



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor opravných prostriedkov
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

č. OU-PO-OOP2-2026/057206-004

V Prešove dňa 24.04.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov vykonávajúci v druhom stupni štátnu správu vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni rozhoduje miestne príslušný okresný úrad podľa ustanovenia § 4 ods. 2 písm. b) a § 4 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie (cestný správny orgán) v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 písm. b) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a ako bezprostredne nadriadený orgán v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) Okresného úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „okresný úrad“) rozhodol o proteste prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 345/25/7707 – 8 zo dňa 23.02.2026

t a k t o :

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov (ďalej aj „nadriadený orgán“) podľa ustanovenia § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre

nevyhovuje protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov

č. Pd 345/25/7707 – 8 zo dňa 23.02.2026,

v rámci ktorého prokurátor navrhol v zmysle ustanovenia § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre zrušiť rozhodnutie č. OÚ-PO-OCDPK-2025/022214-04 zo dňa 16.09.2025, ktorým okresný úrad zamietol odvolanie a potvrdil stavebné povolenie č. SÚ/8705/123906/2024-Čj zo dňa 30.07.2024, prostredníctvom ktorého mesto Prešov ako špeciálny stavebný úrad povolilo líniovú inžiniersku stavu: IBV Kráľova hora – Za židovským cintorínom 2, Prešov, stavebné objekty SO 01 Obslužné komunikácie, SO 02 Dažďová kanalizácia na pozemkoch parc. KN-C číslo 16212/18, 16212/19, 16209/413, 16209/414, 16209/490, 16209/439, 16209/440, 16209/441, 16209/476, 16209/477, 16209/478, 16209/479, 16209/432, 16209/456, 16209/496, 16209/497, 16209/216, 16209/975, 16209/976 v kat. území Prešov (SO 01 Obslužné komunikácie - Vetva 1, Vetva 2.1, Vetva 2.2, Vetva 3) na pozemkoch parc. KN-C číslo 16209/719, 16209/591, v kat. území Prešov (SO 01 Obslužné komunikácie - Vetva 4), na pozemkoch parc. KN-C číslo 16209/719, 16209/717, 16209/593, v kat. území Prešov (SO 01 Obslužné komunikácie - Vetva 5), na pozemkoch parc. KN-C číslo 16209/497, 16209/500, 16209/503, 16209/506, 16209/509, 16209/512, 16209/515, 16209/517, 16209/518, 16209/519, 16209/521, 16209/524, 16209/527, 16209/530, 16209/533, 16209/536, 16209/296,

16210/37, v kat. území Prešov a pozemku parc. KN-E číslo 2216, v kat. území Prešov (SO 02 Dažďová kanalizácia).

O d ô v o d n e n i e

Mesto Prešov ako príslušný všeobecný stavebný úrad vydalo na základe návrhu zo dňa 02.02.2011 rozhodnutie o umiestnení stavby „IBV Kráľova hora – Za židovským cintorínom – Prešov“ č. B/2342/2011 – Tu zo dňa 08.07.2011.

Ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty podľa ustanovenia § 3 ods. 2 cestného zákona rozhodovalo mesto Prešov o pripojení pozemných komunikácií (t. j. stavebného objektu SO 01 – Obslužné komunikácie: pozemná komunikácia č. 2 – MO 6,5/30; pozemná komunikácia č. 6 – MZ 8/40, pozemná komunikácia č. 7 – MZ 8/40; pozemná komunikácia č. 8 – MO 6,5/30) na prístupovú cestu k južnému portálu tunela Bikoš pre stavbu „Rýchlostná cesta R4 Prešov – severný obchvat“ v rámci územného konania, ktorého výsledkom bolo územné rozhodnutie č. B/2342/2011-Tu zo dňa 08.07.2011.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 cestného zákona miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú **obce** ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych cestách a na účelových cestách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych ciest a účelových ciest.

Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) oznámilo účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie stavebného konania na základe žiadosti stavebníka zo dňa 28.08.2019 vo veci vydania stavebného povolenia na stavbu IBV Kráľova hora – Za židovským cintorínom 2, Prešov“, ktorá pozostáva zo stavebných objektov: SO 01 Obslužné komunikácie, SO 02 Dažďová kanalizácia.

V súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Mesto Prešov ako príslušný špeciálny stavebný úrad na základe žiadosti PhDr. Ing. Danky Vargovej **stavebným povolením č. SÚ/9579/145385/2019-Čj zo dňa 19.09.2019** povolilo stavbu „IBV Kráľova hora - Za židovským cintorínom, Prešov“.

V spise sa nachádza záväzné stanovisko všeobecného stavebného úradu (mesta Prešov) č. SÚ/10663/122086/2024 zo dňa 06.06.2024, ktorým v súlade s ustanovením § 120 ods. 2 stavebného zákona overil, či predložená dokumentácia pre stavebné povolenie na inžiniersku stavbu je v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení inžinierskej stavby.

Po vykonanom stavebnom konaní Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a

ods. 4 cestného zákona vydalo stavebné povolenie č. SÚ/8705/123906/2024-ČJ zo dňa 30.07.2024, ktorým v súlade s ustanoveniami § 62 a § 66 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povolilo pre stavebníkov – Miloš Tuhirský, Jozef Cup, MVDr. Kamil Mochnay realizáciu inžinierskej stavby „IBV Kráľova hora – Za židovským cintorínom 2, Prešov, stavebné objekty SO 01 Obslužné komunikácie, SO 02 Dažďová kanalizácia“, a to za podmienok stanovených vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia.

Stavebné povolenie bolo vyvesené na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov do 03.09.2024.

Predmetom stavebného objektu SO 01 Obslužné komunikácie je vybudovanie miestnych obslužných ciest kategórie MO 6,5/30 (Vetva 1, Vetva 2.1, Vetva 3, Vetva 4, Vetva 5) a jednopruhovej miestnej obslužnej cesty MO 4,25/30 (Vetva 2.2). Pozdĺž ciest je navrhnutý chodník šírky 1,5 m. Šírka jazdného pruhu je 2,75 m + 0,5 m odstupová vzdialenosť. Vetva 2.2 je navrhnutá ako jednopruhová obojstranná cesta s predpokladom jej rozšírenia na dvojpruhovú cestu kategórie MO 6,5/30 v ďalších etapách. Navrhované miestne obslužné cesty s chodníkom sa pripájajú na zbernú miestnu cestu v realizácii NDS, a. s. a ďalšie obslužné miestne cesty navrhované v inom projekte. Odvodnenie miestnych obslužných ciest spolu s chodníkom bude zabezpečené ich priečnym sklonom 2,50 % a pozdĺžnym sklonom do 12 %. Následne bude dažďová voda zvedená do uličných vpustí dažďovej kanalizácie. Miestne obslužné cesty Vetva 4 (dĺžky cca 32 m) a Vetva 5 (dĺžky cca 36 m) budú odvodnené vsakovaním do podlažia.

Predmetom stavebného objektu SO 02 Dažďová kanalizácia je technické riešenie odkanalizovania, ktoré pozostáva z výstavby delenej kanalizácie na odvedenie dažďových odpadových vôd z obytnej zástavby a pozemných komunikácií. Dažďová kanalizácia pozostáva zo stôk, na ktorých sú v rozsahu trasy osadené prevádzkové zariadenia (vstupné, lomové, sútokové, spadiskové šachty). Dažďové vody z pozemnej komunikácie budú privádzané cez uličné vpusty a odtekať stokami dažďovej kanalizácie. Navrhované stoky (delená kanalizácia dažďová stoka DN 400) budú napojené na jestvujúcu mestskú kanalizačnú sieť (kanalizácia DN 800) na ul. Ku Kráľovej Hore. Cez jestvujúcu kanalizáciu odtekajú odpadové vody do recipientu rieky Torysa. Vzhľadom na konfiguráciu terénu, odtok odpadových vôd je zabezpečený gravitačným spôsobom. Potrubia kanalizačnej siete sú navrhnuté v zmysle STN 73 6701 na samostatný prietok dažďových a splaškových vôd. Trasy stok sú navrhnuté v miestnych cestách. Celková dĺžka potrubia je 1277,70 m a vybuduje sa z rúr PVC DN/ID 300 – 400 mm. Pred vyústením jednotlivých stôk do jestvujúcej stoky DN 800 mm sa navrhuje na stoke DKH osadiť retenčnú nádrž 2xRN v objeme 2x23 m³.

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

V zmysle ustanovenia § 117 ods. 1 stavebného zákona stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

V súlade s ustanovením § 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 voľných 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 vežiach, 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 stavebného zákona postupujú špeciálne stavebné úrady postupujú, pokiaľ osobitné predpisy podľa ustanovenia § 120 ods. 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.

Pri špeciálnych stavbách je pre vydávanie stavebného povolenia príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 120 ods. 1 stavebného zákona.

Špeciálny stavebný úrad môže stavebné povolenie na špeciálnu 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.

Proti rozhodnutiu č. SÚ/8705/123906/2024-Čj zo dňa 30.07.2024 vydanému špeciálnym stavebným úradom podali odvolatelia VOTOP DEVELOPMENT, s. r. o., PhDr. Ing. Danka Vargová, RNDr. Jozef Durkoš a Anna Durkošová (v rámci stavebného konania, ktoré vyústilo vydaním stavebného povolenia zo dňa 19.09.2019, boli títo odvolatelia v roku 2019 stavebníkmi predmetnej stavby) dňa 17.09.2024 totožné odvolania, ktoré boli podané v zákonom stanovenej lehote.

Dňa 07.11.2024 prostredníctvom listu č. SÚ/15143/168716/2024-Čj špeciálny stavebný úrad predložil odvolania odvolateľov a napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom okresnému úradu, o čom upovedomil účastníkov konania. Predkladacia správa bola okresnému úradu následne doručená dňa 02.12.2024.

Okresný úrad rozhodnutím č. OU-PO-OCDPK-2025/022214-04 zo dňa 16.09.2025 zamietol odvolanie a potvrdil stavebné povolenie č. SÚ/8705/123906/2024-Čj zo dňa 30.07.2024, prostredníctvom ktorého mesto Prešov ako špeciálny stavebný úrad povolilo líniovú inžiniersku stavu: IBV Kráľova hora – Za židovským cintorínom 2, Prešov, stavebné objekty SO 01 Obslužné komunikácie, SO 02 Dažďová kanalizácia.

Na Okresný úrad Prešov podal dňa 26.02.2026 prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov **protest** č. Pd 345/25/7707 – 8 zo dňa 23.02.2026 proti rozhodnutiu č. OU-PO-OCDPK-2025/022214-04 zo dňa 16.09.2025.

V rámci predmetného protestu prokurátor poukázal na ustanovenia § 3 ods. 1 a ods. 5, § 32 ods. 1, § 46, § 59 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku, § 62 ods. 4, § 67 ods. 2, § 140 stavebného zákona a Čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky.

V predmetnom proteste sa prokurátor vyjadril, že okresný úrad nepostupoval v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 správneho poriadku, keďže existovali dôvody, pre ktoré bolo potrebné zrušiť stavebné povolenie č. SÚ/8705/123906/2024-Čj zo dňa 30.07.2024, nakoľko „špeciálny stavebný úrad nezistil úplne a presne skutočný stav veci natoľko, aby bol schopný posúdiť existenciu či neexistenciu neprimeraného obmedzenia či ohrozenia oprávnených záujmov účastníkov konania vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, keďže špeciálny stavebný úrad a zároveň aj správny orgán ako odvolací orgán nesprávne právne posúdili platnosť, resp. neplatnosť stavebného povolenia vydaného pod č. SÚ/9579/145385/2019-Čj zo dňa 19.09.2019.“

V proteste zo dňa 23.02.2026 ďalej prokurátor uviedol:

„Nemožno sa stotožniť s argumentáciou špeciálneho stavebného úradu a následne aj správneho orgánu v odvolacom konaní, že posudzovanie platnosti či neplatnosti stavebného povolenia zo dňa 19.09.2019 nie je súčasťou predmetných konaní.“

„Ďalej je predmetné rozhodnutie v rozpore s ustanovením § 67 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko správny orgán viazal zánik stavebného povolenia zo dňa 19.09.2019 na nedodržanie podmienky ustanovenej v predmetnom stavebnom povolení spočívajúcej v oznámení začatia stavby špeciálnemu stavebnému úradu v zákonnej lehote, pričom zákon v predmetnom ustanovení spája zánik platnosti stavebného povolenia výlučne s faktickým stavom spočívajúcim v nezačatí so stavbou v zákonnej lehote.“

Listom č. OU-PO-OCDPK-2026/052115-02 zo dňa 19.03.2026 predložil dňa 20.03.2026 okresný úrad nadriadenému orgánu predmetný spisový materiál.

Originálne vyhotovenie protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 345/25/7707 – 8 zo dňa 23.02.2026 bolo nadriadenému orgánu doručené dňa 09.04.2026, o čom svedčí list okresného úradu č. OU-PO-OCDPK-2026/052115-03 zo dňa 09.04.2026. Nadriadenému orgánu plynie lehota 30 dní na rozhodnutie o proteste prokurátora od doručenia originálu protestu, čiže odo dňa 09.04.2026.

Nadriadený orgán po preskúmaní predmetného protestu prokurátora, napadnutého rozhodnutia a spisového materiálu uvádza k veci nasledovné:

Z predmetného protestu zo dňa 23.02.2026 je zrejmé, že podľa prokurátora stavebné povolenie zo dňa 19.09.2019 nestratilo platnosť.

Ustanovenie § 67 ods. 2 stavebného zákona znie:

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

V praxi sa lehota na začatie stavby často nesprávne zamieňa s lehotou na dokončenie stavby. Nedokončenie stavby do dvoch rokov nemá za následok neplatnosť stavebného povolenia.

Mesto Prešov ako príslušný špeciálny stavebný úrad stavebným povolením č. SÚ/9579/145385/2019-Čj zo dňa 19.09.2019 povolilo inžiniersku stavbu „IBV Kráľova hora - Za židovským cintorínom, Prešov“, pričom na uskutočnenie stavby určilo 35 podmienok.

32. podmienka znie: „Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právnu moc sa so stavbou nezačne v zmysle § 67 stavebného zákona.“

33. podmienka: „Stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.“

34. podmienka: „Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.“

Podmienky sú súčasťou výroku stavebného povolenia zo dňa 19.09.2019.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona sú tieto podmienky záväzné: „V stavebnom povolení určí stavebný úrad **záväzné podmienky** uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.“

Nesplnenie podmienok má za následok neplatnosť stavebného povolenia.

V súlade s ustanovením § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona sa záväznými podmienkami uskutočňovania stavby zabezpečí, prípadne **určí povinnosť oznámiť začatie stavby**.

V danom prípade stavebníci **neoznámili** stavebnému úradu **začatie** predmetnej stavby, aj napriek tomu, že im to špeciálny stavebný úrad určil v stavebnom povolení č. SÚ/9579/145385/2019-Čj zo dňa 19.09.2019 slovami: „Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky“.

Podmienka č. 33 stavebného povolenia zo dňa 19.09.2019 znie: „Stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.“

Stavebníci mohli preukázať špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavebných prác jedine na základe hodnoverných dokladov, ako sú: **oznámenie** (písomné) **o začatí** stavebných prác, resp. žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia (z roku 2019), predĺženie platnosti stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom.

Ostatné dôkazy ako predvolanie svedka, stavebný denník a faktúry z vykonaných činností sú z hľadiska preukázania so začatím stavby právne irelevantné.

Zo spisového materiálu by malo byť jednoznačne preukázané, že stavebníci oznámili špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavby v súlade s 33. podmienkou stavebného povolenia z roku 2019, no toto preukázané nebolo.

Stavebnému úradu nebolo oznámené začatie stavby, len predĺženie lehoty na dokončenie stavby (predĺženie lehoty do 19.08.2025 listom č. SÚ/11988/145627/2022 zo dňa 19.08.2022).

Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby.

Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

Na predložených fotografiách je zaznamenané kosenie trávnatého porastu, odoberanie skrývky ornice, čo sa však za začatie stavebných prác nepovažuje.

Aby mohli byť fotografie považované ako hodnoverný dôkaz vykonania stavebných prác v danom čase, musia byť zaznamenané certifikovaným zariadením, ktoré zaznamená deň,

mesiac, rok, hodiny, minúty vyhotovenia fotografie v súlade so zákonom č. 157/2018 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Faktúry o vykonaní prepravnej služby na stavbe IBV Kráľova hora nie sú presvedčivými dôkazmi toho, že stavebné práce na inžinierskej stavbe skutočne začali, keďže z faktúr nie je jasné, aké prepravné služby boli v danom prípade vykonávané. Ak by sa jednalo napríklad o vykonávanie prepravných služieb súvisiacich s dovozom materiálu či oplotenia, nešlo by o začatie stavebných prác na inžinierskej stavbe.

Hodnoverným dôkazom o začatí stavby by mohol byť stavebný denník, ktorého záznamy by boli podložené fotografiou zaznamenanou certifikovaným zariadením, ktoré by znázorňovalo čas vyhotovenia fotografie.

Stavebný denník je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Do stavebného denníka sa zaznamenávajú všetky podstatné udalosti, ktoré sa stali na stavenisku, dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby, autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.

Špeciálny stavebný úrad má skutočné začatie stavebných prác v reálnom čase odkontrolovať na základe oznámenia stavebníka o začatí stavebných prác v súlade so záväznou podmienkou stavebného povolenia.

Na základe oznámenia o začatí stavebných prác si špeciálny stavebný úrad túto skutočnosť reálne a fyzicky odkontroluje na inžinierskej stavbe, a tak nenastáva pochybnosť o tom, či dané práce začali a či sa považujú za stavebné práce na inžinierskej stavbe.

Čo sa týka platnosti, resp. neplatnosti stavebného povolenia zo dňa 19.09.2019 v rozhodnutí č. SÚ/8705/123906/2024-Čj zo dňa 30.07.2024 (stavebné povolenie) špeciálny stavebný úrad potvrdil, že stavebné práce na inžinierskej stavbe (povolenej stavebným povolením z roku 2019) neboli začaté do dvoch rokov, a tak stavebné povolenie z roku 2019 stratilo platnosť.

V zmysle ustanovenia § 67 ods. 2 stavebného zákona a vyššie uvedených podmienok stavebného povolenia č. SÚ/9579/145385/2019-Čj zo dňa 19.09.2019 **stratilo stavebné povolenie z roku 2019 platnosť**.

Okresný úrad sa v predkladacej správe č. OU-PO-OCDPK-2026/052115-02 zo dňa 19.03.2026 vyjadril, že jedine na základe písomného oznámenia o začatí stavebných prác alebo žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia (z roku 2019) a predĺženia platnosti stavebného povolenia by sa okresný úrad ako odvolací orgán zaoberal skutočnosťou, že navrhovaná stavba má nadväzovať na už povolenú stavbu.

Okresný úrad ako odvolací orgán vydal napadnuté rozhodnutie č. OU-PO-OCDPK-2025/022214-04 zo dňa 16.09.2025 na základe skutočnosti, že stavebné povolenie zo dňa 19.09.2019 stratilo v súlade so stavebným zákonom platnosť.

Návrh inžinierskej stavby, ktorá bola povolená stavebným povolením zo dňa 19.09.2019, bol spracovaný v rozpore s územným rozhodnutím a príslušnými slovenskými technickými normami (ďalej len „STN“) pre pozemné komunikácie. Práve z toho dôvodu sa nedá stotožniť s názorom prokurátora, že napadnutým rozhodnutím došlo k neprimeranému obmedzeniu či ohrozeniu záujmov odvolateľov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí.

V rámci územného rozhodnutia č. B/2342/2011 – Tu zo dňa 08.07.2011 je navrhnutá a schválená pozemná komunikácia č. 3 (kategórie MO 6,5/30), ktorej časť pozemkov vlastní stavebník v rámci stavebného povolenia z roku 2024 a časť pozemku vlastní stavebník v rámci stavebného povolenia z roku 2019. Obe projektové dokumentácie v rámci stavebného konania musia byť naprojektované a zrealizované ako celok v súlade s územným rozhodnutím a STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

V súlade s ustanovením § 2 ods. 4 cestného zákona navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.

Projektová dokumentácia, ktorá bola predložená **v rámci stavebného povolenia z roku 2019**, je navrhnutá tak, že križovatka pozemných komunikácií 3, 5 a 4 je **navrhnutá v rozpore s územným rozhodnutím** č. B/2342/2011 – Tu zo dňa 08.07.2011 a **v rozpore s STN 73 6110** Projektovanie miestnych komunikácií.

Projektová dokumentácia je navrhnutá s nezmyselným **umiestnením chodníka** pre peších **v strede vetvy** miestnej obslužnej komunikácie MO 6,5/30 (pozemná komunikácia č. 3 podľa platného územného rozhodnutia) od križovatky pozemnej komunikácie č. 5 po križovatku s pozemnou komunikáciou č. 4.

Pozemná komunikácia sa nemôže navrhnuť tak, že sa chodník, ktorý slúži pre pohyb peších účastníkov cestnej premávky, umiestni do stredu pozemnej komunikácie v rozpore s STN.

V zmysle ustanovenia § 1 ods. 2 písm. a), b), c), d) cestného zákona sa pozemné komunikácie rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia na a) diaľnice; b) cesty; c) miestne cesty; d) účelové cesty.

Podľa ustanovenia § 1 ods. 3 cestného zákona pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasťou. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubňových a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.

V súlade s ustanovením § 7 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) sa miestne komunikácie rozdeľujú na miestne komunikácie IV. triedy, ktoré nie sú ani obmedzene prístupné premávke motorovými vozidlami (napríklad cestičky, chodníky, samostatné cyklistické cestičky, samostatné chodníky, schody a podobne).

Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 vyhlášky č. 35/1984 Zb. súčasťami miestnych komunikácií sú aj príľahlé chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.

Súčasťami miestnych ciest sú aj príľahlé chodníky (§ 1 ods. 3 cestného zákona, § 7 ods. 1 písm. d) a § 8 ods. 3 vyhlášky č. 35/1984 Zb.).

V súlade s STN je chodník vo všeobecnosti miestna nemotoristická komunikácia vyhradená pre pešiu dopravu. Chodník je súčasťou pridruženého priestoru miestnej komunikácie a len v prípade nemotoristickej miestnej komunikácie s funkčným určením pre pešiu dopravu je súčasťou hlavného dopravného priestoru.

V zastavanom území sa chodníky navrhujú na obidvoch stranách miestnych komunikácií a v stiesnených podmienkach alebo na miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodník navrhnúť len na jednej strane miestnej komunikácie.

Umiestnenie chodníka v strede miestnej komunikácie je v rozpore s STN a v rozpore s územným rozhodnutím.

Stavebné povolenie z roku 2019 nemalo byť špeciálnym stavebným úradom ani vydané, a to z dôvodu, že projektová dokumentácia je **v rozpore s územným rozhodnutím** č. B/2342/2011 – Tu zo dňa 08.07.2011. Umiestnenie pozemnej komunikácie podľa technického riešenia stavebného povolenia z roku 2019 je naprojektované v rozpore s územným rozhodnutím.

Projektová dokumentácia stavebníka, ktorá bola predložená **v rámci stavebného povolenia z roku 2024**, navrhuje pozemnú komunikáciu č. 3 ako vetvu 2.2 v polovičnom profile kategórií MO 4,25/30 spolu s jednostranným chodníkom o šírke 1,5 m s možnosťou jej rozšírenia v druhej etape na kategóriu MO 6,5/30 a tento návrh je realizovaný **v súlade s územným rozhodnutím** č. B/2342/2011 – Tu zo dňa 08.07.2011.

Predmetom realizácie inžinierskej stavby je vybudovanie miestnych obslužných komunikácií (v súlade so schváleným územným rozhodnutím), ktoré budú slúžiť ako verejný dopravný prístup a obslužnosť predmetného územia z dôvodu výstavby rodinných domov na predmetných parcelách.

Bolo by vhodné, aby v predmetnej lokalite bola vybudovaná adekvátna dopravná infraštruktúra pre obyvateľov mesta Prešov, ktorí sa nebudú musieť v danej lokalite pasovať s dopravnými obmedzeniami.

V prípade zhotovenia a skolaudovania miestnych obslužných komunikácií ich musí stavebník odovzdať do správy mesta Prešov ako príslušnému správcovi miestnych ciest.

Vybudovaním adekvátneho komunikačného systému v záujmovej oblasti dôjde k zhodnoteniu pozemkov, keďže momentálne sa nejedná o stavebné pozemky. Predmetné parcely budú stavenými pozemkami, až keď budú mať zabezpečený dopravný prístup z kapacitne vyhovujúcej verejne dostupnej pozemnej komunikácie v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Navrhované miestne obslužné komunikácie musia vyhovovať bezpečnému užívaniu inžinierskej stavby a bezpečnému a plynulému prevádzkovaniu na inžinierskej stavbe a príľahlých miestnych komunikáciách. Z tohto hľadiska je evidentné, že sa nejedná len o práva stavebníka, ale čo sa týka navrhovaných miestnych obslužných komunikácií, tie sú vo **verejnom záujme**.

Okrem vyššie uvedeného má nadriadený orgán za to, že platnosť stavebného povolenia č. SÚ/9579/145385/2019-Čj zo dňa 19.09.2019, vydaného špeciálnym stavebným úradom, **nebola predmetom odvolacieho konania, ktoré bolo napadnuté protestom prokurátora.**

Takisto toto povolenie zo dňa 19.09.2019 **nie je predmetom konania o proteste prokurátora, ale je ním rozhodnutie č. OU-PO-OCDPK-2025/022214-04 zo dňa 16.09.2025**, ktorým odvolací orgán zamietol odvolania odvolateľov a potvrdil stavebné povolenie č. SÚ/8705/123906/2024-Čj zo dňa 30.07.2024.

Podľa nadriadeného orgánu je protestom napadnuté rozhodnutie č. OU-PO-OCDPK-2025/022214-04 zo dňa 16.09.2025 vydané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, preto predmetnému protestu prokurátora nevyhovel.

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre ak sa nadriadený orgán domnieva, že protest nie je dôvodný, rozhodne o jeho nevyhovení.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol nadriadený orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Podľa ustanovenia § 24 ods. 11 zákona o prokuratúre sa proti rozhodnutiu o proteste môžu prokurátor a účastníci konania odvolať. Odvolanie sa podáva na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky prostredníctvom Okresného úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov, ktorý toto rozhodnutie vydal, a to v lehote 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a nadobudnutí právoplatnosti podľa ustanovenia § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.

JUDr. Róbert Baran
vedúci odboru

Toto rozhodnutie sa doručí formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia (§ 26 ods. 2 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie bude súčasne zverejnené na úradnej tabuli na webovom sídle Okresného úradu Prešov.

Zároveň žiadame o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov, ak ho má zriadené. Po zverejnení žiadame túto vyhlášku zaslať na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov s vyznačením uvedených údajov.

Potvrdenie vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

dátum vyvesenia: **- 5. MÁJ 2026**

dátum zvesenia:

odtlačok pečiatky, podpis:

odtlačok pečiatky, podpis:

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
- 1 -

Rozhodnutie sa doručí:

- prokurátor JUDr. Michal Hurňák, Okresná prokuratúra Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov,
- Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Účastníci konania:

1. Mesto Prešov, špeciálny stavebný úrad, Mestský úrad Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov,
2. Miloš Tuhriňský, Malkovská 12, 080 01 Prešov,
3. Jozef Cupa, Hlavná 97, 080 01 Prešov,
4. MVDr. Kamil Mochnaya, Dilongova 88, 080 01 Prešov,
5. VOTOP DEVELOPMENT, s. r. o., IČO:53042867, Záborské 126, 082 53 Záborské,
6. PhDr. Ing. Danka Vargová, Mukačevská 47, 080 01 Prešov,
7. RNDr. Jozef Durkoš, Volgogradská 4794/70, 080 01 Prešov,
8. Anna Durkošová, Revúcka 3, 821 08 Bratislava,
9. Projektant: miles projekt, s.r.o., IČO: 50123220, Hviezdoslavova 6, 080 01 Prešov,
10. ostatným účastníkom konania – verejnou vyhláškou

Dotknuté orgány:

1. Mesto Prešov, Mestský úrad Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov,
2. Technické služby mesta Prešov, a. s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov,
3. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. mieru 3, 081 92 Prešov,
4. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov,
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov,
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov,
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov,
8. O.S.V.O. comp, a. s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov,
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov,
10. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice,
11. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
12. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
13. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,
14. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava.