



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2020/15462/36232/ŠSS-Ba

V Prešove 26.03.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

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 § 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 **B N** (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 2302/2019 zo dňa 10.10.2019 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 2302/2019 zo dňa 10.10.2019 **zrušuje** a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 10.10.2019 rozhodnutie č. ŽP 2302/2019, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodlo u umiestnení stavby "Rekreačná chata" na pozemku, parc. KN-C č. 4887/54, k. ú. Bardejov, pre navrhovateľa

Proti uvedenému rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, v ktorom uvádza, že stavebný úrad sa dôsledne nevysporiadal s námietkami a pripomienkami, ktoré mu uložil odvolací orgán, týkajúcich sa najmä umiestnenia stavby v záhradkárskej osade, že územie, v ktorom má byť stavba umiestnená, slúži pre zahradkárstvo a je tam prípustné umiestňovať iba individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi do výmery 30 m² ich zastavanej plochy a že umiestnenie stavby nie je v súlade s ÚPN mesta Bardejov.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu tak, ako mu to ukladá § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými, ako aj s dôvodmi odvolateľa a zistil nasledovné:

Stavebný úrad vydal dňa 18.02.2019 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona rozhodnutie č. ŽP 2302/2019 o umiestnení stavby: „Účelová stavba – pre drobné pestovateľstvo“, na pozemku parc. č. KN-C 4887/54 v k.ú. Bardejov s odôvodnením, že umiestnenie stavby je v súlade so spracovanou ÚPN mesta Bardejov a jej umiestnenie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami určenými vo vyhláske 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.

Na základe odvolania odvolania B

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2019/22103/61278/ŠSS-ZV zo dňa 31.05.2019 zrušil rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 2302/2019 zo dňa 18.02.2019 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu, že z predloženého spisového materiálu týkajúceho sa územného konania o umiestnení stavby, nebolo preukázané a zdokladované, či pozemok, na ktorom je stavba umiestňovaná, je súčasťou záhradkárskej osady RURNA alebo ide o pozemok nachádzajúci sa mimo záhradkárskej osady, teda nebolo možné jednoznačne určiť súlad navrhovanej stavby s územným plánom mesta Bardejov, ako aj z dôvodu nedostatočne presne a určito formulovaného výroku rozhodnutia.

Po vrátení spisového materiálu, stavebný úrad oznámením č. ŽP 2302/2019 zo dňa 22.07.2019 oznámil verejnou vyhláškou začatie nového územného konania o umiestnení stavby "Rekreačná chata" na pozemku, parc. KN-C č. 4887/54, k. ú. Bardejov, pre navrhovateľa J

a nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 15.08.2019. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že námietky a pripomienky je potrebné uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne, ako aj na možnosť nechať sa v konaní zastupovať. Ďalej stavebný úrad v oznámení upozornil, že v rovnakej lehote sa vyjadria dotknuté orgány a že ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že jeho stanovisko je kladné.

Dňa 15.06.2019 stavebný úrad uskutočnil ústne pojednávanie konané na Mestskom úrade v Bardejove. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica. Do zápisnice nikto neuviedol žiadne námietky.

Následne dňa 10.10.2019 stavebný úrad vydal, formou verejnej vyhlášky, rozhodnutie č. ŽP 2302/2019, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol o umiestnení stavby "Rekreačná chata" na pozemku, parc. KN-C č. 4887/54, k. ú. Bardejov, pre navrhovateľa J

s odôvodnením, že navrhovaná stavba zodpovedá z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje, že jej umiestnenie je v súlade so spracovanou ÚPN mesta Bardejov a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a že stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

K postupu stavebného úradu a dôvodom odvolania uvádzame:

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade predloženého spisového materiálu týkajúceho sa danej veci zistil, že stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nepostupoval správne.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku, *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Odvolací orgán je povinný v odôvodnení svojho rozhodnutia, ktorým zrušuje rozhodnutie prvostupňového orgánu a vec mu vracia na nové konanie, vysloviť právny názor, ktorým dáva záväzný pokyn orgánu prvého stupňa pre ďalšie konanie. Zvyčajne ide o povinnosť odstrániť všetky nedostatky v zistení skutkového stavu a osvojiť si právne posúdenie veci podľa názoru vysloveného odvolacím orgánom.

Odvolací orgán predchádzajúce rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec mu vrátil na nové konanie z dôvodu, že z predloženého spisového materiálu týkajúceho sa územného konania o umiestnení stavby nebolo preukázané a zdokladované, či pozemok, na ktorom je stavba umiestňovaná, je súčasťou záhradkárskej osady RURNA alebo ide o pozemok nachádzajúci sa mimo záhradkárskej osady, teda nebolo možné jednoznačne určiť súlad navrhovanej stavby s územným plánom mesta Bardejov.

Výsledkom nového konania vedeného stavebným úradom bolo vydanie napadnutého rozhodnutia, ktorým stavebný úrad rozhodol o umiestnení stavby "Rekreačná chata" na pozemku, parc. KN-C č. 4887/54, k. ú. Bardejov s odôvodnením, že navrhovaná stavba je umiestnená na pozemku parc. KN-C č. 4887/54, k.ú. Bardejov, ktorý sa podľa záväzného výkresu grafickej časti ÚPN mesta Bardejov nachádza na ploche funkčne určenej ako záhradkárske osady a sústredené chatoviská, ktorá slúži pre individuálnu rekreáciu a záhradkárenie, že podľa záväznej časti územného plánu mesta Bardejov na týchto plochách je prípustné umiestňovať: individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi do výmery 30 m² zastavanej plochy a individuálne rekreačné chaty do výmery 75 m² ich zastavanej plochy a že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so spracovanou ÚPN mesta Bardejov.

Odvolací orgán má za to, že stavebný úrad nerešpektoval právny názor nadriadeného orgánu, nakoľko z napadnutého rozhodnutia ani zo súvisiaceho spisového materiálu spoľahlivo nevyplýva splnenie povinnosti uloženej nadriadeným orgánom spočívajúcej v náležitom preukázaní a zdokladovaní skutočností, či pozemok, na ktorom je stavba umiestňovaná, je súčasťou záhradkárskej osady RURNA alebo ide o pozemok nachádzajúci sa mimo existujúcej záhradkárskej osady. Z uvedených dôvodov je zřejmé, že stavebný úrad v novom konaní opakovane postupoval nesprávne, keď predmetnú stavbu umiestnil bez toho, aby obstaral podklady nevyhnutné na posúdenie súladu navrhovanej stavby s územným plánom mesta.

Podľa prvej vety § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia*

v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Mesto Bardejov má územný plán mesta schválený uzn. MsZ č.104/2007 zo dňa 13.09.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 154/2015 zo dňa 25.06.2015 v znení neskorších zmien a doplnkov. Podľa záväzného výkresu grafickej časti, parcela, na ktorej je umiestnená navrhovaná stavba, je súčasťou plochy s funkčným využitím - záhradkárske osady a sústredené chatoviská (RZ). Ide o existujúcu záhradkársku osadu Rurna.

Podľa záväznej časti územného plánu územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk slúži pre individuálnu rekreáciu a záhradkárenie. Na týchto plochách je prípustné umiestňovať: individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi do výmery 30 m² ich zastavanej plochy; individuálne rekreačné chaty do výmery 75 m² ich zastavanej plochy.

Podľa predloženej dokumentácie pre ÚR ide o rekreačnú chatu s dispozičným riešením rodinného domu o zastavanej ploche 58,15 m² umiestnenej na pozemku parc. KN-C č. 4887/54 k.ú. Bardejov, v záhradkárskej osade Rurna.

Podľa územného plánu mesta v záhradkárskejších osadách však nie je prípustná ani ojedinelá výstavba väčších chat či objektov pre trvalé bývanie alebo rekreačné ubytovanie v rámci cestovného ruchu. Analogicky z územného plánu vyplýva, že ak ide o plochu záhradkárskej osady, tak na danej ploche môžu byť umiestnené individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi do výmery 30 m² ich zastavanej plochy a nie rekreačné chaty, ktoré majú byť umiestňované v sústredených chatoviskách, ktoré sa v administratívnom území mesta Bardejov nachádzajú.

Z uvedeného vyplýva, že umiestnenie stavby „Rekreačná chata“ na pozemku parc. KN-C č. 4887/54 k.ú. Bardejov, v záhradkárskej osade Rurna, je v rozpore s územným plánom mesta Bardejov.

Vychádzajúc z uvedeného ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona, prvoradým záväzným východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je platný a záväzný územný plán obce alebo územný plán zóny a jeho súlad s týmto územným plánom. Záväznosť územného plánu vyplýva z § 27 stavebného zákona. Je povinnosťou stavebného úradu posudzovať návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby z hľadiska súladu s územným plánom mesta ex offo.

V prípade, ak je podaný návrh v rozpore s platným a záväzným územným plánom, ako prvoradým východiskovým záväzným podkladom pre vydanie rozhodnutia, stavebný zákon v § 37 ods. 4 ukladá stavebnému úradu takýto návrh zamietnuť; stavebný zákon v takomto prípade neumožňuje stavebnému úradu rozhodnúť inak.

Ďalej je potrebné uviesť, že mesto má územný plán, ktorý rieši celé administratívne územie mesta Bardejov a k tomuto dokumentu, je pre všetky plochy, kde je budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých

predpisov vydané udelenie súhlasu orgánom na to príslušným - Okresným úradom Prešov, odbor opravných prostriedkov. Stanovisko OÚ Bardejov, pozemkový a lesný odbor č. OÚ-BJ-PLO-2019/010937 zo dňa 25.09.2019, ktoré je súčasťou predloženého spisového materiálu, je v danom prípade irelevantné.

Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), 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 § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie je známy.

Zákon neupravuje otázku, čo treba považovať za zvlášť rozsiahlu stavbu a čo je veľký počet účastníkov konania. Tieto otázky stavebný úrad posúdi v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona v každom konkrétnom prípade osobitne. Nesmie však zabúdať na ust. § 3 správneho poriadku ako aj na ust. § 37 ods. 3 a § 62 ods. 3 stavebného zákona a ak zvolí doručovanie verejnou vyhláškou, musí toto svoje rozhodnutie odôvodniť. Stavebný úrad musí dobre a dôsledne zvážiť, či použije doručovanie verejnou vyhláškou.

Z predloženého spisového materiálu nie je zjavné, prečo stavebný úrad zvolil doručovanie verejnou vyhláškou aj vzhľadom na skutočnosť, že v pôvodnom konaní stavebný úrad doručoval písomnosti do vlastných rúk. Uvedená stavba nie je líniovou stavbou a taktiež podľa doložených listov vlastníctva nejde ani o veľký počet účastníkov konania. Upozorňujeme stavebný úrad, aby doručovanie verejnou vyhláškou používal výnimočne a len vo zvlášť odôvodnených prípadoch a aby v konaní, ako aj pri výkone doručovania, postupoval tak, aby nevznikali neodôvodnené rozdiely.

K námietkam odvolateľa poukazujeme na vyššie uvedené odôvodnenie postupu stavebného úradu.

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. 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.

Podľa § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť vydané 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.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, zistil v napadnutom rozhodnutí a v konaní ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré sa rozhodnutie považuje za nezákonné, preto je potrebné ho zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť, riadiť sa názorom odvolacieho orgánu a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom, súvisiacimi právnymi predpismi a platným a záväzným územným plánom mesta Bardejov.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo

výroku 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.



Marcinková
Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na úradnej tabuli mesta Bardejov a na webovom sídle mesta Bardejov, ak ho má zriadené.

Na vedomie:

1. B N
2. OÚ, OSoŽP, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
3. VVS, a.s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 01 Bardejov
4. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
5. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Mesto Bardejov, stavebný úrad, Radničné námestie 16, 058 01 Bardejov - po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. č. OU-PO-OVBP2-2020/15462/36232/ŠSS-Ba zo dňa 26.03.2020

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby