



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Číslo: OU-PO-OVBP2-2023/023594/0081531

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

V Prešove 16.05.2023

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 podľa § 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 Jozefa Posilného, bytom Komenského 757/26, 083 01 Sabinov (ďalej aj ako „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie obce Kamenica č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/09/FM zo dňa 21.11.2022 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

mení

výrok rozhodnutia obce Kamenica č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/09/FM zo dňa 21.11.2022 tak, že za podmienku č. 43 vo výroku rozhodnutia dopĺňa podmienku č. 44 v nasledovnom znení:

Stavba musí mať pred svojím vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Uvedená podmienka musí byť splnená do začatia užívania stavby.

V ostatnom výrok rozhodnutia obce Kamenica č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/09/FM zo dňa 21.11.2022 ostáva nezmenený.

Odôvodnenie

Obec Kamenica, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), po prerokovaní žiadosti stavebníkov podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti

o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a dňa 21.11.2022 vydala rozhodnutie č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/09/FM, ktorým bola podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolila stavbu: „SO 01 Novostavba radových rodinných domov - 5 bytových jednotiek“, o stavebných objektoch: SO 02 NN prípojka, SO 03 Odberné elektrické zariadenie, SO 04 Kanalizačné prípojky, SO 04.1 - SO 04.5, SO 05 Vodovodné prípojky SO 05.1 - SO 05.5, na pozemkoch parc. KN C č. 27/1, 945/2 v katastrálnom území Rožkovany, pre stavebníka, ktorým je obec Rožkovany, so sídlom Rožkovany 106, 082 71 Lipany (ďalej aj ako „stavebník“).

Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, v ktorom uvádza, že v žiadosti obce Rožkovany boli uvedené existujúce spevnené plochy na inom mieste, žiadosť nebola rozšírená o ďalšie stavebné objekty, len neskôr na základe jeho pripomienok bola aktualizovaná projektová dokumentácia, v rámci ktorej bolo zakreslené v situačnom výkrese umiestnenie jedenástich parkovacích miest. Ďalej poukazuje na to, že stavebný úrad povolil umiestnenie a výstavbu piatich stavebných objektov, pričom parkovacie miesta vo výrokovej časti rozhodnutia uvedené neboli. Poukazuje na ustanovenie § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa ktorého stavba musí mať pred svojim vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestnením sa pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Podľa jeho názoru sa s uvedenou pripomienkou stavebný úrad nedostatočne vysporiadal, keďže v rozhodnutí nie je vôbec uvedené, ani vo výrokovej časti, ani v odôvodnení, žeby uvedená zákonná podmienka bola splnená a napriek tomu vydal uvedené rozhodnutie. Uvádza, že samotné zakreslenie plánovaného umiestnenia parkovacích plôch v situačnom výkrese ešte neoprávňuje stavebníka na ich umiestnenie a výstavbu. Podľa neho, keďže výstavba nebola povolená ako samostatný objekt, konštatuje, že uvedená podmienka nebola splnená, preto stavebný úrad nebol oprávnený povoliť výstavbu samotných bytových jednotiek. Preto podľa názoru odvolateľa mal návrh zamietnuť, alebo prerušiť konanie a vyžadovať splnenie tejto požiadavky dodatočne predložením oprávnenia na ich výstavbu. Samotná zmena situačného výkresu nie je oprávnením na ich výstavbu. Ak by ich stavebník podľa tohto situačného výkresu zrealizoval, konal by podľa odvolateľa v rozpore s vydaným stavebným povolením, ktoré vo výrokovej časti ich výstavbu nepovoľuje. Podľa odvolateľa by šlo o nepovolené stavby, na základe čoho by podľa neho nebolo možné hlavné stavby skolaudovať. Ďalej poukazuje na to, že povoľovanie výstavby spevnených plôch a odstavných plôch a ich pripojenie na pozemné komunikácie nie je v pôsobnosti všeobecného stavebného úradu obce Kamenica, ale špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, v danom prípade obce Rožkovany. Preto, ak by uvedené obec Kamenica povolila, nešlo by o rozhodnutie orgánu, ktorý je na to vecne príslušný a išlo by o nezákonné rozhodnutie, o nulitný právny akt. Obec Kamenica bola podľa jeho názoru vecne príslušná iba na vydanie územného rozhodnutia, ktorým by povolila umiestnenie potrebných spevnených a parkovacích plôch. Nie je už príslušná na vydanie stavebného povolenia.

Na základe uvedeného odvolateľ konštatuje, že v danom prípade nebolo prípustné zlúčiť územné a stavebné konanie, keďže v prípade spevnených a parkovacích plôch iný orgán rozhoduje o ich umiestnení a iný o ich stavebnom povolení. Na základe toho považuje odvolateľ procesný postup v tomto konaní za nesprávny a nezákonný, vychádzajúci z neúplne zisteného skutkového stavu veci.

Poukazuje na to, že ak by malo byť predmetné konanie zlúčené, stavebník mal mať v inom konaní stavebne povolenú realizáciu spevnených a parkovacích plôch, alebo ich mal mať zrealizované a skolaudované. Uvádza, že v tomto zlúčenom konaní by už stavebný úrad len v odôvodnení rozhodnutia skonštatoval splnenie tejto požiadavky. Uvádza, že predchádzajúce stavebné povolenie pravdepodobne vydané nebolo, keďže k podmienke zabezpečenia odstavných a parkovacích stojísk riešených ako súčasť stavby sa stavebný úrad dostatočne nevyjadril. Ďalej poukazuje na to, že stavebný úrad uviedol k problematike odstavných plôch len to, že pripomienkam sa vyhovel a v projektovej dokumentácii nastali zmeny, kde k navrhovanej zmene spevnených plôch (oznámenie č. Ka-2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/08/FM zo dňa 10.10.2022) neboli podané žiadne pripomienky ani námietky účastníkov konania. Odvolateľ k uvedenému tvrdeniu stavebného úradu uvádza, že stavebný úrad sa s pripomienkou dostatočne nevysporiadal a ani ju neodôvodnil, pretože splnenie požiadaviek týkajúce sa spevnených plôch sa podľa odvolateľa nepreukazuje len tvrdením, že neboli vznesené námietky účastníkov konania. Samotné nevznesenie námietky ešte nepovoľuje realizáciu spevnených plôch. Odvolateľ uvádza, že predmetnú námietku nevzniesol z dôvodu, že obec Kamenica nebola príslušná v danej veci konať, keďže nie je príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie. Uvedené je podľa odvolateľa potvrdené aj tým, že všeobecný stavebný úrad nepovolil stavbu spevnených plôch. Uvádza, že stavebný úrad mal splnenie požiadaviek ohľadom spevnených plôch dostatočne preveriť a až potom pristúpiť k povoleniu stavby.

Ďalej uvádza, že nové parkovacie plochy umiestnené na viacerých miestach je potrebné dopravne pripojiť na pozemné komunikácie, pričom v danej veci neviduje žiadne podklady preukazujúce splnenie predmetnej požiadavky. Stanovisko cestného správneho orgánu zo dňa 02.08.2022 nesplnilo podľa názoru odvolateľa svoj účel, keďže bolo vydané pred zmenou projektovej dokumentácie doručenej stavebnému úradu dňa 06.10.2022. Uvádza, že stanovisko cestného správneho orgánu nereflektuje na zriadenie 11 parkovacích miest a ich pripojenie na miestnu komunikáciu, keďže podľa neskôr zmenenej projektovej dokumentácie po vydaní záväzného stanoviska vjazdu sú plánované na viacerých miestach, nie len v miestach piatich plánovaných domov. Odvolateľ poukazuje na to, že v konaní nie je stanovisko KDI a tento subjekt nebol ani zahrnutý do zoznamu dotknutých orgánov.

Ďalej uvádza, že ani z pôvodnej, ani z aktualizovanej projektovej dokumentácie nevyplýva, že by boli spevnené plochy a vjazdy z miestnej komunikácie naprojektované projektantom s príslušným oprávnením na projektovanie inžinierskych dopravných stavieb. Podľa odvolateľa, aj keď je projektant zodpovedný za spracovanie projektovej dokumentácie, v prípade chýbajúceho oprávnenia alebo pri závažných porušeníach všeobecne záväzných právnych predpisov musí správny orgán porušenia identifikovať a nemôže vydať rozhodnutie na povolenie stavby, ktoré by tieto predpisy porušovalo.

Uvádza, že stanovisko obce Kamenica zo dňa 21.09.2022, ktorým boli povolené malé zdroje znečisťovania ovzdušia nepokladá za stanovisko príslušného orgánu, keďže zo žiadneho právneho predpisu ani určenia nevyplýva príslušnosť obce Kamenica na povoľovanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa zákona o ovzduší v obci Rožkovany. Uvádza, že nikde v rozhodnutí nie je uvedené, na základe akého oprávnenia by mala byť takáto obec príslušná v uvedenej veci.

Poukazuje na to, že ak stavebný úrad zistil, že na mieste umiestnenia navrhovanej stavby sa v súčasnosti nachádzajú obydlia, ktoré nespĺňajú charakter stavieb, čo aj uviedol vo svojom rozhodnutí, mal sa s tým vysporiadať z hľadiska občiansko-právneho a ústavného, keďže obydlia majú zaručenú svoju nedotknuteľnosť. Stavebný úrad si podľa odvolateľa aj na základe upustenia od miestneho zisťovania nedostatočne zistil úplný skutkový stav týkajúci sa existujúcich obydli v uvedenom území. Existujúce obydlia nie je možné odstrániť svojvoľne bez rozhodnutia súdu, aj keď nespĺňajú charakter stavieb podľa stavebného zákona. Stavebný

úrad si podľa odvolateľa dostatočne neoveril, či stavebník má úplnú voľnosť a nie je viazaný ťarchami pri využívaní stavebného pozemku, ku ktorému má právny vzťah a či vydaním tohto rozhodnutia nedôjde k výraznému zásahu do základných práv vlastníkov týchto obydľí na bývanie. V prípade zistenia kolízií v oblasti ochranných pásem, v občiansko-právnej rovine a v prípade možného zásahu do základných ľudských práv pri existujúcich obydliach pri vydaní stavebného povolenia mal stavebný úrad prerušiť konanie a odkázať zúčastnené strany na súd. Podľa odvolateľa mohli byť práva vlastníkov obydľí priamo dotknuté.

Odvolateľ žiada odvolací orgán o úplné zistenie skutkového stavu a o overenie súladu navrhovaných stavieb s územným plánom obce Rožkovany, keďže stavebný úrad v odôvodnení len uviedol, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom obce bez ďalšieho konkrétneho odôvodnenia, čo považuje za nedostatočne overené vzhľadom na komplexnosť územného plánu obce.

Podľa odvolateľa si stavebný úrad neoveril, či všetky stanoviská obsahujú predpísané náležitosti, či sú aktuálne, vzhľadom na zmenu projektovej dokumentácie a či bola dokumentácia zaslaná na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom.

Povolenie vydané stavebným úradom považuje za nezákonné, z dôvodu porušenia zákonov a procesných pravidiel v priebehu samotného konania. Žiada o zrušenie rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní upovedomením č. Ka-2023/030-OcÚ/43-SOcÚ/FM zo dňa 13.01.2023 so stanovením lehoty 7 pracovných dní na vyjadrenie, odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

V lehote stanovenej stavebným úradom sa k podanému odvolaniu listom č. 2023/00278-02/B.14 zo dňa 27.01.2023 vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva a uviedol, že nie je vecne príslušný na vydanie posudku k stavebnému konaniu v zmysle § 13 zákona č. 355/2007 Z. z.

V lehote stanovenej stavebným úradom sa v liste zo dňa 31.01.2023 spoločne vyjadrili Ing. Ondrej Posilný, Rožkovany 147, 082 71 Rožkovany; Bc. Marek Posilný, Rožkovany 144, 082 71 Rožkovany; Ján Olekšák, Rožkovany 146, 082 71 Rožkovany; Štefan Nehila, Rožkovany 307, 082 71 Rožkovany; Anton Falat, Rožkovany 150, 082 71 Rožkovany. Spoločne uviedli, že s podanými námietkami v odvolaní súhlasia a vyjadrujú pochybnosť splnenia § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Zároveň súhlasia aj s predošlým odvolaním Jozefa Posilného zo dňa 24.03.2022, kde bol namietaný situačný plán stavby a žiadajú o otočenie stavby o 180 stupňov, vyriešenie tlaku pitnej vody na príslušnej vetve vodovodnej prípojky, upozorňujú na spôsob vykurovania stavieb tuhým palivom a s tým súvisiace nežiaduce vplyvy na životné prostredie a upozorňujú na bezpečnosť občanov, ktorou sa stavebný úrad nezaoberal. Uvedenú výstavbu piatich domov považujú za rozšírenie rómskej osady, pričom tvrdia, že osadu je potrebné riešiť ako celok a nie ako čiastkové riešenie. Na základe uvedeného navrhujú predmetné povolenie zrušiť.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ich Okresnému úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku spolu so spisovým materiálom sprievodným listom č. Ka-2023/030-OcÚ/43-SOcÚ/01/FM zo dňa 14.03.2023.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej aj ako „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 11.01.2022 podal stavebník na stavebný úrad žiadosť o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu, v ktorej uviedol údaje o spôsobe uskutočnenia stavby (svojpomocne), identifikačné údaje projektanta a stavebného dozora spolu s prehlásením stavebného dozora, že bude vykonávať odborný stavebný dozor.

Spolu so žiadosťou stavebník ku konaniu predložil projektovú dokumentáciu predmetnej stavby vypracovanú oprávnenou osobou, súčasťou ktorej je architektonicko – stavebné riešenie stavby, projekt vodovodných a kanalizačných prípojek, projekt NN prípojky, projekt odberného elektrického zariadenia, statické riešenie stavby a protipožiarno-bezpečnostné riešenie stavby.

Stavebný úrad oznámením č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/FM zo dňa 13.01.2022 v súlade s § 36 v spojení s § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, ktoré stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona a súčasne na prerokovanie predloženej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.01.2022 a upovedomil účastníkov konania o možnosti nahliadnuť do podkladov rozhodnutia najneskôr pred dňom ústneho pojednávania a o možnosti uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr na tomto ústnom konaní s tým, že inak sa na ne neprihliadne. Rovnakú lehotu na oznámenie svojich stanovísk stavebný úrad stanovil aj dotknutým orgánom.

V oznámení o začatí konania stavebný úrad uviedol, že stavebník ku konaniu doloží vyjadrenia dotknutých orgánov, list vlastníctva a kópiu katastrálnej mapy.

Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania uskutočneného dňa 27.01.2022 stavebný úrad spísal zápisnicu, v ktorej uviedol predmet konania spolu s popisom napojenia na inžinierske siete, spôsobom vykurovania – piecka na tuhé palivo a uvedením, že prístup na pozemok bude z miestnej cesty z pozemku parc. KN C č. 945/2, k. ú. Rožkovany. V zápisnici stavebný úrad tiež uviedol, že je potrebné doložiť vyjadrenia dotknutých orgánov.

Písomne do zápisnice účastník konania Anton Falat, bytom Rožkovany 150, 082 71 Lipany v zastúpení Pavla Porembu, bytom Rožkovany 121, 082 71 Lipany na základe splnomocnenia zo dňa 26.01.2022 vzniesol námietku, v ktorej poukázal na procesnú chybu s tým, že je povinnosťou verejnú vyhlášku zverejniť 15 dní na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Rožkovany a po zvesení 15 dní od doručenia umožniť účastníkom konania vyjadriť sa a nahliadnuť do spisu, a potom začať konanie vo veci.

Následne stavebný úrad oznámením č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/01/FM zo dňa 27.01.2022 opakovane oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním v súlade s § 36 v spojení s § 61 ods. 4 stavebného zákona a na prerokovanie predloženej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 24.02.2022 a rovnako ako v predchádzajúcom oznámení upovedomil účastníkov konania o možnosti nahliadnuť do podkladov rozhodnutia najneskôr pred dňom ústneho pojednávania a o možnosti uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr na tomto ústnom konaní s tým, že inak sa na ne neprihliadne. Rovnakú lehotu na oznámenie svojich stanovísk stavebný úrad stanovil aj dotknutým orgánom. V oznámení stavebný úrad uviedol, že stavebník ku konaniu doloží vyjadrenia dotknutých orgánov.

Dňa 22.02.2022 účastník konania Anton Falat, bytom Rožkovany 150, 082 71 Lipany doručil stavebnému úradu písomnosť, ktorou zrušil udelenie plnej moci.

Z opakovaného ústneho pojednávania a miestneho zisťovania uskutočneného dňa 24.02.2022 stavebný úrad spísal zápisnicu, v ktorej rovnako ako v predchádzajúcej zápisnici spolu s popisom uviedol, čo je predmetom konania.

Jarmila Poklembová, Rožkovany č. 19, 082 71 Rožkovany, ako účastníčka konania, v zastúpení Pavla Porembu, bytom Rožkovany 121, 082 71 Lipany na základe splnomocnenia zo dňa 23.02.2022 vzniesla námietku, v ktorej uviedla, že v minulosti sa v danej lokalite ťažila hlina na výrobu tehál a preto navrhuje vykonať geologický prieskum z dôvodu možného zosuvu pôdy pri záplavách s poukazom na § 3 ods. 4 správneho poriadku, v zmysle ktorého sú správne orgány povinné svedomite a zodpovedne zaoberať sa každou vecou, ktorá je predmetom konania.

Jozef Posilný, Komenského 575/26, 083 01 Sabinov, ako účastník konania, písomne do zápisnice vzniesol námietku, kde uviedol, že ju podáva z časového dôvodu a žiadal, aby mu bola stavebníkom poskytnutá projektová dokumentácia (napr. na CD) na preštudovanie a že svoje stanovisko doručí v lehote ôsmich pracovných dní od prevzatia projektovej dokumentácie. Zároveň žiadal, aby mu dokumentácia a rozhodnutie bolo doručené na adresu Komenského 26, 083 01 Sabinov. Ďalej rovnako ako v odvolaní namietal problém s tlakom pitnej vody, otočenie stavby – do cesty a systém kúrenia (tuhé palivo je neekologické).

Stavebník písomnosťou označenou ako „Záväzné vyjadrenie – odpoveď“ č. Ro-2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/02/FM zo dňa 28.02.2022 adresovanou Jozefovi Posilnému, Komenského 575/26, 083 01 Sabinov, ako účastníkovi konania, na jeho požiadavku poskytnutia projektovej dokumentácie odpovedal s poukazom na § 18 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon, že PD je možné rozmnožiť iba so súhlasom autora a že do podkladov rozhodnutia mal možnosť nahliadnuť aj na pojednávaní, kde mu stavebný úrad mohol poskytnúť kópie tých častí PD, ktoré sú podkladom pre rozhodnutie.

Ku konaniu sa vyjadrili tieto dotknuté orgány: Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy vyjadrením č. OU-SB-OSZP-2022/000676- 002 zo dňa 27.01.2022; Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny vyjadrením č. OU-SB-OSZP-2022/000652-002 zo dňa 25.01.2022; Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrením č. OU-SB-OSZP-2022/000684-002 zo dňa 21.02.2022; Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vyjadrením č. OU-SB-OSZP-2022/000937-002 zo dňa 18.02.2022; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Prešov stanoviskom č. ORHZ-PO1-2022/001077-004 zo dňa 27.01.2022; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov záväzným stanoviskom č. 2022/03499-02/B.14-Kr zo dňa 02.02.2022; SPP, distribúcia, a.s., Bratislava vyjadrením č. TD/NS/0093/2022/Va zo dňa 07.02.2022; Východoslovenská distribučná, a.s., vyjadrením č. 229/2022 zo dňa 12.01.2022; Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., odštepny závod Košice, stanoviskom k projektovej dokumentácii č. CS SVP OZ KE 951/2022/3 zo dňa 21.02.2022; Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., závod Prešov vyjadrením k projektovej dokumentácii č. 6318/2022/O zo dňa 24.01.2022 a Odvodný banský úrad v Košiciach vyjadrením č. 210-171/2019 zo dňa 06.02.2019.

Následne stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť stavebníka v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného

zákona a dňa 10.03.2022 vydal rozhodnutie č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/03/FM, ktorým mu podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. povolil stavbu: „SO 01 Novostavba radových rodinných domov - 5 bytových jednotiek“, SO 02 NN prípojka, SO 03 Odberné elektrické zariadenie, SO 04 Kanalizačné prípojky, SO 04.1 - SO 04.5, SO 05 Vodovodné prípojky SO 05.1 - SO 05.5, na pozemkoch parc. KN C č. 27/1, 945/2 v k. ú. Rožkovany s odôvodnením, že v konaní bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania, že stanoviská dotknutých orgánov neboli zamietavé a ich požiadavky boli akceptované a zapracované do podmienok rozhodnutia, že dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a že stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Jozef Posilný, Komenského 757/26, 083 01 Sabinov podal dňa 28.03.2022 odvolanie voči rozhodnutiu Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/03/FM zo dňa 10.03.2022 a Jarmila Poklembová, Rožkovany 19, 082 71 Rožkovany, v. z. Pavol Poremba, Rožkovany 121, 082 71 Rožkovany, podal odvolanie voči rozhodnutiu Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/03/FM zo dňa 10.03.2022 dňa 04.04.2022.

Na základe podaných odvolaní a po preskúmaní predloženého spisového materiálu odvolací orgán rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2022/028509-006 zo dňa 15.07.2022 zrušil rozhodnutie obce Kamenica č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/03/FM zo dňa 10.03.2022 a vec vrátil správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

V spisovom materiály sa nachádza žiadosť o opätovné vyjadrenie k projektovej dokumentácii zo dňa 27.07.2022; vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 103883/2022/O zo dňa 09.08.2022; Závazné stanovisko č. RO-2022/007-OCU-040 zo dňa 02.08.2022.

Následne stavebný úrad Oznámením č. Ka- 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/07/FM zo dňa 15.08.2022 oznámil pokračovanie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Novostavba radových rodinných domov – 5 bytových jednotiek“, na pozemkoch parc. KN – C č. 27/1, 945/2, k. ú. Rožkovany, pre stavebníka obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany č. 106, 082 71 Rožkovany a vzhľadom na to, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej zmeny, upustil v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho konania. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne a v rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že ich stanoviská sú kladné.

K oznámeniu č. Ka- 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/07/FM zo dňa 15.08.2022 sa dňa 20.09.2022 vyjadril Jozef Posilný, Komenského 26, 083 01 Sabinov. Vo svojich námietkach uvádza, že neboli akceptované a zohľadnené ním podané pripomienky zo dňa 24.03.2022. Nadalej na nich trvá. Poukazuje na tvrdenie stavebného úradu, že k stavbám patria už existujúce spevnené plochy. Podľa dokumentácie je jedna spevnená plocha oproti Farskému úradu a druhá nad Rómskou osadou. Prvá je podľa odvolateľa vzdialená asi 200 m od navrhovaných bytových jednotiek a bola vyhotovená pre iný účel, druhá podľa podávateľa námietok neexistuje. Uvádza, že stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom, riešeným ako súčasť stavby, alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestnením na pozemku stavby. Uvedená podmienka podľa neho nie je splnená. Ďalej

uvádza cit.: „Nie je možné ako súčasť stavby, neoddeliteľnú časť stavby, alebo pozemok stavby, uviesť iné územie a iné parkovacie plochy, ktoré s touto stavbou nijako nesúvisia. Nie je predsa možné, napr. pre stavebníka Aquaparku Lipany, odpustiť vybudovanie parkovacích miest, pretože v meste pred Mestským úradom je dostatočne veľké parkovisko. Nová výstavba sa musí posudzovať vždy s novými parametrami územia.“ Poukazuje na nevyhovujúce stavebnotechnické a hygienické pomery. Zároveň uvádza, že neprebehli konania o odstránení nevyhovujúcich stavieb a zároveň podľa neho ide o obydlia, ktoré sú nedotknuteľné a chránené ústavou. Zároveň tvrdí, že nie je možné vytvoriť vyhovujúce územie na umiestnenie plánovaných stavieb vrátane dopravnej obslužnosti a zabezpečenia dostatočného počtu parkovacích miest pri týchto stavbách bez dôkladnej a zákonnej prípravy územia. To musí podľa neho zahŕňať zákonnú asanáciu nevyhovujúcich stavieb na základe konaní o dodatočnom povolení/odstránení stavieb. Inak podľa jeho názoru nie je možné dosiahnuť nevyhnutné odstupy stavieb a umiestnenie nevyhnutných parkovacích miest, keďže územie na plánované umiestnenie stavieb nie je dostatočne pripravené na umiestnenie takejto rozsiahlej novej výstavby a zároveň podľa jeho názoru plocha pre plánované umiestnenie stavieb nie je dostatočne veľká na to, aby sa tam dané stavby mohli umiestniť v súlade so zákonom.

Dňa 21.09.2022 sa v spoločnom vyjadrení vyjadrili Pavol Poremba (zástupca J. Poklembovej), Ján Olekšák, Anton Falat. Vo svojom vyjadrení uvádzajú, že žiadajú stavebný úrad preveriť súlad stavby s územným plánom, pretože podľa územného plánu obce v bode 1.3.2, za hlavnú kompozičnú os sa považuje historicky založená ulica pozdĺž Rožkovianskeho potoka. Plánovaná výstavba vytvára defekt s urbanistickou kompozíciou pre rozvoj turizmu, využitie cirkevného územia a parku pred Farským úradom. Nad uvažovanou lokalitou výstavby sa nachádza priehrada a zdroj minerálnej vody s možnosťou výstavby oddychovej zóny. V lokalite uhlisko je plánovaný vodojem na vytvorenie zásobárne pitnej vody pre danú časť obce. Žiadajú stavebný úrad preveriť stanoviská cestného správneho orgánu a Krajského dopravného inšpektorátu k dopravno-technickému riešeniu v danej lokalite, bezpečnosť občanov, parkovisko, obratisko a upozorňujú na diskriminačný charakter výberu uchádzačov plánovaného nájomného bývania.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je aj záväzné stanovisko č. KA-2022/221-OCÚ-001 zo dňa 21.09.2022.

Následne stavebný úrad Oznámením č. Ka-2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/08/FM zo dňa 10.10.2022 oznámil zmeny projektovej dokumentácie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Zmeny v predloženej projektovej dokumentácii sa týkali odstavných plôch pre motorové vozidlá. Stavebný úrad v oznámení upovedomil účastníkov konania, že námietky a pripomienky k navrhovanej zmene môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne a v rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že ich stanoviská sú kladné. V závere oznámenia stavebný úrad zdôraznil, že zvyšok znenia oznámenia o pokračovaní v konaní zlúčeného územného a stavebného konania zo dňa 15.08.2022 č. Ka-2022/010/OcÚ/16-SOcÚ/07/FM ostáva bezo zmeny.

Následne stavebný úrad po prerokovaní žiadosti stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona dňa 21.11.2022 vydal rozhodnutie č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/09/FM, ktorým bola podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z, ktorou sa

vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolil stavbu: „SO 01 Novostavba radových rodinných domov - 5 bytových jednotiek“, o stavebných objektoch: SO 02 NN prípojka, SO 03 Odberné elektrické zariadenie, SO 04 Kanalizačné prípojky, SO 04.1 - SO 04.5, SO 05 Vodovodné prípojky SO 05.1 - SO 05.5, na pozemkoch parc. KN C č. 27/1, 945/2 v katastrálnom území Rožkovany, pre stavebníka, ktorým je obec Rožkovany, so sídlom Rožkovany 106, 082 71 Lipany.

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

Podľa § 46 stavebného zákona, *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.*

Podľa § 47 ods. 1 stavebného zákona, *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

Podľa § 47 ods. 2 stavebného zákona, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

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

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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad neuviedol vo výrokovej časti podmienku dobudovania odstavných a parkovacích plôch naprojektovaných v predloženej projektovej dokumentácii zo dňa 06.10.2022 do začatia užívania stavby piatich radových rodinných domov. Predmetné odstavné a parkovacie plochy bude potrebné umiestniť v samostatnom územnom konaní a následne povoliť v stavebnom konaní podľa § 120 stavebného zákona.

Odvolačný orgán v zmysle zachovania a uplatnenia zásady hospodárnosti, ktorá spočíva v tom, aby správne orgány vybavili veci včas a bez zbytočných prieťahov a aby zároveň konanie prebiehalo hospodárne s použitím najvhodnejších prostriedkov vedúcich k správne vybaveniu veci, uvedenú podmienku do výrokovej časti doplnil prostredníctvom zmeny výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia. Táto zásada korešponduje aj s čl. 48 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorej každý má právo, aby sa jeho vec prerokovala bez

zbytočných priesťahov a v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom.

Pokiaľ ide o prístupovú komunikáciu k stavbe piatich radových rodinných domov, prístup je zabezpečený z miestnej cesty nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN – C č. 945/2 k. ú. Rožkovany, ku ktorej sa vyjadrovali dotknuté orgány v súlade s § 126 a § 140b ods. 2 stavebného zákona a ktorá bola predmetom samostatného rozhodnutia. Z uvedeného vyplýva, že ustanovenie § 7 vyhlášky č. 532/2002 z. z. je zachované a stavba povolená týmto rozhodnutím má kapacitne vyhovujúce pripojenie na miestnu cestu.

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.

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 a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

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.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti

v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne

o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie

spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

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 jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

K uvedenému paragrafovému zneniu a k námietke odvolateľa týkajúcej sa rozporu s územným plánom obce Rožkovany odvolací orgán uvádza, že obec Rožkovany má platný územný plán obce schválený uzn. č. 56/2013 zo dňa 31.01.2013 a jeho záväzná časť je vyhlásená VZN č. 1/2013.

Pozemok parc. KN – C č. 27/1, k. ú. Rožkovany sa nachádza na okraji zastavanej časti obce. Podľa záväzného hlavného výkresu č. 2 a 3 je pozemok funkčne určený ako plocha – revitalizácia plôch bývania. Ide o pôvodnú rómsku osadu vo výkrese označenú ako plocha č. III. Podľa záväznej časti územného plánu rodinný dom môže mať max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia. Podľa predloženej projektovej dokumentácie ide o rodinné domy s jedným nadzemným podlažím.

Stavba „SO 01 Novostavba radových domov – 5 bytových domov a SO 02-SO 05 tech. infraštruktúra“ na pozemku parc. KN – C č. 27/1 k. ú. Rožkovany je v súlade s územným plánom obce Rožkovany.

Uvedené je aj odôvodnením námietky odvolateľa na nedostatočnosť vysporiadania sa s problematikou nesúladu stavby s územným plánom obce Rožkovany.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Zmyslom a účelom odôvodnenia rozhodnutia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. V odôvodnení sa spravidla najskôr opíše podstata vecí. Nasleduje rozbor dôkazov a ostatných podkladov pre rozhodnutie. Je potrebné reagovať na námietky účastníkov konania, na ich vyjadrenia k podkladom rozhodnutia a vysporiadať sa aj s prípadnými rozpormi v jednotlivých dôkazoch. Potom sa uvedú závery o tom, ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybne zistené, posúdi sa ich právny význam, vysloví úsudok o predmete konania a zdôvodní sa použitie právnej normy citovanej vo výroku rozhodnutia.

V danom prípade sa stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia podrobne a dôsledne zaoberal všetkými vznesenými námietkami účastníkov v konaní. V úvode vymenoval podklady ku konaniu, a v odôvodnení opísal skutkovú a právnu oporu pre výrok rozhodnutia, teda náležité vysvetlenie a odôvodnenie celej prejednávanej veci a postupoval v súlade so zákonom.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa neoverenia stanovísk dotknutých orgánov a toho, že stanoviská neobsahujú predpísané náležitosti a k ich aktuálnosti vzhľadom na zmenu projektovej dokumentácie a overenie toho, či projektová dokumentácia bola zaslaná dotknutým orgánom odvolací orgán uvádza, že podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona týka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona, *dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.*

K podanému návrhu sa vyjadrili dotknuté orgány. Predložené stanoviská a vyjadrenia neboli záporné ani protichodné a podmienky z nich plynúce podrobne zapracoval stavebný úrad do podmienok predmetného rozhodnutia. Zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré z hľadísk nimi sledovaných záujmov podľa osobitných predpisov chránia verejné záujmy vyplynulo, že navrhovanou stavbou nebude ohrozený verejný záujem, život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Oznámenie o zmene projektovej dokumentácie č. Ka-2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/08/FM zo dňa 10.10.2022 týkajúce sa odstavných plôch pre motorové vozidlá s požadovaným celkovým počtom odstavných stojísk na riešenom území podľa STN 73 6110 bolo doručené verejnou vyhláškou a zároveň preukázateľne, na základe doručeníek nachádzajúcich sa v spise, dané na vedomie dotknutým orgánom, stavebnému dozoru – Marošovi Zelenákovi, MBS, Za Kalváriou 8, 080 01 Prešov, projektantovi – OLEJAR architekti, s.r.o., Stockolova 20, 085 01 Bardejov, obci Rožkovany, Rožkovany 106, 082 71 Rožkovany, Jozefovi Posilnému, Komenského 757/26, 083 01 Sabinov a Pavlovi Porembovi, Rožkovany č. 121, 082 71 Rožkovany, ako splnomocnenému zástupcovi. K uvedenému odvolací orgán zároveň uvádza, že v odvolaní napadnutom rozhodnutí neboli odstavné plochy pre motorové vozidlá povolené.

V predmetnom oznámení boli zákonným spôsobom oboznámení účastníci konania, ako aj dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky k navrhovanej zmene môžu uplatniť najneskôr do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a že na neskôr podané

námietky sa neprihliada, rovnako ak dotknuté orgány v uvedenej lehote nepredložia svoje stanoviská, má sa za to, že s predmetnou stavbou súhlasia.

V danom prípade dotknuté orgány svoje stanoviská nepredložili, z uvedeného dôvodu je potrebné uplatniť koncentračnú zásadu a nevyjadrenie považovať za súhlas s predmetnou stavbou.

K obsahu stanovísk jednotlivých dotknutých orgánov a k dostatočnosti ich vyjadrení odvolací orgán uvádza, že nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ako ani odvolacieho orgánu napádať obsah predložených stanovísk a skúmať obsahovú dostatočnosť a naplnenie zákonných ustanovení, ktoré sú obsahom stanovísk a vyjadrení. Obsah stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do výrokovej časti rozhodnutia, čím postupoval v súlade so zákonom.

V prípade, ak odvolateľ nesúhlasil s obsahom stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, mohol v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona napadnúť obsah jednotlivých vyjadrení, pričom z predloženého spisového materiálu ma odvolací orgán za preukázané, že k napadnutiu stanovísk podľa uvedeného paragrafového znenia nedošlo.

Odvolací orgán dopĺňa, že aj napriek tomu, že došlo k zmene projektovej dokumentácie v priebehu konania a stavebný úrad naplnil literu zákona a o danej skutočnosti upovedomil ako účastníkov konania, tak aj dotknuté orgány, doplnenie projektovej dokumentácie spočívalo v zmene odstavných plôch pre motorové vozidlá, ktoré neboli odvolaním napadnutým rozhodnutím povolené. Z uvedeného vyplýva aktuálnosť vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 47 písm. b) stavebného zákona, *stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.*

K námietke odvolateľa, že stanovisko cestného správneho orgánu nesplnilo svoj účel, pretože bolo vydané pred zmenou projektovej dokumentácie a nie je aktuálne, pretože nereflektuje na zriadenie jedenástich parkovacích miest a ich pripojenie na miestnu komunikáciu a k neexistencii stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu odvolací orgán uvádza, že povinnosťou stavebného úradu je v konaní vysporiadať sa s dopravným napojením k stavbe. Stavebný úrad vo výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia v podmienke č. 4 uviedol, že prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude jestvujúci z miestnej cesty z pozemku parc. KN C č. 945/2, k. ú. Rožkovany. Uvedené tvrdenie vo výrokovej časti oprel o existenciu záväzného stanoviska č. RO-2022/007-OCU-040 zo dňa 02.08.2022, podľa ktorého cestný správny orgán súhlasí s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a zároveň v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona súhlasí so zriadením piatich vjazdov z miestnej komunikácie na pozemku parc. KN – C č. 945/2 k. ú. Rožkovany za účelom dopravného sprístupnenia jednotlivých stavebných objektov.

K neaktuálnosti vyjadrenia cestného správneho orgánu z dôvodu jeho vydania pred predložením upravenej projektovej dokumentácie odvolací orgán uvádza, že stanovisko cestného správneho orgánu č. RO-2022/007-OCU-040 zo dňa 02.08.2022 považuje odvolací orgán za aktuálne, reflektujúce požiadavky, ktoré vznikli v rámci stavebného konania. Upravená projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu dňa 06.10.2022 sa týka výlučne odstavných plôch pre motorové vozidlá s požadovaným celkovým počtom odstavných stojísk na riešenom území podľa STN 73 6110, ktoré odvolaním napadnutým rozhodnutím povolené nie sú. Projektová dokumentácia v časti objektu SO 01 a zriadenia vjazdov k jednotlivým stavebným objektom ostala bezo zmeny. Vyjadrenie cestného správneho orgánu sa vzťahuje výlučne na zriadenie vjazdov k stavebným objektom SO 01

a nemusí teda zahŕňať aj odstavné plochy, ktoré nie sú predmetom odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov je súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia s malým zdrojom znečistenia ovzdušia potrebný na vydanie rozhodnutí o umiestnení stavieb malých zdrojov vrátane ich zmien a rozhodnutí na ich užívanie a ktorý je v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzným stanoviskom.

K námietke odvolateľa, že obci Kamenica nevyplýva príslušnosť na povoľovanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa zákona o ovzduší, ale uvedené prináleží obci Rožkovany odvolací orgán uvádza, že obec Kamenica vydala dňa 21.09.2022 súhlasné záväzné stanovisko č. KA-2022/221-OCÚ-001 v zmysle zákona č. 525/2003 Z. z., § 27 ods. 1 písm. c), ods. 2 a § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z. s povolením stavby malého zdroja znečistenia.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že zákon č. 137/2010 Z. z. v danom čase neurčuje miestnu príslušnosť orgánu oprávneného na vydanie stanoviska, pretože § 27 ods. 1 písm. c), ods. 2 uvádza výlučne obec, bez konkretizácie miestnej príslušnosti na vydávanie stanovísk.

Na základe uvedeného odvolací orgán považuje stanovisko obce Kamenica č. KA-2022/221-OCÚ-001 zo dňa 21.09.2022 za stanovisko príslušného dotknutého orgánu.

K námietke odvolateľa, že žiadosť stavebníka nebola rozšírená o ďalšie stavebné objekty; že parkovacie miesta sa nenachádzajú vo výrokovej časti rozhodnutia a neboli teda povolené; že samotná zmena projektovej dokumentácie neoprávňuje výstavbu spevnených plôch; že povoľovanie spevnených a odstavných plôch a ich pripojenie nie je v pôsobnosti všeobecného stavebného úradu; že nebolo možné zlúčiť územné a stavebné konanie, keďže o spevnených a parkovacích plochách rozhoduje iný orgán odvolací orgán uvádza, že podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona, *jednoduché stavby sú a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia, b) stavby na individuálnu rekreáciu, c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, d) oporné múry, e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m, f) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².*

Podľa § 5 správneho poriadku, *na konanie sú vecne príslušné správne orgány, ktoré určuje osobitný zákon; ak osobitný zákon neustanovuje, ktorý orgán je vecne príslušný, rozhoduje obec.*

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 jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

Podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona, *pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu (10ma) a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežíach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).*

Podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona, *špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.*

Podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. *pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.*

Odvolací orgán ďalej uvádza, že podľa § 5b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. *miestnymi cestami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych ciest.*

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

V danom prípade stavba „SO 01 Novostavba radových rodinných domov – 5 bytových jednotiek“, o stavebných objektoch SO 02 NN prípojka, SO 03 Odberné elektrické zariadenie, SO 04 Kanalizačné prípojky SO 04.1 – SO 04.5, SO 05 Vodovodné prípojky SO 05.1 – SO 05.5, na pozemku parc. KN – C č. 27/1, 945/2 k. ú. Rožkovany spĺňa podmienky určené pre jednoduché stavby. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad mohol, v súlade so zákonom zlúčiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a predmetnú stavbu povoliť. Spevnené a parkovacie plochy nie sú predmetom tohto rozhodnutia. Stavebný úrad správne posúdil žiadosť stavebníka, predmetom ktorej bola výstavba piatich radových rodinných domov s prípojkami bez parkovacích a odstavných plôch. Parkovacie a odstavné plochy musia byť predmetom samostatného rozhodnutia.

Odvolací orgán sa stotožňuje s názorom odvolateľa, že spevnené plochy a parkoviská sú dopravnou stavbou a preto na rozhodnutie o umiestnení dopravných stavieb je príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona a o povolení stavebného objektu „Parkovisko“ a „Spevnená plocha“ je vecne príslušný cestný správny orgán v súlade s § 120 stavebného zákona a nie všeobecný stavebný úrad. Z uvedeného vyplýva správnosť postupu stavebného úradu pri vydaní odvolaním napadnutého rozhodnutia.

K uvedenému odvolací orgán zároveň uvádza, že v zmysle uplatnenia zásady hospodárnosti do výrokovvej časti doplnil podmienku nevyhnutnosti umiestnenia a následného povolenia parkovacích plôch, ako dopravnej stavby, do doby začatia užívania stavby povolenej týmto rozhodnutím. Uvedené je odôvodnené vyššie v predmetnom rozhodnutí odvolacieho orgánu.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa existencie obydli na mieste, kde má byť situovaná predmetná stavba odvolací orgán uvádza, že stavba „Novostavba radových rodinných domov – 5 bytových jednotiek“, bude situovaná na pozemku parc. KN – C č. 27/1 k. ú. Rožkovany, konkrétne v jeho zadnej časti, ku ktorej je zriadená prístupová komunikácia nachádzajúca sa na pozemku parc. KN – C č. 945/2 k. ú. Rožkovany.

Pokiaľ ide o námietku odvolateľa, k nej odvolací orgán na základe predloženej projektovej dokumentácie, ako aj na základe obhliadky uskutočnenej odvolacím orgánom uvádza, že v zadnej časti pozemku, na ktorom má byť umiestnená novostavba rodinných domov – 5 bytových jednotiek, sa nenachádza žiadna stavba v zmysle § 43 ods. 1 a) až e) stavebného zákona. Odvolací orgán zároveň konštatuje, že v nepodstatnej miere bude nový stavebný objekt, „Novostavba radových rodinných domov – 5 bytových jednotiek“,

zasahovať do objektu, ktorý sa nachádza na predmetnej parcele, ale ktorý zároveň nespĺňa znaky stavby v zmysle stavebného zákona, nevzťahujú sa teda na neho zákonné ustanovenia stavebného zákona a ktorý zároveň nemá charakter obydla, pretože je neobývaný.

K procesným vadám rozhodnutia, ktoré napáda odvolateľ uvádzame, že stavebný úrad čiastočne odstránil nedostatky rozhodnutia vytýkané odvolacím orgánom v rozhodnutí č. OU-PO-OVBP2-2022/028509-006 zo dňa 15.07.2022, ktoré boli dôvodom pre zrušenie prvého rozhodnutia stavebného úradu (č. Ka-2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/03/FM zo dňa 10.03.2022). Zmenu výroku spočívajúcu v doplnení podmienky týkajúcej sa umiestnenia a povolenia dopravných stavieb a odôvodnenie súladu s územným plánom obce Rožkovany realizoval odvolací orgán v zmysle zásady hospodárnosti konania.

Podľa § 3 ods. 5 zákona o správnom konaní, *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.*

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.*

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

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, že v procesnoprávnom konaní stavebného úradu nie sú také nedostatky, pre ktoré by posúdil jeho postup ako nesprávny.

Predmetné rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy, ako odvolacieho orgánu, je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia stavebného úradu č. Ka - 2022/010-OcÚ/16-SOcÚ/09/FM zo dňa 21.11.2022.

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 v znení neskorších predpisov **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky v súlade s § 26 zákona o správnom konaní vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Okresného úradu Prešov. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Kamenica a obce Rožkovany a na ich webovom sídle.

Vyvesené dňa: 17. 5. 2023

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis: *Lubica Džiková*
Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

- 4 -

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. Obec Kamenica, Kamenica 401, 082 71 Lipany
02. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
03. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
04. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
05. OÚ Sabinov - ŠVS, ŠSOO, ŠSOH, ŠSOPaK, Nám. Slobody 85, 083 01 Sabinov
06. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
07. RÚVZ, Hollého 5, 080 01 Prešov
08. SVP, š.p., odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice - mestská časť Sever
09. SPF, Búdková 36, 817 15 Bratislava
10. Obec Rožkovany, Rožkovany 106, 082 71 Lipany
11. Jozef Posilný, Komenského 757/26, 083 01 Sabinov
12. Pavol Poremba, Rožkovany 121, 082 71 Lipany
13. OLEJAR architekti, s.r.o., Stôcklova 20, 085 01 Bardejov
14. Maroš Zelenák, MBA, Za Kalváriou 8, 080 01 Prešov
15. Okresný úrad Sabinov, odbor katastrálny, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
16. Obec Kamenica, stavebný úrad, Kamenica 401, 082 71 Lipany – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom