

Mesto Prešov
Stavebný úrad

Zvesené dňa _____

Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/9137/127545/2026-Sc/060

V Prešove dňa **23.07.2026**

Rozhodnutie
(Verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podala **Mgr. Zuzana Šimoňáková, Ondavská 7, 080 05 Prešov** dňa **23.03.2026**, prerokoval podanú žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie v zmysle §140d stavebného zákona v konaní o spôsobilosti stavby na užívanie s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a v zmysle §76 a §140d stavebného zákona a vydáva

rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie:

„Gabionový múr s oplotením“
Plus kód X7HC+5G Prešov

na pozemku parc. č. **KN-C 313, 315**, k.ú. **Solivar**, na ulici **Ondavská v Prešove**, podľa skutkového geometrického porealizačného zamerania, ktoré vypracoval Ing. L. Kilík, IČO 36586609, Amurská 9, 040 12 Košice, ktoré autorizačne overila **Ing. Viera Pelcová**, autorizovaný geodet a kartograf, reg. č. 304 zo dňa 22.07.2024, pre stavebníka Mgr. Zuzana Šimoňáková, Ondavská 7, 080 05 Prešov.

Predmetom rozhodnutia o preskúmaní spôsobilosti stavby **na užívanie** je samostatne stojaci objekt „Gabionový múr s oplotením“ osadený na vlastných pozemkoch stavebníka KN-C 313, 315, k.ú. Solivar, pozdĺž hranice s pozemkami KN-C 310, 298/1, k.ú. Solivar ako gabionová konštrukcia osadená na teréne z blokov 1000x500mm. Po zrealizovaní štartovacej základne makadamom fr. 32-63mm boli osadené gabionové koše výšky 1000mm, vyplnené makadamom fr. 32-125mm. Po osadení gabionového múra bol zrealizovaný zásyp zeminou na pozemkoch stavebníka, čím gabionový múr oplatenia tvorí opornú funkciu. Vzhľadom na to, že čelo v niektorých miestach nebolo zabezpečené dostatočnou frakciou kameniva, stavebník zabezpečil proti možnému vypadávaniu kameniva gabionové koše aj pletivom s okom 40x40mm podľa projektovej dokumentácie pre dodatočné stavebné povolenie - statické riešenie, ktoré zároveň uvádza, že samotný gabionový múr má účinnú schopnosť drenáže. Dĺžka gabionového múra s oplatením je 25,74m.

Výška gabionového múra od štrkového lôžka je 1,00m, vyspádované podľa sklonu terénu. (projektová dokumentácia v.č. 02 – Rezopohľad, Priečny rez A-A)

V gabionovom múre sú osadené oceľové stĺpiky oplatenia výška 1,25m, s výplňou z poplastovaných plotových panelov.

Objekt nepretržite slúži ako doplnkové vybavenie k existujúcemu rodinnému domu na ul. Ondavská 7, súp. č. 14816 v Prešove, na oplatenie pozemkov a zabezpečenie zeminu po jednoduchých terénnych úpravách na pozemkoch stavebníka KN-C 313, 315, k.ú. Solivar. Stavba Gabionový múr s oplatením bola zrealizovaná bez stavebného povolenia.

Objekt nie je napojený na inžinierske siete, podľa statického riešenia samotný gabionový múr má účinnú schopnosť drenáže.

Orgán územného plánovania vo svojom záväznom stanovisku, ktoré vydalo Mesto Prešov, odbor hlavného architekta pod čísl. OHA/5158/23915/2026 zo dňa 13.03.2026 vyhodnotilo súlad s územným plánom nasledovne:

3. *Stručný popis stavby:*

Predmetom riešenia je projekt gabiónového múru s oplotením na pozemku parc. č. KNC 313, 315, k. ú. Solivar. Konštrukcia gabiónového múru je realizovaná z blokov 1 000 x 500 mm. Tvar a osadenie múru je zakreslený vo výkresovej časti. Celková dĺžka gabiónového múru s oplotením je 25,74 m.

4. *Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie:*

a) *Podľa Územného plánu mesta Prešov, sa predmetný pozemok nachádza na funkčnej ploche určenej ako obytná plocha rodinných domov - stav.*

V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN, ktorými boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov Územného plánu mesta Prešov, pre danú plochu platia regulatívy RL B - Obytné plochy, RL B.4.1 - Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar.

b) *Stavba „Gabiónový múr s oplotením“ je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, vyhlásenej VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN.*

V konaní o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili kolaudácii stavby v súlade s ustanovením § 140d ods. 5 stavebného zákona.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

- 1) Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou tunajším stavebným úradom a rozhodnutiami povinný udržiavať stavbu v takom stave, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť v zmysle §86 stavebného zákona.
- 2) Akékoľvek zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení tunajšiemu stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne podľa § 85 stavebného zákona.
- 3) Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
- 4) Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Odôvodnenie.

Navrhovateľ Mgr. Zuzana Šimoňáková, Ondavská 7, 080 05 Prešov podala dňa 23.03.2026 na tunajšom stavebnom úrade návrh o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie v zmysle § 140d stavebného zákona: „Gabionový múr s oplotením“ osadený na vlastných pozemkoch stavebníka KN-C 313, 315, k.ú. Solivar, pozdĺž hranice s pozemkami KN-C 310, 298/1, k.ú. Solivar, podľa skutkového geometrického porealizačného zamerania, ktoré vypracoval Ing. L. Kilík, IČO 36586609, Amurská 9, 040 12 Košice, ktoré autorizačne overila **Ing. Viera Pelcová**, autorizovaný geodet a kartograf, reg. č. 304 zo dňa 22.07.2024. , pre stavebníka Mgr. Zuzana Šimoňáková, Ondavská 7, 080 05 Prešov.

Tunajší stavebný úrad preskúmal návrh stavebníka pri miestnej obhliadke, ktorá sa konala dňa 15.07.2026 o 11:30 hod za účasti navrhovateľa Mgr. Zuzana Šimoňáková, Ondavská 7, 080 05 Prešov.

Pri miestnej obhliadke stavebný úrad zistil, že stavba je realizovaná ako samostatne stojaci objekt, ktorej stavebnotechnické riešenie zodpovedá projektovej dokumentácii pre dodatočné stavebné povolenie, zodpovedajúcej skutočnému vyhotoveniu stavby, ktorú vypracoval Ing. Jozef Zahornacký, Školská 139/9, 055 01 Margecany (júl/2024, zák.č. 078/24-JZ; č. zák. 78z/24-JZ).

Stavebník zároveň predloženou projektovou dokumentáciou pre dodatočné stavebné povolenie, zodpovedajúcej skutočnému vyhotoveniu stavby, ktorú vypracoval Ing. Jozef Zahornacký, Školská 139/9, 055 01 Margecany (júl/2024, zák.č. 078/24-JZ; č. zák. 78z/24-JZ) v konaní preukázal, že stavba svojim stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, čo je v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Výpisom z LV 11, k.ú. Solivar bolo zistené, že stavebník je vlastníkom pozemku KN-C 315, k.ú. Solivar v podiele 1/1 a výpisom z LV č. 590 k.ú. Solivar bolo zistené, že stavebník je väčšinovým spoluvlastníkom pozemku KN-C 313, k.ú. Solivar v podiele 5/8; V zmysle §139 ods. 2 občianskeho zákonníka *O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov*. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda *nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd*. V súlade s ustanovením § 140d ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, čo stavebník preukázal záväzným stanoviskom mesta Prešov, odborom hlavného architekta, čís. OHA/5158/23915/2026 zo dňa 13.03.2026, čo je v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 písm. c) stavebného zákona. Stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, v inundačnom území alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, čo mal stavebný úrad za preukázané pri miestnej obhliadke konanej dňa 15.07.2026, čo je v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 písm. d) stavebného zákona. K žiadosti stavebník stavebnému úradu predložil dokumentáciu pre dodatočné stavebné povolenie, zodpovedajúcu skutočnému vyhotoveniu existujúcej stavby a skutkové geometrické porealizačné zameranie, čo je v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 písm. e) stavebného zákona.

Stavebník pri miestnej obhliadke konanej dňa 15.07.2026 do zápisnice ustálil obdobie výstavby gabionového múra s oplatením na marec 2025, pričom od ukončenia stavby doposiaľ bol objekt využívaný na svoj stavebno-technický účel ako gabionový múr s oplatením, čo je v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 stavebného zákona.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené, zo strany dotknutého orgánu mesto Prešov, odbor hlavného architekta bolo doručené záväzné stanovisko čís. OHA/5158/23915/2026 zo dňa 13.03.2026.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona predmetnú stavbu posúdil a dospel k záveru, že jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, záujmy starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí a požiaru bezpečnosť.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 61 písm. b) ... trojnásobok sadzby Položka 60 písm d) bod 5 sumou vo výške 90,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu v Prešove. Bola doložená potvrdenka č. 13/1313/2024 zo dňa 09.08.2024.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba je spôsobilá na užívanie v súlade s ustanovením § 140d stavebného zákona. V priebehu konania stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie a z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 08001 Prešov. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Tatiana Lutterová
vedúca stavebného úradu

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou z dôvodu, že stavebnému úradu nie je známi pobyt účastníkov konania vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa) v súlade s §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

24. JÚL 2026

Vyvesené dňa

MESTO PREŠOV Vvesené dňa.....
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-
odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. Mgr. Zuzana Šimoňáková, Ondavská 7, 080 05 Prešov
2. Anna Ihnátová, Ku hati 15, 080 05 Prešov
3. Helena Svitková, Štúrova 3, 080 01 Prešov
4. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
5. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
7. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
8. Orange Slovensko, IČO 35697270, Hutnícka 1, 040 01 Košice
9. Cetin Networks, s.r.o., IČO 54639425, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
10. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
11. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
12. Slovanet, a.s., IČO 35954612, Galvaniho 19, 821 04 Bratislava
13. Mesto Prešov - Odbor hlavného architekta, Jarková 24, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – Stavebný úrad