

E 2148/2022

kópia 31.1.2022

Mgr. POŠTVA
JČO, 007802

11.2.2022

Podanie.html

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY Oddelenie štátnej stavebnej správy

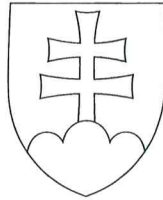
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-OVBP2-2022/006218-004

Prešov

28. 01. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania Petra Labanca, bytom, Homolkova 4188/28, 085 01 Bardejov (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.07.2021 a rozhodol takto:

Výrok

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

z r u š u j e rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.07.2021

a vec vracia správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 15.07.2021 rozhodnutie č. ŽP 2844/2020, ktorým podľa § 39, § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v súlade s ustanovením § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) umiestnilo stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parc. KN C č. 4869/665, katastrálne územie Bardejov (vytvorenú z pôvodnej parcely KN C č. 4869/265, k. ú. Bardejov) tak, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľku Mgr. Lenku Sepešiovú, bytom Gorkého 576/11, 085 01 Bardejov (ďalej len „navrhovateľka“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie v celom jeho rozsahu, ktoré odôvodňuje tým, že on tak, ako aj iní spoluvlastníci pozemku parc. KN C č. 4869/384, k. ú. Bardejov, vedenom v katastrí nehnuteľnosti na LV č. 16110, k. ú. Bardejov, druh pozemku ako trvalý trávny porast o výmere 161 m², už v územnom konaní vzniesli námietky v rozsahu riešenia prístupovej cesty k predmetnému rodinnému domu navrhovateľky. Uvádza, že stavebný úrad jeho námietkam nevyhovela a že na týchto námietkach trvá, nakoľko podľa neho, ako v odvolaní uvádza, nevyhovenie námietok nebolo správne a dostatočne odôvodnené. Žiada stavebný úrad, aby k jeho námietkam naďalej prihliadal, a to aj v kontexte toho, že na Okresnom súde Bardejov sa pod sp. zn. 2C/12/2021 vedie konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a že návrh v predmetnej veci bol na Okresný súd Bardejov podaný dňa 23.04.2021.

Žiada rozhodnutie stavebného úradu č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.07.2021 zrušiť v celom rozsahu a vec znovu prejednať.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní listom č. 2844/2020 zo dňa 06.08.2021 a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 27.08.2021.

K podanému odvolaniu doručenému stavebnému úradu dňa 19.08.2021 sa spoločným vyjadrením vyjadrili účastníci konania Miloš Horvát, Peter Mikula, Jaroslav Darák a Ján Németh, v ktorom uviedli, že súhlasia s odvolaním odvolateľa a podrobne opisujú situáciu ohľadom pozemku parc. KN C č. 4869/384, k. ú. Bardejov od roku 2014 a uvádzajú, že nesúhlasia, aby bez finančného podielu bola povolená výstavba ďalšieho rodinného domu a prejazd po paneloch.

K podanému odvolaniu sa vyjadrila navrhovateľka vyjadrením zo dňa 23.08.2021, v ktorom uviedla, že v územnom konaní neboli vznesené žiadne námietky týkajúce sa pozemku parc. KN C č. 4869/384, k. ú. Bardejov a v súvislosti s tým

poukazuje na ustanovenie § 42 ods. 5 stavebného zákona, podľa ktorého v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň sa k uvedenej parcele vyjadrila s tým, že tento pozemok o výmere 161 m² bol ponúknutý spoluvlastníkmi na odkúpenie do vlastníctva mesta Bardejov za účelom dobudovania miestnej komunikácie na ulici Homolkovej v Bardejove, ktoré mesto schválilo a že v súčasnej dobe je na uvedenej parcele zrealizovaná 1. etapa výstavby miestnej komunikácie Homolkova ulica Bardejov.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania Okresnému úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku dňa 24.11.2021 listom č. ŽP 2844/2020.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj s dôvodmi odvolateľa a zistil nasledovné:

Dňa 02.09.2020 navrhovateľka podala na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie podľa § 58 a § 58a stavebného zákona na novostavbu rodinného domu na pozemku parc. KN C č. 4869/665, k. ú. Bardejov, v ktorej uviedla údaje projektanta a stavebného dozora a spôsob uskutočnenia stavby – svojpomocne. Spolu so žiadosťou predložila projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, súčasťou ktorej je architektonicko-stavebné riešenie stavby, technická správa – statika, projektové energetické hodnotenie a požiarnebezpečnostné riešenie stavby vypracované špecialistom požiarnej ochrany. Ďalej predložila vyhlásenie stavebného dozora ako kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby a geometrický plán č. 34513396-147/2020 na oddelenie parcely KN C č. 4869/665, k. ú. Bardejov, autorizačne overený dňa 18.08.2020 autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overený príslušným katastrálnym odborom dňa 08.09.2020 pod č. G1-694/2020.

Ku konaniu boli navrhovateľkou doložené tieto stanoviska a vyjadrenia dotknutých orgánov: rozhodnutie Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru č. OÚ-BJ-PLO-2020/011052-008 zo dňa 28.09.2020 o trvalom vyňatí poľnohospodárskej pôdy; záväzné stanovisko Mestského úradu Bardejov, odboru rozvoja mesta, oddelenia komunálnych činností a dopravy, referátu dopravy a špeciálneho stavebného úradu č. KČaD-3361/2020 zo dňa 24.11.2020, ktorým príslušný cestný správny orgán súhlasí s dopravným napojením parcely KN C č. 4869/265 v k. ú. Bardejov, na ul. Homolkova v Bardejove; vyjadrenie Bardejovského podniku služieb BAPOS č. 61/2021 zo dňa 25.01.2021.

Stavebný úrad oznámením č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.12.2020 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania, v ktorom ich upozornil na možnosť nahliadnutia do podkladov pre vydanie územného rozhodnutia a na možnosť uplatnenia svojich námietok a pripomienok najneskôr v lehote do 02.02.2021 s upozornením, že inak sa na neprihliadne. Rovnakú lehotu stavebný úrad určil aj dotknutým orgánom na oznámenie ich stanovísk s tým, že inak sa podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona bude mať za to, že ich stanovisko je kladné. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania na § 42 ods. 5 stavebného zákona, v zmysle ktorého sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Dňa 22.01.2021 v stanovenej lehote stavebným úradom vzniesol v konaní námietky odvolateľ, ako účastník konania, ktorými sa pýta prečo navrhovateľka nerieši prístup k svojmu stavebnému pozemku cez pozemky na to určené a to parc. KN C č. 4869/392, 4869/240, 4869/206, 4869/195, 4869/391, 4869/228 a 4869/390, k. ú. Bardejov. Ďalej namieta, že ak navrhovateľka rieši prístup cez prístupovú spodnú cestu musia byť podľa neho účastníkmi konania aj vlastníci pozemku parc. KN C č. 4869/372, k. ú. Bardejov, ktorých v územnom konaní ako uvádza zastupuje, že navrhovateľka nie je spoluvlastníčkou tohto pozemku a nemá ani vecné bremeno práva prechodu a že podľa neho musí mať pri územnom konaní minimálne ich súhlas. Dodáva, že im vlastníkom, ktorí sa podieľali na vysporiadaní pozemkov pod cestou, vybudovaní IS a vybudovaní panelovej cesty zatiaľ neuhradila podiel na nákladoch s tým spojených.

Stavebný úrad po posúdení a preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona vydal dňa 15.07.2021 rozhodnutie č. ŽP 2844/2020, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v súlade s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. umiestnil stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parc. KN C č. 4869/665, k. ú. Bardejov (vytvorenú z pôvodnej parcely KN C č. 4869/265, k. ú. Bardejov) s odôvodnením, že jej umiestnenie zodpovedá z hľadísk starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje, že jej umiestnenie vyhovuje všeobecných technickým požiadavkám na výstavbu, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou ÚPD Bardejov a jej umiestnenie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami určenými vo vyhláške 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 v znení neskorších predpisov a že v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci a k postupu stavebného úradu uvádza:

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona), umiestňuje sa stavba na ňom a určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby. Základným predmetom zisťovania (dokazovania) v rámci územného konania je súlad umiestňovanej stavby s platným a záväzným územným plánom obce. Ďalej sa v rozhodnutí o umiestnení stavby určia najmä požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov a požiadavky na spracovanie projektovej dokumentácie, ktorú stavebník následne predkladá stavebnému úradu ku stavebnému konaniu.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že dňa 02.09.2020 navrhovateľka podala na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie podľa § 58 a § 58a stavebného zákona, ktorou žiadala o vydanie rozhodnutia, ktorým by získala právo stavbu rodinného domu zrealizovať.

Stavebný úrad však účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie územného konania a výrokom odvolaním napadnutého rozhodnutia rozhodol o umiestnení novostavby rodinného domu podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v súlade s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorým novostavbu rodinného domu na pozemku parc. KN C č. 4869/665, k. ú. Bardejov (vytvorenú z pôvodnej parc. KN C č. 4869/265, k. ú. Bardejov) umiestnil.

Odvolací orgán uvádza, že z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje. K jej realizácii dochádza na základe stavebného povolenia - osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní. Územným rozhodnutím sa len vytvára právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, ku ktorej môže, ale nemusí v budúcnosti dôjsť. Územné konanie tak predchádza stavebnému konaniu a rozhodnutie o umiestnení stavby je právnym základom pre stavebné povolenie.

V súvislosti s uvedeným odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na skutočnosť, že konania vedené podľa stavebného zákona sú návrhovými konaniami. Návrh účastníka konania na začatie správneho konania je z právneho hľadiska podaním, z ktorého vyplýva podstata vecí, o ktorej sa má rozhodnúť. Vo svojej žiadosti účastník vymedzí, o čom bude správny orgán rozhodovať, t. j. určí predmet konania. Od takto vymedzeného predmetu konania sa správny orgán nemôže odchyliť a nemôže ani podanie vybaviť iba čiastočne. V prípade, že stavebný úrad tak urobí a o veci rozhodne, nastane rozpor medzi tým čo účastník konania žiada a tým čo stavebný úrad v konaní posúdil. Súčasná právna úprava takýto postup vylučuje. Rozhodnutie správneho orgánu je výsledkom a záverom celého správneho konania, jeho právne účinky zasahujú do právnych pomerov účastníkov konania. Najdôležitejšou časťou rozhodnutia je jeho výrok (enunciát), určujú sa ním konkrétne práva a povinnosti účastníkov správneho konania, musí v presnej a úplnej formulácii vyjadriť záver správneho orgánu o otázke, ktorá je predmetom rozhodnutia, ktorý v konaniach podľa stavebného zákona určí navrhovateľ alebo stavebník.

V danom prípade stavebný úrad rozhodnutím vo veci, ktorá je predmetom konania, výrokom svojho rozhodnutia, ktorý je autoritatívny a je jadrom celého rozhodnutia pre navrhovateľku rozhodol o umiestnení predmetnej novostavby rodinného domu, pričom legitímnym očakávaním navrhovateľky bolo vydanie stavebného povolenia, právoplatnosťou ktorého by nadobudla právo túto stavbu uskutočniť.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Uvedeným ustanovením stavebného zákona zákonodarcu umožňuje zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ale iba v prípade, ak povoľovanou stavbou je jednoduchá stavba, alebo jej prístavba a nadstavba a zároveň podmienky umiestnenia umiestňovanej stavby sú jednoznačne vzhľadom na pomery v území. V takomto prípade sa umiestnenie stavby uvedie vo výrokovej časti stavebného povolenia.

Obsahové vymedzenie jednoduchých stavieb vymedzuje ustanovenie § 139b ods. 1 stavebného zákona. Povinnosťou stavebného úradu je posúdiť charakter danej stavby na podklade projektovej dokumentácie, za účelom naplnenia predpokladov na spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona. Ďalším zákonným predpokladom je, aby umiestnenie novostavby bolo „jednoznačné vzhľadom na pomery v území“, čo znamená, aby stavba bola v súlade s územným plánom obce.

V danom prípade vychádzajúc z predloženej projektovej dokumentácie novostavba rodinného domu vyhovuje kritériám jednoduchej stavby, ktoré vymedzuje § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, podľa ktorého jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia. Splnený je aj druhý zákonný predpoklad na spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, keďže predmetná stavba rodinného domu je v súlade s územným plánom mesta Bardejov, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 104/2007 dňa 13.09.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 74/2007.

Podľa grafickej časti platného územného plánu mesta Bardejov a to výkresu č. 3 - komplexný urbanistický návrh je funkčné využitie pozemku parc. KN C č. 4869/265, k. ú. Bardejov určené pre obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou s regulačným kódom prípustného stavebného využitia plôch Bm 1+p/0.30 (t. j. jedno nadzemné podlažie s obytným podkroviem a index zastavanosti je 0,3, teda 30%).

Podľa predloženej projektovej dokumentácie je novostavba rodinného domu samostatne stojacou jednopodlažnou stavbou bez podpivničenia, typu bungalov a zastavaná plocha objektom je 172,16 m², z čoho vyplýva, že predmetná stavba nie je v rozpore s regulačným kódom prípustného stavebného využitia územia, keďže zastavanosť pozemku ako aj podlažnosť umiestňovaného objektu RD je dodržaná.

Odvolací orgán uvádza, že z vyššie uvedeného vyplýva, že predmetná stavba „Rodinný dom“ na pozemku parc. KN C č. 4869/665, k. ú. Bardejov (vytvorený z pôvodnej parc. KN C č. 4869/265, k. ú. Bardejov) je v súlade s platným územným plánom mesta Bardejov.

Stavebný úrad je povinný v správnom konaní posúdiť či sú splnené zákonné predpoklady na spojenie oboch konaní a v prípade, ak tieto sú splnené, vychádzajúc z dĺžky uvedeného ustanovenia územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním spojí.

Tu je potrebné poukázať na skutočnosť, že stavebný zákon v ustanovení § 39a ods.4 určuje postup stavebného úradu pre prípady ako je tento, cieľom uplatňovania ktorého v praxi je umožnenie v podstatnej miere urýchliť a zracionalizovať povoľovanie jednoduchých stavieb a tým aj skrátiť celkový čas potrebný na prípravu stavieb od ich návrhu až po realizáciu.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne uvedené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona, účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona, v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku, účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Správny orgán je povinný v priebehu celého správneho konania skúmať, ktoré subjekty spĺňajú podmienky pre priznanie postavenia účastníka konania, a upresňovať okruh účastníkov v súlade s definíciou účastníka konania. Nedostatky, ktoré by sa v priebehu správneho konania v tomto smere vyskytli, je povinný odstrániť.

Skutočnosť, že sa v konkrétnom správnom konaní konalo s osobou, ktorá nebola účastníkom konania alebo sa naopak nekonalo s osobou, ktorá účastníkom konania v zmysle uvedených ustanovení bola, je nezákonnosťou.

Definícia účastníka konania v správnom poriadku je formulovaná relatívne široko, aby obsiahla čo najširší okruh subjektov, ktorých sa môže správne konanie dotknúť. Správny poriadok priznáva postavenie účastníka každému, kto spĺňa procesné predpoklady, bez ohľadu na to, či v skutočnosti spĺňa aj materiálne predpoklady. Avšak špeciálne kritériá (predpisy hmotného práva) obsahujú osobitné predpisy, ktoré môžu upravovať pojem účastníka konania odlišne. V danom prípade osobitným predpisom je stavebný zákon. Až z týchto predpisov vyplýva okruh osôb, ktoré sú alebo ktoré sa môžu stať nositeľmi práv a povinností, o ktorých správny orgán rozhoduje.

V konaní o umiestnení stavby je okruh účastníkov územného konania vymedzený osobitne, je ním navrhovateľ, právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám dotknutým podaným návrhom, vlastníci susedných nehnuteľností, t.j. nielen susedných pozemkov, ale aj susedných stavieb. Pritom však musia byť súčasne splnené dve podmienky, a to existencia vlastníckeho alebo iného práva (§ 139 ods. 1 stavebného zákona), a to, že toto právo môže byť návrhom priamo dotknuté.

Vzhľadom na uvedené, odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní predloženého spisového materiálu zistil, že okruh účastníkov konania stavebný úrad nezistil správne, stavebný úrad priznal právo účastníkom konania, ktorí vychádzajúc z ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona nespĺňajú zákonné predpoklady na to, aby im bolo priznané postavenie účastníka konania v danom konaní. Naopak stavebný úrad nekonal so Slovenskou správou ciest - IVSC Košice, ako správcom cesty I. triedy a susednej parcely KN C č. 4869/478, k. ú. Bardejov vo vlastníctve Slovenskej republiky.

Tu je potrebné uviesť, že vychádzajúc z § 14 ods. 1 správneho poriadku správny orgán koná s účastníkom konania až dovtedy, kým sa preukáže opak a to právoplatným rozhodnutím o nepriznaní postavenia účastníka konania vydanom v samostatnom správnom konaní.

Stavebný úrad je z úradnej povinnosti v novom prejednaní veci povinný dôkladne sa zaoberať okruhom účastníkov konania a priznať právo účastníka iba tým, ktorým takéto právo prislúcha.

V zmysle ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku, ak stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, je povinný odvolanie spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania predložiť odvolaciemu orgánu. Pod pojmom spisový materiál je potrebné rozumieť úplný, žurnalizovaný spisový materiál, spolu s dokladmi o doručovaní písomností. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na skutočnosť, že mu bol predložený neúplný administratívny spis.

Podľa § 24 ods. 1 správneho poriadku, dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Doručovanie všetkých dôležitých písomností účastníkom konania je upravené ustanovením § 24 správneho poriadku. Doručovanie písomností v správnom konaní je úkon, prostredníctvom ktorého správny orgán oznamuje určité skutočnosti účastníkovi konania alebo iným osobám. S bezchybným doručením je spojený celý rad dôležitých dôsledkov.

Odvolací orgán pri preskúmaní rozhodnutia v celom rozsahu potrebuje mať doručenie preukázané. Spravidla sa preukazuje doručenkou. Doručka riadne vyhotovená a vrátená správne orgánu osvedčuje vo forme listiny, že doručenie bolo vykonané zákonne a riadne. V dôsledku tejto skutočnosti má doručka, ktorej údaje sú hodnoverné a záväzné, povahu verejnej listiny.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že v prvostupňovom spise k oznámeniu č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.12.2020, ktorým stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania chýbajú doručky, ktoré by preukazovali skutočnosť, že toto oznámenie o začatí konania bolo doručené dotknutým orgánom. Týmto nie je možné preukázať, resp. je možné spochybniť riadne doručenie tejto písomnosti dotknutým orgánom. Rovnako chýbajú niektoré doručky, ktorými by bolo preukázané doručenie meritórneho rozhodnutia č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.07.2021 niektorým dotknutým orgánom. Vzhľadom k tomu, že odvolací orgán nemá verifikované, že oznámenie o začatí konania bolo skutočne doručené príslušnému orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgánu odpadového hospodárstva a orgánu ochrany ovzdušia nevie v odvolacom konaní zodpovedne posúdiť či to, že ich stanoviska v predloženej spise chýbajú znamená, že so stavbou súhlasia. Zákonom priznanému právu dotknutého orgánu vyjadriť svoj názor vo forme stanoviska k posudzovanej stavbe v konaní zodpovedá povinnosť stavebného úradu oznámiť dotknutým orgánom začatie konania v danej veci.

Rovnako ako prvostupňový správny orgán aj druhostupňový správny orgán pri vydávaní rozhodnutí je povinný uplatňovať zásadu materiálnej pravdy, ktorá vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali v zmysle prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Preto je nevyhnutné, aby na preskúmanie rozhodnutia v odvolacom konaní bol prvostupňovým orgánom predložený kompletný (úplný) spisový materiál.

V súvislosti s doručovaním odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že dôležité písomnosti v správnom konaní sa doručujú účastníkom konania a dotknutým orgánom sa tieto písomnosti zasielajú na vedomie.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na správne doručovanie písomností účastníkom konania v zmysle § 24 ods. 1 správneho poriadku a zároveň poukazuje na ustanovenie § 57 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého je stavebný úrad povinný predložiť odvolaciemu orgánu kompletný a žurnalizovaný spisový materiál.

Preskúmaním predloženého spisového materiálu odvolací orgán má za preukázané, že písomnosti, ktoré stavebný úrad doručoval účastníkom konania do vlastných rúk, a to oznámenie o začatí konania č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.12.2020 nebolo riadne doručené trom účastníkom konania, rozhodnutie č. ŽP 2844/2020 zo dňa 15.07.2021 nebolo riadne doručené štyrom účastníkom konania a upovedomenie o podanom odvolaní č. ŽP 2844/2020 zo dňa 06.08.2021 jednému účastníkovi konania. V týchto konkrétnych prípadoch boli uvedené písomnosti vrátené správne orgánu s poznámkou

poštového podniku ako „adresát neznámy“, z čoho je jednoznačné, že účastníkom konania neboli uvedené písomnosti doručené vôbec.

Týmto je možné namietať odopretie práv účastníkov konania, ktoré im zo zákona vyplývajú, ako je napr. vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie, podať odvolanie, prípadne vyjadriť sa k podanému odvolaniu. Nedoručením meritórneho rozhodnutia všetkým účastníkom konania toto rozhodnutie z právneho hľadiska nie je schopné nadobudnúť právoplatnosť.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., podľa ktorého sa k územnému rozhodnutiu pripojí overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a). Táto povinnosť v grafickej prílohe územného rozhodnutia vyznačiť umiestnenie stavby vyplýva stavebnému úradu aj z ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Pri preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia stavebného úradu v odvolacom konaní odvolací orgán nie je viazaný iba dôvodmi uvedenými v odvolaní, rovnako nie je viazaný skutkovými zisteniami ani právnym názorom, ku ktorým dospel prvostupňový orgán, ale je povinný samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa preskúmať správnosť a zákonnosť odvolaní napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 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 § 3 ods. 4 správneho poriadku, správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernie vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Správne konanie vychádza zo zásad, ktoré sú určujúce pre ciele správneho konania. Zásada zákonnosti, zásada rýchlosti, zásada hospodárnosti konania, zásada zmierneného vybavenia a zásada materiálnej pravdy sú základnými ideami, princípmi právnej regulácie, ktorých význam spočíva v tom, že ovplyvňujú interpretáciu právneho predpisu a jeho správnu aplikáciu. Tieto základné pravidlá konania sú záväzným právnym nástrojom pre postup správnych orgánov a ich nerešpektovanie alebo opomenutie predstavuje vadu konania, ktorá podľa svojej závažnosti môže viesť až k zrušeniu rozhodnutia. Dodržiavanie zásady zákonnosti (legality) zakotvanej v ods. 1 § 3 správneho poriadku sa nevzťahuje len na hmotnoprávne predpisy, ale aj na procesné predpisy upravujúce podmienky pre priznanie práv alebo určenie povinností. Konanie je potrebné viesť tak, aby posilňovalo dôveru občanov v správnosť rozhodovania, aby prijaté rozhodnutia presvedčili účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Zásada hospodárnosti a zásada zmierneného vybavenia veci (§ 3 ods. 4 správneho poriadku) vyjadruje, že správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernie vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Zásada materiálnej pravdy vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali v zmysle prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 49 správneho poriadku, v jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne. V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

Týmto dôrazne upozorňujeme stavebný úrad na dodržiavanie zákonných lehôt. Správny orgán, ktorý je príslušný rozhodnúť v správnom konaní, je povinný dodržiavať zákonnú lehotu pre rozhodnutie.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa nedostatočného odôvodnenia zamietnutia jeho námietok vznesených v konaní odvolací orgán uvádza, že v predmetnom konaní nezistil nedostatočnosť v zaoberaní sa s námietkami odvolateľa, ako účastníka konania. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zjavné, prečo stavebný úrad považuje námietky odvolateľa, ako účastníka konania, za bezdôvodné alebo vyvrátiteľné. Stavebný úrad sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia s jeho námietkami vysporiadal, náležite ich odôvodnil, s čím sa odvolací orgán stotožňuje.

K odôvodneniu stavebného úradu týkajúceho sa námietky, že navrhovateľka nie je spoluvlastníčkou pozemku parc. KN C č. 4869/372, k. ú. Bardejov a že nemá ani vecné bremeno práva prechodu k tejto parcele odvolací orgán dopĺňa nasledovne:

Výstavbu, užívanie a ochranu pozemných komunikácií, práva a povinnosti vlastníkov a správcov pozemných komunikácií a ich užívateľov, ako aj pôsobnosť orgánov štátnej správy a orgánov štátneho odborného dozoru vo veciach pozemných komunikácií upravuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len „cestný zákon“). Podľa prvej vety § 6 ods. 1 cestného zákona, premávku na pozemných komunikáciách upravujú osobitné predpisy; v ich medziach môže každý užívať pozemné komunikácie obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené (ďalej len „všeobecné užívanie“). Z uvedeného je zrejme, že otázky užívania pozemných komunikácií nie sú inštitútom súkromného práva, ale verejnoprávnym oprávnením.

Podľa údajov publikovaných na www.cdb.sk (cestná databanka), prevádzkovanou Slovenskou správou ciest, ktoré sú verejnými údajmi rezortu dopravy, je cesta na pozemku parc. KN C č. 4869/372, k. ú. Bardejov, miestnou komunikáciou (neurčenou), ID úseku 1 056 282, vo vlastníctve a v správe mesta Bardejov (zdroj www.cdb.sk).

Vychádzajúc z vyššie uvedeného odvolací orgán uvádza, že ide o verejne prístupné motoristické pozemné komunikácie, primárne určené na pohyb motoristických dopravných prostriedkov, na prejazd ktorých sa nevyžaduje súhlas vlastníka, alebo správcu pozemnej komunikácie ani vlastníka pozemku pod ňou.

K námietke odvolateľa, týkajúcej sa žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy týkajúcej sa pozemku parc. KN C č. 4869/384, k. ú. Bardejov, na základe ktorej je na Okresnom súde Bardejov vedené konanie pod sp. zn. 2C/12/2021 odvolací orgán uvádza, že predmet tejto žaloby nie je predbežnou (tzv. prejudiciálnou) otázkou, zodpovedanie ktorej podmieňuje rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom tohto správneho konania.

Rozhodnutie je vydané v rozpore s princípom právnej istoty, nakoľko stavebný úrad nepostupoval v súlade s právnymi predpismi a nevydal rozhodnutie, ktoré podľa stavebného zákona vydať mal, tak aby boli použité najvhodnejšie prostriedky, ktoré by viedli k správne mu vybaveniu vecí.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia k postupu stavebného úradu uvádza, že vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný v novom prejednaní vecou sa opätovne zaoberať, postupovať v súlade so zákonom, zistené nedostatky odstrániť v zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu vyjadreného v tomto rozhodnutí a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá stavebnému zákonu a súvisiacimi predpismi, v spojení so zákonom o správnom konaní.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil v napadnutom rozhodnutí, ako aj v celom procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu vecí bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní konečné a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Na vedomie:

Mesto Bardejov, stavebný úrad, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa

Pavol Sepeší, Homolkova 4073/29, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Gabriela Pangracová, Homolkova 4236/29A, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Michaela Andrejovská, Ťačevská 1593/28, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Ján Némec, Pod papierňou 1469/60, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Ing. Sergej Krupej, Gutgeselova 3600/15, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Peter Mikula, Ťačevska 28/1593, Bardejov, Slovenská republika
Martin Halkoci, Homolkova 4244/25, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Miloš Horvát, Homolkova 4167/23, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Kristián Krupa, Homolkova 4120/36, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Michal Petrovič, Wolkerova 588/3, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Ing. Ján Petrovič, Ťačevská 604/9, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Jozef Žofaj, Ťačevská 602/6, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Jaroslav Darák, Pod papierňou 1496/42, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Peter Kuchcik, Ťačevská 605/15, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Tatiana Labancová, Homolkova 4188/28, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Peter Labanc, Homolkova 4188/28, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Peter Matuševský, Bezručova 29, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Anna Brezovská, Fučíkova 971/36, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Livia Hronská Kručovská, Bosákova 3783/7, 851 04 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Slavomír Kručovský, Čínska 2532/24, 040 13 Košice-Sídliisko Ťahanovce, Slovenská republika
Iveta Pankovičová, Jantárová 1509/10, 040 01 Košice-Juh, Slovenská republika
Margita Miletič, Partizánska 1282/41, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Jozef Šatánek, Komenského 569/43, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Milan Kapec, J.Grešáka 5, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
JOHAL SK s.r.o., Duklianska 38, 085 01 Bardejov, Slovenská republika

Na vedomie

Lenka Sepešiová, Gorkého 576/11, Bardejov
Mesto Bardejov (OVM), odd. KČaD a SM, Radničné námestie - Bardejov 16, 085 01 Bardejov 1
Bardejovský podnik služieb Bapos, mestský podnik, Bardejov, Štefánikova 786, 085 01 Bardejov 1
Okresný úrad Bardejov, OSoŽP, Dlhý rad 0/16, 085 01 Bardejov 1
Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 0/16, 085 01 Bardejov 1
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 01 Bardejov, Komenského 50, Košice
Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice - Staré Mesto, 040 01 Košice 1
SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
Proxis, spol. s r.o., Slovenská 1, 085 01 Bardejov 1
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Bardejove, Partizánska 42, 085 01 Bardejov 1
ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice-Sever
Mesto Bardejov (OVM), stavebný úrad, Radničné námestie - Bardejov 16, Bardejov

