orná pôda, LV 3165 pozemok 659/1 orná pôda, LV 3215, pozemok 658/2 trvalý trávnatý porast, LV 3216, pozemok 662/12 trvalý trávnatý porast, LV 1677, pozemok 662/11 trvalý trávnatý porast, LV 3214, pozemok 651/31 trvalý trávnatý porast, LV 1555, pozemok 651/32 trvalý trávnatý porast, LV 3165, pozemok 658/1 trvalý trávnatý porast, v k. ú. Nižná Šebastová sme spoluvlastníci na uvedených pozemkoch: Ing. Danica Repková, [redacted] Jozef Marcin, [redacted] Peter Marcin, [redacted] Miloš Sivačko, [redacted] Martina Tarasovičová, [redacted] Mária Tartal'ová, [redacted]

Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám boli na požiadanie sprístupnené informácie Mestským úradom Prešov, Odbor vnútornej správy MsÚ, Okresným úradom Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Pozemkový a lesný odbor - Pozemkové oddelenie a vyžiadanie informácie od Družstva Agroplus Prešov. Vyžiadanie informácií som žiadal pre podozrenie zásahu do majetku uvedených spoluvlastníkov pre spoločnosti: KRISTAV s.r.o., 080 06 Prešov – Nižná Šebastová, ulica Pažica 2320/9. JOKYS s.r.o., 080 06 Prešov – Nižná Šebastová, ulica Pažica 2320/9. Chronologický postup usporiadaný podľa časového poradia pre vysvetlenie skutkovej podstaty, čo sa dialo bez vedomia spoluvlastníkov a prečo bolo toto oznámenie podané. Dňa 21.12.2022 – KRISTAV s.r.o. Prešov – Nižná Šebastová, Pažica 2320/9 podáva žiadosť o vydanie Stavebného povolenia na pozemky 656/1, 656/7, 659/1, 661 k. ú. Nižná Šebastová s odvolaním na Rozhodnutie o umiestnení stavby z 11.12.2019 č. SÚ/13574/2019-Sf/251, Dodávateľ stavby JOKYS s.r.o. **Dôkaz : Rozhodnutie o umiestnení stavby nie je pre pozemky 659/1 a 661 v k. ú. Nižná Šebastová.** Na pozemky 660/5 a 659/2 som nedostal odpoveď, či bolo vydané Stavebné povolenie, napriek tomu je tam vysypaný stavebný odpad, kamene a stiahnutá ornica. Do októbra 2023 tam boli naskladané kontajnery pre zber odpadov, potom boli zobrazené preč z pozemkov. Dňa 16.3.2023 Oznámením č. SÚ/781/24280/2023-Se Stavebný úrad Prešov **neoznámil** začatie stavebného konania na pozemkoch KN-E661, KN-E659/1. **Rozhodnutie o umiestnení stavby**

č. SÚ/13574/2019-Sf/251 z 11.12.2019 nie je pre pozemky KN-E 661 a KN-E 659/1. Spoluvlastníci pozemkov sa tak nemali možnosť odvolať ani v rámci stavebného konania vyjadriť. **Odvolávam sa na text Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/13574/2019-Sf/251 z 11.12.2019 bod 34. Na strane 5 a na text na strane 13.** Účastník konania Mária Sivačková, [REDAKOVANÉ] zastúpená splnomocneným zástupcom Milošom Sivačkom vzniesla k navrhovanej stavbe na ústnom pojednávaní dňa 11.10.2019 tieto pripomienky: Stavebník spoločnosť JOKYS, s.r.o. 080 06 Prešov, Pažica, stavebným zásahom, zobrať ornice, vykládkou materiálov a stavebnými mechanizmami nezasiahne do pozemkov, ktoré sa nachádzajú vedľa, kde mám spoluvlastnícke právo. Stavebné povolenie SÚ/781/27890//2023-Se z 11.4.2023 (právoplatnosť 5.6.2023) – spoluvlastníci naďalej nevedia o vydaní stavebného povolenia na ich spoluvlastnícke podiely. Spoluvlastníci podielov tak nemali možnosť a bolo im odopreté právo podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. a chrániť svoj majetok. Bez uvedeného dátumu JOKYS s.r.o. Prešov - Nižná Šebastová, Pažica 2320/9 požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavbu: rekonštrukcia a prekládka VN 22 kV na pozemok E-KN 661 k. ú. Nižná Šebastová. Dňa 27.12.2022 bolo vydané Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou. Uvedení spoluvlastníci nemali možnosť uplatniť svoje námietky k navrhovanej stavbe, pretože o tom nevedeli. Úradný záznam – verejná vyhláška. Vyvesené na úradnej tabuli 29.12.2022. Zvesené z úradnej tabuli 13.1.2023. Stavebné povolenie č. SÚ/131/24367/2023-Se bolo vydané 28.03.2023 (právoplatnosť 5.6.2023) Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku sme nemali možnosť znova podať odvolanie a stavebné povolenie bolo bez nášho vedomia. V priebehu roku 2023, obhliadkou spoluvlastníckych podielov, ktoré prenajíma družstvo Agroplus Prešov, ul. Zlatobanská 12, 080 05 Prešov a na základe nájomnej zmluvy bolo zistené, že k pozemkom 660/5, 659/2, 661, 659/1 je odstránený pôvodný plot (vyznačenie na katastrálnej mape), že z uvedených pozemkoch je stiahnutá orná pôda a na uvedených pozemkoch je vysypaný stavebný odpad a kamene. Na pozemkoch 660/5, 659/1 sa nachádzajú kontajnery na zber odpadov. V priebehu októbra 2023 kontajnery boli zobrať preč. Stiahnutá orná pôda z pozemkov 661 a 659/1 sa nachádza na druhom konci týchto pozemkov, alebo až na pozemkoch 662/12 a 658/2. Presný zásah do majetku môže určiť zameraný geometrický plán. Pre násyp kameňa a odpadu môže byť zasiahnutý aj pozemok 651/31. Zistiť sa to dá zameraním pozemku a geometrickým plánom. Vedľa pozemku 659/2 je smerová tabuľa – Zber odpadov, Kristav s.r.o., ktorá ukazovala na pozemky 659/2 a 660/5. Od októbra 2023 je smerová tabuľa – Zber odpadov Kristav s.r.o. otočená tak, že ukazuje šípka opačne, teda od pozemku 659/2 a 660/5. Na pozemku 661 a 659/1 je postavený plot z oceľových rúrok a pletiva, zamknutá brána na vysiachi zámok a vyvesené napadnuté Stavebné povolenie. Je iam tabuľa. „Tento priestor je monitorovaný kamerovým systémom“ a tabuľa: „Súkromný pozemok, vstup zakázaný“. Z pozemku 659/2 je vstup motorovými vozidlami do haly č. 1, pretože v plote je urobená brána. Dňa 18.9.2023 Družstvo Agroplus Prešov, ul. Zlatobanská 12 oznamuje, ktoré pozemky využíva pre poľnohospodársku produkcia a ktoré užíva spoločnosť JOKYS bez právneho dôvodu. Družstvo Agroplus spoločnosti JOKYS **žiaden súhlas na stavebnú činnosť nedalo**. Dňa 19.9.2023 Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie sa vyjadril, že **nepovoľuje** zber stavebných odpadov a zeminy a predaj recyklátov na uvedené pozemky. Dňa 29.9.2023 Okresný úrad Prešov, Pozemkové oddelenie – **tunajší úrad nedal súhlas** na použitie poľnohospodárskej pôdy, odňatie pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, sťahovanie ornice ani na uskladnenie stavebného materiálu na uvedené parcely. Dňa 2.10.2023 Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie sa vyjadril: „Podľa § 97 odst. 1 písm. s) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o odpadoch) tunajší úrad udeľuje súhlas na využívanie odpadov na spätné zasypávanie. V zmysle § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch tunajší úrad **neudelil súhlas pre uvedené parcely nachádzajúce sa v k. ú. Nižná Šebastová**. Dňa 6.10.2023 Mestský úrad – Stavebný úrad Prešov výzvou č. SÚ/15640/145861/2023-Sf/213 vyzýva stavebníka JOKYS s.r.o., IČO 47570741, Pažica 9, 080 06 Prešov-Nižná Šebastová na **okamžité zastavenie stavebných prác**. Dňa 18.10.2023 spoločnosť JOKYS s.r.o., Pažica 9, 080 06 Prešov-Nižná Šebastová, IČO 47570741 zastúpená konateľom [REDAKOVANÉ] žiada o vykonanie pozemkových úprav Okresný úrad prešov, Pozemkový lesný odbor – pozemkové oddelenie. Dňa

14.11.2023 Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor – Pozemkové oddelenie nariaďuje konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Tably – zverejnenie. V dňoch 24.11, 28.11, 1.12. a 6.12.2023 boli podané odvolania spoluvlastníkov uvedených parciel proti vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav na Okresný úrad Prešov – pozemkové oddelenie. Január 2024 : podanie oznámenia na Okresnú prokuratúru Prešov: **Bolo podané oznámenie pre podozrenie zásahu do majetku spoluvlastníkov ornej pôdy a trvalého trávnatého porastu v katastrálnom území Prešov-Nižná Šebastová.** Miesto: Prešov, ulica Strojnícka, lokalita TABLY, katastrálneho územia Nižná Šebastová. Doterajšie ústne rozhovory v minulosti so zástupcami uvedených spoločností nepriniesli zmysluplný záver z dôvodu ponúkanej nízkej ceny bez znaleckého posudku. V minulosti predložený cenový návrh spoluvlastníkov pozemkov na odkúpenie uvedených pozemkov zase nebol prijatý uvedenými spoločnosťami. Týmto bolo všetko ukončené bez žiadnych právnych záväzkov. V auguste 2023 bolo p. Liptákovi oznámené telefonicky, že si neprajem, aby využívali náš majetok na svoje obohacovanie a aby z neho odišli preč. Taktiež bolo oznámené zástupcovi RK SPIRIT Prešov s.r.o., Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov, tel č. [REDAKOVANÉ] ktorý sa predstavil, že zastupuje uvedené spoločnosti pri vybavovaní jednoduchých pozemkových úprav na Okresnom úrade Prešov – pozemkové oddelenie, aby nechal náš majetok na pokoji a nestaral sa, jednoduché pozemkové úpravy nepotrebujeme. **Záver :** Uvedenými udalosťami došlo k stavebnému zásahu do nášho majetku, k zničeniu majetku už pred podaním žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy. Pozemky 660/5, 659/2, 661, 659/1 a pravdepodobný je aj zásah do pozemku 659/31 **sú zničené, nedajú sa využiť na poľnohospodárske účely.** Pozemky 659/2 a 660/5 sú vysypané kameňmi a stavebným odpadom, pod nimi zrejme bude stiahnutá orná pôda a nevieme, kde sa stratila. Z pozemkov 661 a 659/1 je stiahnutá ornica na kôpu na konci pozemkov. Po stiahnutí ornej pôdy sú mláky. Môžeme predpokladať, že dochádza k premiestňovaniu a rozkrádaniu ornej pôdy, nakoľko ide o veľké množstvo. Pozemky 660/5, 659/2, 661, 659/1 sú ohradené stavebnou ohradou, krížom cez pozemok 661 a 659/1 je postavený plot so zamknutou bránou na visiaci zámok, takže z ulice Strojníckej sa tam nedá dostať. Pre objektivnosť uvádzam spoluvlastnícke práva JOKYS s.r.o. a Kristav s.r.o. Pažica 9, 080 06 Prešov-Nižná Šebastová, katastrálne územia Nižná Šebastová. LV 3165, pozemok 659/2, výmera 442 m², orná pôda JOKYS s.r.o. podiel 21/128 = 72,5 m² = 16% LV1677, pozemok 660/5, výmera 377 m², orná pôda JOKYS s.r.o. podiel 3/32 = 35,3 m² = 9% LV3165, pozemok 659/1, výmera 6860 m², orná pôda JOKYS s.r.o. podiel 21/128 = 1125,4 m² = 16% LV1677, pozemok 661, výmera 4008 m², orná pôda JOKYS s.r.o. podiel 3/32 = 375,8 m² = 9%. Kristav s.r.o. nemá žiadny podiel v uvedených pozemkoch. Je pravdepodobné, že spoluvlastník p. Lipták dodá svoje podiely pre JOKYS s.r.o., nakoľko v minulosti jednal o kúpe pozemkov, ale pre nízku cenu bola uvedenými spoluvlastníkmi požiadavka na kúpu zamietnutá. Spoluvlastnícke podiely uvedených spoluvlastníkov v tomto oznámení : LV1677, pozemok 660/5, orná pôda, výmera 377 m² = podiel 188,4 m² = 49,97%, LV3165, pozemok 659/2, orná pôda, výmera 422 m² = podiel 97 m² = 21,94%, LV1677, pozemok 661, orná pôda, výmera 4008 m² = podiel = 507%, LV3165, pozemok 659/1, orná pôda, výmera 6860 m² = podiel = 21,88%. Napriek tomu, že KRISTAV s.r.o. nemá podľa LV žiadne vlastnícke práva a JOKYS s.r.o. má v uvedených spoluvlastníckych podieloch vlastníctvo 9% a 16%, dostali od mesta Prešov- Stavebného úradu, stavebné povolenia, navyše bez prítomnosti uvedených spoluvlastníkov a bez možnosti sa odvolať. **Na základe uvedeného žiadame dosiahnuť nápravu zničeného majetku.** – zrušiť vydané stavebné povolenia, žiadosti boli zaslané na Okresný úrad Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky. – nadriadený orgán stavebného úradu, - zastaviť ďalšie aktivity spomenutých spoločností na uvedených pozemkoch z dôvodu doterajšieho postupu a zničenia nášho spoluvlastníckeho majetku. - vyšetriť zásah do životného prostredia a vykonať nápravu. – **uviesť uvedené parcely do pôvodného stavu, teda do stavu, aké boli pred poškodením životného prostredia.** (Enviroment – životné prostredie, okolie, prostredie človeka, vonkajšie životné podmienky). Zásahom uvedených spoločností sa úplne zmenili a sú zničené. (Enviromentálna záťaž je znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka predstavujúce závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu. – vyšetriť a vykonať kontrolu so záverom o aké násypy ide s ohľadom na životné prostredie a kontamináciu vody (znečistenie prostredia škodlivými látkami).

– odstrániť celé oplatenie a zámok, aby sme sa na zamknuté pozemky 661 a 659/1, na ktorých je oplatenie a zamknutá brána a na ďalšie spomenuté pozemky, mohli dostať. – Uvedeným zásahom nie je možné uvedené a vyznačené spomenuté pozemky používať na poľnohospodárske účely, nie je možné ich prenajať (nedajú sa kosiť). Stiahnutím ornej pôdy na iné miesto vznikla majetková škoda a škoda, ktorá vznikla zásahom do životného prostredia. Uvedené pozemky, kde bol urobený tento zásah, nemôžeme požívať. Nesúhlasíme s postupom spomenutých spoločností JOKYS s.r.o. ani Kristav s.r.o., Pažica 9, 080 06 Prešov – Nižná Šebastová, aby žiadali vytvoriť obvod jednoduchých pozemkových úprav Okresným úradom Prešov – pozemkové oddelenie. V navrhnutom obvode pozemkových úprav sú naše spoluvlastnícke podiely pre poľnohospodársku produkciu **zničené už pred podaním žiadosti**. Navyše navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav je v rozpore s údajmi v katastrálnej mape.“ K vyjadreniu boli doložené podklady: Rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/13574/2019-Sf/251 z 11.12.2019; stanoviská Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie - pod č. OU-PO-OSZP3-2023/053027-02/OH (INFO/90/2023/OU-PO/OSŽP) zo dňa 19.09.2023 a pod č. OU-PO-OSZP2-2023/054039-002 (Info č. 92/2023/OU-PO/OSŽP) zo dňa 02.10.2023; stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia – pod č. OU-PO-PLO1-2023/055319-002 zo dňa 29.09.2023; stanovisko Družstva AGROPLUS Prešov – č. 786/2023 zo dňa 18.09.2023; výzva stavebného úradu Mesta Prešov – pod č. SÚ/15640/145861/2023-Sf/213 zo dňa 06.10.2023; Upovedomenie Okresnej prokuratúry Prešov pod č. Pd 30/24/7707-5 zo dňa 08.02.2024; list Okresnej prokuratúry Prešov (postúpenie trestného oznámenia) pod č. Pd 32/24/7707-4 zo dňa 05.02.2024; Nájomná zmluva č. 838; návratky navrhovateľov na Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor; snímok z katastrálnej mapy; fotodokumentácia.

Vyjadrenie stavebníka spoločnosti KRISTAV s.r.o. v konaní: „Dňa 11.04.2024 nám bolo doručené „Oznámenie o začatí konania o preskúmanie rozhodnutia mesta Prešov č. sp. SÚ/781/27890/2023-Se mimo odvolacieho konania. Na základe uvedenej skutočnosti podávame nasledujúce vyjadrenie: - radi by sme chceli uviesť na pravú mieru okolnosti okolo podania oznámenia Miloša Sivačka, Ing. Danice Repkovej, Jozefa Marcina, Petra Marcina a Martiny Tarasovičovej k ich žiadosti o vydanie rozhodnutia na zastavenie stavby a na zrušenie vydaných stavebných povolení ktoré vydal Stavebný úrad Prešov pod č. SÚ/131/24367/2023-Se z 28.03.2023, stavebnú spoločnosť JOKYS s.r.o., Ul. Pažica č. 9, 080 06 Prešov, IČO: 47570741, rekonštrukcia a prekládka VN 22 kW, Ul. Strojnícka. V uvedenej žiadosti uvádzajú, že ako spoluvlastníci pozemku č. 661 v k.ú. Nižná Šebastová stavebný úrad ich neprizval ku konaniu a neumožnil im reagovať na požiadavky stavebníka. Uvedené tvrdenie sa vôbec nezakladá na pravde nakoľko Stavebný úrad Prešov v zmysle § 61 odst. 4 stavebného zákona Oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou. – taktiež nie je pravdou to čo uvádza p. Sivačko, že parcely č. 660/5 a 659/2 s ú. vysypané stavebným odpadom. Dané pozemky nikdy neboli vysypané stavebným odpadom. Naša spoločnosť disponuje rozhodnutím na zhodnocovanie ostatných odpadov mobilným zariadením ktoré vydal OÚ Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie a taktiež správou o výrobku, kde stavebný odpad bol zhodnotený mobilným zariadením a následne boli vykonané certifikované skúšky jednotlivých výrobkov v Technickom a skúšobnom ústave stavebnom. Materiál o ktorom p. Sivačko píše, ako o stavebnom odpade v skutočnosti to nebol stavebný odpad, ale stavebný recyklovaný materiál použitý v zmysle horeuvedeného stavebného povolenia na ploche stavby. Na základe vyššie uvedených skutočností máme za to, že p. Sivačko naďalej zavádza už aj orgány verejnej správy, tak ako od prvého kontaktu s predstaviteľmi našej spoločnosti pri vyjednávaní o odpredaji podielov na parcelách v k.ú. Nižná Šebastová, kde nás zavádzal ohľadne ceny, potom keď prišlo k dedičskému konaniu, tak nám dal ústny príslub, že môžeme riešiť konania v rámci nášho podnikateľského plánu a nakoniec všetko poprel a požadoval od nás neadekvátnu cenu za odpredaj podielov na daných parcelách. Odmietol aj usporiadanie spoluvlastníctva na základe dohody všetkých spoluvlastníkov, ako aj zámenu pozemkov v danej lokalite. A následne spustil kroky, aby nám náš stavebný zámer prekazil. Vo veci sa jedná o naše spoločné spoluvlastníctvo na parcelách, kde má aj spoluvlastnícke podiely

p. Sivačko a spol., čo nespochybňujeme, ale len naša spoločnosť má reálny záujem o to, aby sa naše spoluvlastníctvo zákonným spôsobom usporiadalo, ale p. Sivačko a spol. nemá snahu ani záujem využiť zákonu možnosť. Nakoľko nedošlo ani k reálnej dohode na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na parcelách p. Sivačka a spol., tak spoločnosť JOKYS s.r.o. podala dňa 18.10.2023 žiadosť o jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len JPÚ) v zmysle § 2 ods. 1 písm. h/ Zak. č. 330/1991 Zb., pretože je potrebné usporiadať pozemky (pozemkové vlastníctvo) vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V rámci JPÚ je jediným odporcom v konaní p. Sivačko Miloš a spol. a to jedine preto, že sme sa rozhodli neakceptovať ich prehnanú a mimo reality nimi požadovanú cenu za odpredaj ich podielov na daných parcelách. Pán Sivačko ako zástupca ich rodiny v rámci vyjednávania o cene za ich spoluvlastnícke podiely sa pri telefonických rozhovoroch vyjadril, že ak nekúpime za takú cenu ako oni chcú, tak nám svoje podiely nepredajú a budú robiť všetko pre to, aby nám robili problémy aj v konaní JPÚ, maximálne nám sťažili náš podnikateľský zámer a urobili konania nehospodárskymi, a takýmto spôsobom nás chcú donútiť, aby sme im zaplatili za ich podiely takú cenu akú p. Sivačko a spol. si vysnívali. Uvedené vyjadrenie sme podali aj vzhľadom k tomu, aby orgán verejnej správy, ktorý rieši dané konanie si vedel vyhodnotiť osobu Miloša Sivačka a jeho konanie voči našim spoločnostiam a jej konateľovi. Pán Miloš Sivačko nikdy nejednal férov a stále menil názor s jediným cieľom, a to sťažiť a poškodiť konateľa spoločnosti JOKYS s.r.o. a KRISTAV s.r.o.. K tomuto záveru konateľ spoločnosti dospel po tom ako p. Sivačko v telefonickom rozhovore sa vyjadril v tom zmysle, že má konateľ drahé auta a veľa majetku, a preto by mal im zaplatiť toľko koľko oni si určia, za akú cenu predajú svoje podiely. Chceme poukázať na skutočnosť a dôvodníť obavu, že jeho konanie je účelové a tým nám účelovo vytvára škody v spoločnostiach JOKYS s.r.o. a KRISTAV s.r.o. (vlastníkom a konateľom oboch spoločností je [REDAKOVANÉ]). Spoločnosti KRISTAV s.r.o. a JOKYS s.r.o. na základe výzvy Stavebného úradu Prešov zo dňa 06.10.2024, okamžite sme pozastavili všetky stavebné práce na stavbách. Zároveň sme vykonali nevyhnutné zabezpečovacie práce na predmetnej stavbe tak, aby nedošlo k ohrozeniu života, zdravia, majetku, životného prostredia. S výrokovou časťou predmetného rozhodnutia sme sa bez odporu stotožnili a súhlasíme s pozastavením stavebných prác na uvedených stavbách, a to do usporiadania vlastníctva na dotknutých parcelách, čo potvrdzujú vyššie spomenuté aj naše následné kroky.“ K vyjadreniu boli doložené podklady: výzva stavebného úradu Mesta Prešov – pod č. SÚ/15640/145861/2023-Sf/213 zo dňa 06.10.2023; Nariadenie konania o začatí JPÚ Okresného úradu Prešov, Pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia – pod č. OU-PO-PLO1-2023/059355-002 zo dňa 15.11.2023.

Odvolací správny orgán preskúmal v celom rozsahu napadnuté rozhodnutie, predložené doklady p. Milošom Sivačkom, dôvody uvedené v podnete navrhovateľov na preskúmanie rozhodnutia, listinné dôkazy spisového materiálu a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie vydané špeciálnym stavebným úradom je v rozpore s ustanoveniami § 58 ods. 2; § 60 ods. 1 a ods. 2 písm. b); § 120 ods. 3 stavebného zákona; ustanoveniami § 8 ods. 2 písm. a) vykonávacej vyhlášky, ustanoveniami § 3 ods. 1; § 19 ods. 3; § 30 ods. 1, písm. j) správneho poriadku, pričom zistil nasledovné:

Podľa ustanovenia § 117 ods. 1 stavebného zákona: „Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.“

Podľa ustanovenia § 120 ods. 1 stavebného zákona: „Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách pre letecké pozemné zariadenia, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežíach, jamových budovách, strojojnách ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).“

Podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona: „*Pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.*“

Odvolací správny orgán zistil, že špeciálny stavebný úrad konal v stavebnom konaní vo veci povolenia predmetnej stavby ako príslušný špeciálny stavebný úrad, podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona v súbehu s ustanovením § 120 ods. 1 stavebného zákona, čo správne odôvodnil vo výroku napadnutého rozhodnutia.

V prvom rade je nutné upozorniť navrhovateľov, že odvolací správny orgán sa v konaní mimo odvolacieho konania zaoberal správnosťou a zákonnosťou vydania napadnutého rozhodnutia špeciálnym stavebným úradom v súlade s ustanovením § 120 ods. 1 stavebného zákona a v súbehu s ustanovením § 3a ods. 4 cestného zákona. A preto sa k námietkam uvedených v podnete a vyjadrení navrhovateľov v rámci tohto konania vo veci vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia všeobecným stavebným úradom podľa ustanovenia § 117 ods. 1 stavebného zákona, ako aj námietkam, ktoré nesúvisia s vydaním napadnutého rozhodnutia, nebude zaoberať a vyjadrovať.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku: „*Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 3 správneho poriadku: „*Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.*“

Podľa ustanovenia § 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 alebo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*“

Podľa ustanovenia § 120 ods. 1 stavebného zákona: „*Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách pre letecké pozemné zariadenia, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežíach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).*“

Podľa ustanovenia § 120 ods. 3 stavebného zákona: „*Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a dodržanie všeobecných požiadaviek na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Podmienky na umiestnenie stavby sa určia v stavebnom povolení.*“

Podľa ustanovenia § 120 ods. 1 stavebného zákona, špeciálne stavebné úrady vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu pri špeciálnych stavbách v celom rozsahu s výnimkou právomoci vo

veciach územného rozhodovania. Podľa ustanovenia § 120 ods. 3 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad môže povolenie na stavbu vydať len na základe záväzného stanoviska podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona, vydaného miestne príslušným stavebným úradom (všeobecný stavebný úrad), ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. **Záväzné stanovisko všeobecného stavebného úradu v súlade s ustanovením § 120 ods. 3 stavebného zákona sa v spisovom materiáli nenachádza.** V prípade ak sa územné rozhodnutie nevydáva, tak špeciálny stavebný úrad môže povolenie na stavbu vydať len na základe záväzného stanoviska podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a dodržanie všeobecných požiadaviek na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. V spisovom materiáli sa nachádza stanovisko Mesta Prešov, Mestského úradu Prešov, odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby, referátu územného rozvoja a architektúry mesta, Hlavná 73, 080 01 Prešov vydané pod č. OURAAV/18260/2022, 179954/2022 zo dňa 28.12.2022 v dvoch verziách. V jednej verzii záväzného stanoviska v bode 3 a 4 sa uvádza, že: „**3. Na základe vyššie uvedeného predloženej projektová dokumentácia stavby nie je v súlade so záväznou časťou Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu Mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018. 4. Mesto Prešov nesúhlasí s predloženou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby.**“. V druhej verzii záväzného stanoviska sa v bode 3 a 4 uvádza, že: **3. Na základe vyššie uvedeného predloženej projektová dokumentácia stavby je v súlade so záväznou časťou Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu Mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018. 4. Mesto Prešov súhlasí s predloženou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby.**“ Pričom obidve záväzné stanoviská nachádzajúce sa v spisovom materiáli sú iba fotokópie. Avšak pre umiestnenie inžinierskej stavby bolo vydané územné rozhodnutie pod č. SÚ/13574/2019-Sf/251 zo dňa 11.12.2019, a teda špeciálny stavebný úrad mohol vydať stavebné povolenie len na základe záväzného stanoviska všeobecného stavebného úradu (Mesta Prešov), ktorý potvrdí, že vypracovaná dokumentácia pre stavebné povolenie spĺňa podmienky stanovené v územnom rozhodnutí v súlade s ustanovením § 120 ods. 3 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad skúma, či dokumentácia predložená k žiadosti o stavebné povolenie spĺňa podmienky územného rozhodnutia. Ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve špeciálny stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej dobe doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví (§ 19 ods. 3 správneho poriadku).

Špeciálny stavebný úrad napriek tomu, že nemá právomoci vo veciach územného rozhodovania a k žiadosti nebolo priložené záväzné stanovisko územného orgánu, ktorý v stavebnom konaní overuje, že v dokumentácii stavby pre stavebné povolenie sú dodržané podmienky územného rozhodnutia, neskúmal prostredníctvom územného orgánu. Uvedeným postupom porušil ustanovenie § 120 ods. 3 stavebného zákona vecnej nepríslušnosti právomocí územného orgánu a v stavebnom konaní pokračoval s následným vydaním prvostupňového napadnutého rozhodnutia v rozpore s citovaným ustanovením stavebného zákona a správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona: „*Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*“

Podľa ustanovenia § 60 ods. 2 písm. b) stavebného zákona: „*Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4.*“

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1, písm. a), b), c), d) stavebného zákona: „*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; právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou; právo vyplývajúce z iných právnych predpisov; užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.*“

Podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písm. j) správneho poriadku: „*Správny orgán konanie zastaví, ak tak ustanoví osobitný zákon.*“

Odvolací správny orgán zistil, že stavebník pri podaní žiadosti nepredložil žiadne relevantne doklady o tom, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona. Na listoch vlastníctva č. 3247, 3165, 3159, 1677, ktoré boli priložené v spisovom materiáli, sa stavebník, a teda spoločnosť KRISTAV s.r.o., IČO: 47821230, Pažica 9, 080 06 Prešov, nenachádza. Špeciálny stavebný úrad týmto konaním nepostupoval v súlade so stavebným zákonom. Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Špeciálny stavebný úrad mal stavebné konanie v predmetnej veci podľa ustanovenia § 60 ods. 2 písm. b) stavebného zákona zastaviť rozhodnutím a v konaní nepokračovať. Z ustanovenia § 60 ods. 2 písm. b) stavebného zákona vyplýva povinnosť stavebnému úradu zastaviť stavebné konanie, ak stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4 stavebného zákona. Podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písm. j) správneho poriadku správny orgán zastaví konanie, ak tak ustanovuje osobitný zákon, a teda v tomto prípade stavebný zákon.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona: „*Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*“

Podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona: „*Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.*“

Podľa ustanovenia § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona: „*Líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä diaľnice, cesty a miestne komunikácie.*“

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku: „*Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*“

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku: „*Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*“

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona v súbehu s ustanovením § 26 ods. 1, 2 správneho poriadku špeciálny stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania (ak je žiadosť o

stavebné povolenie úplná) verejnou vyhláškou pri líniových stavbách alebo pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania. Pojem líniové stavby na účely stavebného zákona je vymedzený v ustanovení § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona. Stavebný zákon ďalej neupravuje otázku, čo treba považovať za veľký počet účastníkov konania, a preto túto otázku špeciálny stavebný úrad posúdi v zmysle odseku 4 v každom konkrétnom prípade osobitne. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa oznámenie o začatí stavebného konania vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli špeciálneho stavebného úradu. Špeciálny stavebný úrad súčasne zverejní oznámenie o začatí stavebného konania aj iným spôsobom v mieste obvyklým, a teda v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. V súlade s ustanovením § 69 ods. 2 stavebného zákona sa aj stavebné povolenie pre líniové stavby a stavby s veľkým počtom účastníkov konania rovnako zverejňuje verejnou vyhláškou na dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na základe vyjadrenia navrhovateľov bolo začatie stavebného konania pre inžiniersku stavbu oznámené verejnou vyhláškou, a preto nemali možnosť sa vyjadriť pretože o tejto skutočnosti nevedeli a tiež napadnuté rozhodnutie bolo zverejnené verejnou vyhláškou, a teda navrhovatelia sa nemohli odvolať. Avšak doručovanie verejnou vyhláškou je zákonná možnosť doručovania v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku. Ďalej je potrebné uviesť, že v spisovom materiáli sa nachádza oznámenie o začatí stavebného konania pre inžiniersku stavbu pod č. SÚ/781/24280/2023-Se zo dňa 16.03.2023, z ktorého nie je zrejme, že bolo zverejnené verejnou vyhláškou pretože neobsahuje doložku o vyvesení a zvesení oznámenia na úradnej tabuli špeciálneho stavebného úradu. To iste platí aj pri napadnutom rozhodnutí, ktoré sa nachádza v spisovom materiáli. Napadnuté rozhodnutie bolo vydané dňa 11.04.2023 a vyznačená právoplatnosť ja vykonateľnosť je dňa 05.06.2023, čo sa javí, že napadnuté rozhodnutie bolo zverejnené verejnou vyhláškou, avšak neobsahuje doložku o vyvesení a zvesení napadnutého rozhodnutia na úradnej tabuli špeciálneho stavebného úradu. V spisovom materiáli sa tiež nenachádzajú doručky o doručení oznámenia o začatí stavebného konania a napadnutého rozhodnutia účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Odvolací správny orgán v konaní o preskúmaní napadnutého rozhodnutia mimo odvolacieho konania s poukázaním na vyššie uvedené zistenia preskúmal podľa ustanovenia § 65 ods. 2 správneho poriadku napadnuté rozhodnutie, dôvody uvedené v odvolaní, predložené doklady a listinné dôkazy v súlade s ustanovením § 46 správneho poriadku. V konaní o preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania zistil pochybenie v rozhodovaní prvostupňového správneho orgánu vo veci vydania napadnutého rozhodnutia ktorým povolil inžiniersku stavbu z dôvodu porušenia platných procesných a hmotno-právnych predpisov, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je v zmysle ustanovenia § 68 ods. 2 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Pavol Janus
Ing. Pavol Janus
vedúci odboru

Toto oznámenie sa doručí ostatným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli webovom sídle Okresného úradu Prešov na dobu 15 dní podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Zároveň žiadame o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov, ak ho má zriadené. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie, žiadame túto vyhlášku zaslať späť na tunajší úrad s vyznačením uvedených údajov.

Potvrdenie dátumu vyvesenie a zvesenia verejnej vyhlášky:

dátum vyvesenia:

dátum zvesenia:

odtlačok pečiatky, podpis:

odtlačok pečiatky, podpis:

Doručuje sa:

účastníkom konania:

1. Mesto Prešov, Mestský úrad Prešov, špeciálny stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov,
2. KRISTAV s.r.o., Pažica 9, 080 06 Prešov,
3. Miloš Sivačko, [REDACTED]
4. Ing. Danica Repková, [REDACTED]
5. Jozef Marcin, [REDACTED]
6. Peter Marcin, [REDACTED]
7. Martina Tarasovičová, [REDACTED]
8. Družstvo Agroplus Prešov, Zlatobanská 12, 080 01 Prešov,
9. ostatným účastníkom konania -- verejnou vyhláškou.

dotknutým orgánom:

1. Mesto Prešov, MsÚ Prešov, Odbor ÚRAaV, Referát ÚRaAM, Hlavná 73, 080 01 Prešov,
2. Mesto Prešov, MsÚ Prešov, Odbor ŽPaDI, Hlavná 73, 080 01 Prešov,
3. Mesto Prešov, MsÚ Prešov, Odbor OHA, Hlavná 73, 08001 Prešov,
4. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 51 Košice,
5. OR PZ v Prešove, okresný dopravný inšpektorát, Vajanského 32, 080 01 Prešov,
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava,
7. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov,
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnicka 1, 080 01 Prešov,
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov,
10. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov,
11. Slovak Telekom, a.s., Karadžičová 10, 825 13 Bratislava,
12. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,
13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
14. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice,
15. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice,
16. O.S.V.O. comp, a.s. Prešov, Strojnícka 18, 080 06 Prešov.