



## 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 Mgr. Lenky Nehilovej, Dis. art, bytom Široké 353, 082 37 Široké (ďalej len „odvolateľka“), preskúmal rozhodnutie obce Vít'az č. SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-ÚR zo dňa 06.12.2021 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **zrušuje** rozhodnutie obce Vít'az č. SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-ÚR zo dňa 06.12.2021 a vec **vracia** správnomu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

### O d ô v o d n e n i e

Obec Vít'az, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydala dňa 06.12.2021 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodnutie č. SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-ÚR, ktorým rozhodla o umiestnení stavby: „prístavba a nadstavba rodinného domu“, na pozemku registra C KN parc. č. 292/7, 292/3, 292/8, k. ú. Vít'az, tak, ako je zakreslené vo výkrese C – situácia v mierke 1:250, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa Petra Stašika, bytom Vít'az 381, 082 38 Vít'az, v zastúpení ProEngi s.r.o., so sídlom Bratislavská 2, 080 01 Prešov, IČO: 53 040 074 (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podala v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolateľka odvolanie, v ktorom uvádza, že napadnuté rozhodnutie je protizákonné, stavebný úrad obchádza zákon, ignoruje spoluvlastnícke práva na pozemku registra C KN parc. č. 292/4, k. ú. Vít'az a tiež nerešpektuje platný územný plán obce a jeho záväzné časti.

Odvolateľka namieta veľmi neprehľadné a strohé odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, bez legislatívnej opory a s opomenutím závažných skutočností.

Namieta tiež postup stavebného úradu v súvislosti s doručovaním písomností verejnou vyhláškou a poukazuje na predošlé konania, v ktorých boli považovaní za známych účastníkov konania a písomnosti im boli doručované každému jednotlivo.

Ďalej uvádza, že podľa oznámenia o začatí konania je predmetom konania aj SO 02 – zmena využitia časti hospodárskej budovy, avšak do vydania meritórneho rozhodnutia sa ju rozhodol stavebný úrad riešiť v samostatnom konaní.

Odvolaateľka tiež uvádza, že z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie je jednoznačné, na akom pozemku má byť umiestnené schodisko v časti hospodárskej budovy, a to na pozemku registra C KN parc. č. 292/8, k. ú. Víťaz alebo pozemku registra C KN parc. č. 292/3, k. ú. Víťaz. Taktiež namieta, že pôdorys situačného výkresu je neaktuálny, nie je totožný so zápisom v katastri a nekorešponduje s projektovou dokumentáciou. Poukazuje taktiež na neaktuálnosť sprievodnej správy a súhrnej technickej správy a vymenúva zjavné chyby v zadefinovaní pozemkov, na ktorých sa nachádza rodinný dom, hospodárska budova a na iné nepresnosti v texte.

Odvolaateľka tvrdí, že stavebný úrad veľmi dobre pozná pomery na spoločnom nespevnenom pozemku registra C KN parc. č. 292/4, k. ú. Víťaz, ktorá tvorí prístup aj k rodinnému domu s plánovanou prístavbou a nadstavbou a v danej veci koná obštrukčne, v prospech navrhovateľa.

Odvolaateľka nesúhlasí s tvrdením stavebného úradu, že nie je potrebné vytvorenie nového vjazdu, nakoľko v súčasnosti je vytvorený len provizórny vjazd po pozemkoch registra C KN parc. č. 292/2 a 292/9, k. ú. Víťaz, avšak podľa situačného výkresu má byť nový vjazd z pozemku registra C KN parc. č. 292/3, k. ú. Víťaz.

Odvolaateľka zastáva názor, že je zákonnou povinnosťou navrhovateľa mať vypracovaný dopravný projekt s napojením sa na cestu III. triedy, schválený dopravným inšpektorátom. Nepostačuje iba stavebným úradom požadovaná úprava v podobe spevnenej plochy na parkovanie osobného motorového vozidla. Uvádza, že súčasný vjazd na pozemok je iný, ako je plánovaný podľa situačného výkresu a projektovej dokumentácie, navyše v trase plánovaného vjazdu je vysadený rad stromov a oplotenie.

Namieta, že pomery na spoločnom pozemku registra C KN parc. č. 292/4, k. ú. Víťaz sa od kolaudačného rozhodnutia z roku 1987 výrazne zmenili, zmenila sa aj legislatíva, navyše nie je zriadené vecné bremeno, neexistuje dohoda nadpolovičných vlastníkov o užívaní pozemku a odvolaateľka nesúhlasí s prejazdom stavebných mechanizmov po nespevnenom pozemku bez schváleného dopravného projektu.

Ďalej odvolaateľka uvádza, že podľa grafickej časti územného plánu obce Víťaz týkajúcej sa výstavby miestnych obslužných a prístupových komunikácií v navrhovaných lokalitách zástavby je miestna prístupová komunikácia definovaná na pozemkoch registra C KN parc. č. 290/1, 292/4, 292/2, 292/3, 292/8, k. ú. Víťaz.

Odvolaateľka tiež tvrdí, že stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie nad rozsah uvedený v návrhu, keďže navrhovateľ žiadal len o „rekonštrukciu rodinného domu s nadstavbou 2.NP“ a stavebný úrad v oznámení o začatí konania z vlastnej iniciatívy oznámil aj začatie konania na zmenu využitia časti hospodárskej budovy.

Záverom odvolaateľka žiada odvolací orgán, aby napadnuté rozhodnutie zrušil.

Prílohou odvolania je kópia záväzného stanoviska Mgr. Lenky Nehilovej a situácia M 1:500 na objekt SO 01 Miestna komunikácia.

Stavebný úrad upovedomením č. SOÚ 334/2/2021-OcÚ 658/3615/2021-vyz zo dňa 14.01.2022 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu písomne vyjadrili v lehote najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tejto výzvy alebo aby svoje vyjadrenie uviedli osobne do zápisnice, prípadne elektronickými prostriedkami podpísané zaručeným elektronickým podpisom.

K odvolaniu sa vyjadrením zo dňa 21.01.2022 vyjadrila účastníčka konania Mgr. Lucia Stašíková, bytom Vít'az 280, 082 38 Vít'az, v ktorom uviedla, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemku registra C KN parc. č. 292/4, k. ú. Vít'az v podiele ¼ a že sa v plnom rozsahu stotožňuje s odvolaním podaným jej sestrou Mgr. Lenkou Nehilovou, DiS. art, aj s dôvodmi v ňom uvedenými a odvolaciemu orgánu rovnako navrhuje, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové konanie s cieľom odstrániť vytýkané nedostatky.

K odvolaniu sa vyjadrením zo dňa 04.11.2021 vyjadril navrhovateľ Peter Stašík, bytom 082 38 Vít'az 381, v ktorom uviedol, že sa plne stotožňuje s konaním stavebného úradu a zastáva názor, že ním navrhovaná stavba žiadnym spôsobom nebude priamo zasahovať do vlastníckych ani užívateľských práv odvolateľky. Preto považuje podané odvolanie za neopodstatnené.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu s kompletným spisovým materiálom a sprievodným listom č. SOÚ 334/3/2021-OcÚ 658/155/2021 zo dňa 14.02.2022 (doručený dňa 16.02.2022) 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 podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými, ako aj s dôvodmi odvolateľky a zistil nasledovné:

Navrhovateľ Peter Stašík, bytom Vít'az 381 podal dňa 10.09.2021 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rekonštrukcia rodinného domu s nadstavbou 2.NP“ na pozemku registra C KN parc. č. 292/3, 292/7 v k. ú. Vít'az.

Prílohou návrhu je plnomocenstvo zo dňa 23.03.2021; výpis z listov vlastníctva č. 640, 2449 zo dňa 21.09.2021; kópia katastrálnej mapy zo dňa 21.09.2021; geometrický plán č. 21/2020 zo dňa 12.10.2020; projektová dokumentácia z 06/2020.

Stavebný úrad oznámením č. SOÚ 334/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-oz zo dňa 06.10.2021 podľa § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a súčasne nariadil ústne konanie na deň 03.11.2021. Zároveň ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote môžu svoje stanoviská oznámiť aj dotknuté orgány, v opačnom prípade sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Účastníčka konania Mgr. Lenka Nehilová, DiS. art uplatnila na stavebnom úrade dňa 02.11.2021 svoje námietky k umiestňovanej stavbe, a to, že územné konanie nemalo byť ani začaté, nakoľko nespĺňa základné zákonom stanovené podmienky, že oznámenie o začatí územného konania jej mal stavebný úrad doručiť ako známemu účastníkovi konania. Namieta rozpor v rozsahu umiestňovanej stavby medzi návrhom, oznámením o začatí konania a projektovou dokumentáciou. Ďalej namieta, že predložená projektová dokumentácia je neaktuálna, vrátane situačného výkresu. Upozorňuje, že prístavba pozostávajúca z dvoch nosných stĺpov nie je graficky znázornená v situačnom výkrese C, pričom jeden z nosných stĺpov má byť umiestnený v nezastavanej časti na pozemku registra C KN parc. č. 292/3 v k. ú. Vít'az, ktorá nie je súčasťou rodinného domu na pozemku registra C KN parc. č. 292/7, k. ú. Vít'az, čím sa mení polohopis a výškopis domu. Uvádza, že hospodárska budova na pozemku registra C KN parc. č. 292/8, k. ú. Vít'az nemôže zmeniť svoje využitie na rodinný dom, keďže celá budova je v trase miestnej komunikácie v zmysle platného územného plánu obce Vít'az. Ďalej poukazuje na rozpory a nejasnosti v predloženej projektovej dokumentácii (vrátane protipožiarneho zabezpečenia stavby) so skutočným stavom a s oznámením o začatí konania, vyjadruje sa

k oploteniu, ktoré je v mieste plánovaného vstupu na stavebný pozemok a upozorňuje na podklady chýbajúce v spisovom materiáli, na ktoré sa stavebný úrad odvoláva v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Opakovane upozorňuje, že predložená projektová dokumentácia v mnohých smeroch nezodpovedá realite, je neaktuálna a nekompletná. Tvrdí, že v spisovom materiáli absentuje statický posudok, projekt inštalačných rozvodov, chýba stanovisko obce o súlade stavby s územným plánom obce. Záverom žiada podané námietky zákonne vyhodnotiť a začaté územné konanie zastaviť.

Prílohou uvedených námietok je vyjadrenie Mgr. Lucie Stašíkovej, bytom Vít'az 280, 082 38 Vít'az zo dňa 26.10.2021, ktorým sa v plnom rozsahu stotožňuje s podanými námietkami a pripomienkami Mgr. Lenky Nehilovej a rovnako žiada, aby ich stavebný úrad zákonne vyhodnotil a začaté územné konanie zastavil.

Z ústneho konania zo dňa 03.11.2021 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedené, že zúčastnení účastníci konania boli oboznámení s námietkami podanými Mgr. Lenkou Nehilovou s tým, že majú možnosť sa k nim vyjadriť.

Prílohou uvedenej zápisnice je prezenčná listina a výpis z listu vlastníctva č. 2656.

Dňa 09.11.2021 bolo na obec Vít'az doručené vyjadrenie navrhovateľa zo dňa 04.11.2021, v ktorom k podaným námietkam Mgr. Lenky Nehilovej, Dis. art uvádza, že ide o nadstavbu a prístavbu jestvujúceho domu, nie o umiestnenie novej stavby. Priznáva, že v projektovej dokumentácii je viacero chýb v písaní, napr. v dátume vypracovania, resp. prepracovania projektovej dokumentácie, v uvedení parcelného čísla 292/3 pozemku registra C KN v k. ú. Vít'az a uvádza, že je ochotný zabezpečiť ich opravu v stavebnom konaní, ak bude na to stavebným úradom vyzvaný. Navrhovateľ ďalej uvádza, že pôdorysný tvar jestvujúceho domu sa nemení, spomínaný stĺp je len podperná konštrukcia strechy a že prestrešenie terasy, schodiska alebo odkvapového chodníka sa do katastra nehnuteľností nezakresľuje. Namieta, že v predmetnom konaní sa len umiestňuje stavba „prístavba a nadstavba rodinného domu“, objekt SO 02 - zmena využitia časti hospodárskej budovy na rodinný dom je riešené v samostatnom konaní. Uvádza, že projektová dokumentácia je vypracovaná oprávnenou osobou, a preto námietky týkajúce sa projektovej dokumentácie považuje za neopodstatnené. Ďalej uvádza, že prístup k rodinnému domu bol riešený pri stavebnom konaní v roku 1987, keď sa povoľovala stavba rodinného domu. Predmetom tohto konania je len prístavba a nadstavba rodinného domu, nemení sa spôsob užívania stavby, ani počet bytových jednotiek. Vjazd je z pohľadu zákona povolený a skolaudovaný spolu s rodinným domom a nie je dôvod na opätovné povoľovanie vjazdu. Konštatuje tiež, že inžinierske siete sú jestvujúce a nie sú plánované žiadne zmeny. K absencii statického posudku uvádza, že v územnom konaní sa rieši umiestnenie stavby voči susedným pozemkom a stavbám a statický posudok je potrebný až v stavebnom konaní.

Stavebný úrad následne vydal rozhodnutie č. SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/ 658/3030/2021-ÚR zo dňa 06.12.2021, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodnutie č. SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-ÚR, ktorým rozhodla o umiestnení stavby: „prístavba a nadstavba rodinného domu“, na pozemku registra C KN parc. č. 292/7, 292/3, 292/8, k. ú. Vít'az, tak, ako je zakreslené vo výkrese C – situácia v mierke 1:250, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia, pre navrhovateľa s odôvodnením, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, a že je v súlade s platným územným plánom obce Vít'az.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, na podklade predloženého spisového materiálu stavebného úradu, v danej veci zistil pochybenie prvostupňového orgánu pri vydávaní rozhodnutia a to z nasledujúcich dôvodov:

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

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. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú schválené územné plány obcí alebo zón. V územnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu v území. Musí preskúmať návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v § 37 ods. 1 stavebného zákona. Až následne posúdi predložený návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie; posúdi návrh z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, bezpečnostných, protipožiarnych, ekologických a pod.

Je na správnej úvahe stavebného úradu, aby podľa vyhodnotenia konkrétnych podmienok na umiestnenie stavby v území, podľa vyhodnotenia projektovej dokumentácie stavby predloženej v územnom konaní, vyhodnotenia splnenia požiadaviek dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní a vyhodnotenia námietok účastníkov konania dospel k záveru, či umiestnenie stavby povolí alebo návrh zamietne.

Vzhľadom na uvedené odvolací orgán dodáva, že na základe podaného odvolania, pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia postupoval samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa a konštatuje, že východiskovým podkladom pre posúdenie súladu umiestňovanej stavby s verejnými záujmami v územnom konaní, je schválený územný plán obce Vít'az.

Obec Vít'az má platný územný plán obce, schválený obecným zastupiteľstvom, uznesením č. 328/2010 zo dňa 10.09.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Vít'az č. 1/2010 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podľa záväzného výkresu grafickej časti územného plánu obce č. 4 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, je určené funkčné využitie pozemku, na ktorom je umiestňovaná navrhovaná rekonštrukcia stavby rodinného domu (pozemok registra C KN parc. č. 292/3, 292/8, k. ú. Vít'az), ako plocha pre objekty rodinných domov.

Podľa záväznej časti územného plánu obce, konkrétne regulatívu 1.3, sú jednotlivé funkčné plochy definované podľa regulačných kódov uvedených vo výkresoch č. 4a, b a 9a, b. V danom prípade sa predmetný pozemok nachádza v území označenom ako 35 s reguláciou: obytná funkcia – rodinné domy s mierou zastavanosti 30 % a určenou podlažnosťou 1+p (jedno nadzemné podlažie + podkrovie).

Podľa predloženej projektovej dokumentácie ide o nadstavbu existujúceho rodinného domu, bez súčasného rozšírenia zastavanej plochy. Novonavrhované schodisko je umiestnené v súčasnosti v existujúcej hospodárskej časti existujúceho rodinného domu. Z uvedeného dôvodu sa súčasná zastavanosť pozemku navrhovanou rekonštrukciou stavby nemení a nie je posudzovaná.

V zmysle predloženej projektovej dokumentácie a vydaného územného rozhodnutia ide o nadstavbu rodinného domu o jedno nadzemné podlažie, čím vznikne stavba s dvomi nadzemnými podlažiami. Nakoľko sa predmetný pozemok nachádza v území s reguláciou obmedzenou na jedno nadzemné podlažie + podkrovie, navrhovaná podlažnosť rodinného domu je v rozpore s regulatívmi uvedenými v územnom pláne obce.

S poukazom na uvedené odvolací orgán konštatuje, že umiestnenie stavby „prístavba a nadstavba rodinného domu“ na pozemkoch registra C KN parc. č. 292/3, 292/7 a 292/8, k. ú. Vít'az, **je v rozpore so súčasne platným územným plánom obce**, konkrétne s regulatívom 1.3 záväznej časti územného plánu obce Vít'az.

Podľa prvej a druhej vety § 46 ods. 1 stavebného zákona, *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Podľa § 48 ods. 1 stavebného zákona, *stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.*

Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí v zmysle § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona určil podmienky na umiestnenie stavby a projektovú prípravu, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať a určil čas platnosti rozhodnutia. Do podmienok stavebný úrad zapracoval osadenie stavby a vysporiadal sa s námietkami účastníkov konania.

V záväzných podmienkach na umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavebný úrad tiež uložil navrhovateľovi povinnosti na dopracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorá je vypracovaná oprávnenou osobou – autorizovaným stavebným inžinierom.

V zmysle § 46 ods. 1 poslednej vety stavebného zákona, ak projektant nie je oprávnený niektorú časť projektovej dokumentácie vypracovať sám, je povinný prizvať napr. na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov alebo návrhu územnoplánovacej dokumentácie ďalších oprávnených projektantov.

K námietkam odvolateľky týkajúcich sa projektovej dokumentácie odvolací orgán uvádza, že projektant je verejnoprávny prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám a zmluvným partnerom stavebníka. Za správnosť projektovej dokumentácie a za realizovateľnosť vypracovaného projektu stavby zodpovedajú osoby oprávnené vypracovať jednotlivé časti projektovej dokumentácie, odvolací orgán, stavebný úrad a ani účastník konania nie sú oprávnení ich odbornosť spochybňovať.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že odvolanie má predstavovať účinný právny prostriedok na obhajovanie práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, ktoré môžu byť dotknuté umiestnením danej stavby.

Zároveň je potrebné upozorniť stavebný úrad na skutočnosť, ak sú v predloženej projektovej dokumentácii zjavné nezrovnalosti a nejasnosti, príp. chyby v písaní, ktoré uznáva

stavebný úrad vo svojom vyjadrení, je potrebné na ne upozorniť navrhovateľa a vyzvať ho na úpravu, resp. opravu predloženej projektovej dokumentácie.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona, *územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.*

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

V súvislosti s návrhom na začatie konania a na následné oznámenie o začatí konania odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na konanie a vydanie meritórneho rozhodnutia v medziach podaného návrhu.

V danom prípade bol navrhovateľom podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby SO 01 Rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba na pozemkoch registra C KN parc. č. 292/3 a 292/7, k. ú. Vít'az. Stavebný úrad v oznámení č. SOÚ 334/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-oz zo dňa 06.10.2021 svojvoľne, resp. bez akéhokoľvek odôvodnenia, rozšíril predmet konania o objekt „SO 02 zmena využitia časti hospodárskej budovy“ a následne vydal napadnuté rozhodnutie o umiestnení stavby „prístavba a nadstavba rodinného domu“ na pozemkoch registra C KN parc. č. 292/3, 292/7 a 292/8, k. ú. Vít'az.

Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že stavebný úrad v danom prípade postupoval zmätočne, v rozpore s podaným návrhom na začatie konania, čo má za následok nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

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

Podľa § 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku, *doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

Podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona, *verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.*

K námietkam odvolateľky týkajúcich sa doručovania písomností formou verejnej vyhlášky, odvolací orgán uvádza, že vo vzťahu k § 26 správneho poriadku, ktorý upravuje doručovanie verejnou vyhláškou, je osobitným zákonom v danom prípade stavebný zákon. Stavebný zákon v § 42 ods. 2 umožňuje stavebnému úradu oznámiť územné rozhodnutie o umiestnení stavby formou verejnej vyhlášky, ak sa umiestňovaná stavba týka veľkého počtu účastníkov konania. Právna teória ani stavebný zákon nedefinuje pojem veľký počet účastníkov konania a necháva to na správnej úvahe stavebného úradu.

V tejto súvislosti je však potrebné upozorniť stavebný úrad na správne doručovanie verejnou vyhláškou, ktoré spočíva v tom, že verejnou vyhláškou sa doručuje všetkým účastníkom konania rovnako, bez rozdielu. Jednotlivo je možné upovedomiť, t.j. poslať na vedomie (NIE doručí sa !!!) dotknutým orgánom štátnej správy. Správny poriadok ani stavebný zákon neumožňuje tzv. duplicitné doručovanie písomností v správnom konaní.

K námietkam odvolateľky, že hospodárska budova je v trase plánovanej miestnej komunikácie podľa platného územného plánu obce odvolací orgán uvádza, že hospodárska budova, resp. zmena využitia jej časti nie je predmetom tohto konania a odvolací orgán o tom nemôže rozhodovať, ani sa k tomu vyjadrovať.

Vzhľadom na zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, odvolací orgán uvádza, že v novom prejednaní veci sa správny orgán bude zaoberať ostatnými námietkami odvolateľky uvedenými v odvolaní, ako s námietkami účastníčky konania vznesenými v prvostupňovom konaní.

Odvolací orgán poukazuje zároveň na skutočnosť, že v danom prípade ide o územné rozhodnutie, ktoré nezakladá navrhovateľovi právo stavbu realizovať, a teda výkonom tohto rozhodnutia nedôjde na strane odvolateľky k obmedzovaniu jej vlastníckych ani iných práv.

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. Nakoľko predmetné rozhodnutie nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.*

Týmto sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad nedodrжал.


Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom a súvisiacimi vykonávacími vyhláškami.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to 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 príslušným súdom.



  
Ing. Andrea Marcinková  
vedúca odboru

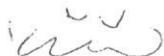


Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Vít'az a na jej webovom sídle.

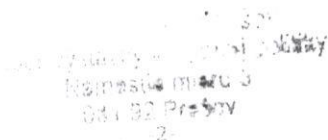
Vyvesené dňa: ..... 01 -04- 2022 .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:



Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. ProEngi s.r.o., Bratislavská 2, 080 01 Prešov
02. Peter Stašík, Vít'az 381, 082 38 Vít'az
03. Mgr. Lenka Nehilová, Dis. art, Široké 353, 082 37 Široké
04. Pavol Dulinský, Vít'az 381, 082 38 Vít'az
05. Erika Dulinská, Vít'az 381, 082 38 Vít'az
06. Ing. Matej Pecúch, Švábska 61, 080 01 Prešov – projektant
07. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
08. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
09. SPP- distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Obec Vít'az, stavebný úrad, Vít'az 111, 082 38 Vít'az – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom