



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

Vyvesené dňa 17-07-2020

Zvesené dňa

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2020/5506/76757/ŠSS-KM

V Prešove 13.07.2020

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 ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania J B , bytom (ďalej len „odvolateľka“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/2060/10591/2019-Mk zo dňa 09.05.2019 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **z a m i e t a** odvolanie a rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/2060/10591/2019-Mk zo dňa 09.05.2019 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 09.05.2019 rozhodnutie č. SÚ/2060/10591/2019-Mk, ktorým podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dodatočne povolilo stavbu: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou Baňou č. 81 s odstavnou plochou na pozemkoch KN-C 6517/1, 6517/2, 6518, 6574/13, k. ú. Prešov“ pre stavebníka spoločnosť ELAZ, s. r. o., IČO: 47418044, so sídlom Pod Kamennou Baňou 81, 080 01 Prešov, (ďalej len „stavebník“).

Proti tomuto rozhodnutiu podala odvolateľka v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, v ktorom dôvody odvolania uviedla v niekoľkých bodoch a to, že odstavná plocha SO 03 – Spevnené plochy je podľa nej inžinierskou stavbou a preto by podľa nej mala byť posudzovaná špeciálnym stavebným úradom podľa § 120

stavebného zákona a nie podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona, ďalej v odvolaní vyjadruje nesúhlas s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona, namieta a nesúhlasí so stanoviskom cestného správneho orgánu, ktorý vydal povolenie používať obslužnú komunikáciu ako prístup na odstavnú spevnenú plochu a vyjadruje potrebu preskúmať, či bol vydaný súhlas Krajského dopravného inšpektorátu alebo Okresného dopravného inšpektorátu, ďalej namieta rozporuplný zákaz skladu - bod 25 a 36 písm. a) rozhodnutia a zároveň povolenie príručného skladu v bode 3, poukazuje na nedodržiavanie bodu 38 rozhodnutia, podľa ktorého môže byť stavba využívaná až po kolaudácii, namieta nedostatočne vysporiadanie sa s námietkami účastníkov konania a rozpor vo vysporiadaní sa s námietkou E L a poukazuje na to, že záväzná časť územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015 jasne stanovuje, že medzi neprípustné funkcie pre plochy určené pre bývanie v rodinných domoch patria sklady a aj dopravné areály, prípustným sú nevýrobné služby, prevádzky remeselného charakteru nenáročné na zásobovanie, pričom spoločnosť ELAZ, s. r. o. sa podľa Obchodného registra zaoberá výrobnými, sprostredkovateľskými a inými činnosťami. V závere odvolania žiada, aby rozhodnutie bolo zrušené a vrátené na nové konanie.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania upovedomením č. SÚ/9787/128115/2019-Mk zo dňa 26.06.2019 a zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa k odvolaniu vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia písomne, alebo uvedením do zápisnice.

K podanému odvolaniu sa dňa 15.07.2019 vyjadril stavebník, v ktorom uviedol, že odvolanie obsahuje nepravdy, manipulatívne a špekulatívne pseudoargumenty, ktoré už raz boli príslušnými orgánmi vyvrátené a nepovažuje ho za relevantné. Uvádza, že odvolateľka sa na pozemku, ktorého je spolumajiteľkou nezdržiava, ani nebýva v danej lokalite. K jednotlivým bodom odvolania stavebník uviedol, že objekt SO 03 – spevnená plocha je nazvaný správne, že ide o manipulačnú plochu s možným dočasným státím vozidiel, že v § 120 ods. 1 stavebného zákona sú explicitne vymenované stavby, pri ktorých sa vyžaduje povolenie špeciálneho stavebného úradu. Považuje za nehoráznosť, aby bežný občan požadoval, aby mesto, ako správny orgán mu zakázal prístup na vlastný pozemok z mestskej komunikácie, ktorá slúži na sprístupnenie pozemkov. Spochybňovanie postupu stavebného úradu považuje za neopodstatnené. Poukazuje na to, že odvolateľka vlastní pozemok parc. KN E č. 3014/204 v k. ú. Prešov, o výmere 36 m² a podľa jeho názoru nie je ani priamym účastníkom konania, jej nehnuteľnosť nie je v priamom susedstve s navrhovanou stavbou a žiada, aby stavebný úrad ju vylúčil z konania. Uvádza, že navrhovaná stavba neovplyvňuje pozemok v jej vlastníctve, ani aktivity, ktoré by mohla na ňom vykonávať.

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, 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 a zistil nasledovné:

Stavebný úrad na základe žiadosti občanov bývajúcich na ulici Pod Kamennou Baňou v Prešove, doručenej stavebnému úradu dňa 17.08.2018, ktorou žiadali o preverenie povolenia vykonávaných stavebných prác na ulici Pod Kamennou Baňou č. 81, vykonal dňa 22.08.2018 z úradnej povinnosti miestne zisťovanie, na ktorom bolo zistené, že na pozemku parc. C KN č. 6574/13, k. ú. Prešov sa vykonávajú stavebné práce vlastníkom tohto pozemku, ako stavebníkom, čo stavebný úrad klasifikoval tak, že stavebník začal realizovať stavbu bez stavebného povolenia a vyzval ho aby s okamžitou platnosťou stavebné práce zastavil a zároveň ho informoval o ďalšom postupe stavebného úradu, t. j. že za porušenie stavebného zákona bude vec postúpená na prejednanie správneho deliktu podľa § 106 stavebného zákona a zároveň bude ex offo zahájené konanie o odstránení stavby, resp. o jej dodatočnom povolení v zmysle ustanovenia § 88 a § 88a stavebného zákona.

Stavebník v liste zo dňa 12.09.2018 doručenom stavebnému úradu dňa 13.09.2018 vo veci postupu prác na zmene účelu časti rodinného domu na ulici Pod Kamennou Baňou č. 81 uviedol, že na stavbu sa pripravuje projekt s názvom „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou Baňou č. 81 s odstavnou plochou na pozemkoch KN-C 6517/1, 6517/2, 6518, 6574/12, 6574/13, k. ú. Prešov“ a že následne bude odsúhlasený dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy, že zmena účelu užívania rodinného domu bude spočívať v zmene pre administratívne účely a odstavnú plochu pre mobilný kontajner na skladovanie elektroinštalačného materiálu a náradia a časť objektu bude slúžiť na bývanie. Ďalej v liste stavebník uviedol, že spoločnosť ELAZ s. r. o. vykonáva elektroinštalačné práce na stavbách po východnom Slovensku, že v priestoroch bude vedená administratíva, sklad materiálu na konkrétnu stavbu a náradie na vykonávanie elektroinštalačných prác, že stavba nezaťažuje okolie nadmerným hlukom, prašnosťou, že vo firme sa nič nevyrába, nekompletizuje, ani nie je zriadený obchod, že na stavbu oplotenia bol stavebným úradom vydaný súhlas k ohláseniu drobnej stavby č. SÚ/12360/2018-Rá zo dňa 10.09.2018.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/12518/2018-Mk zo dňa 11.09.2018 v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona oznámil stavebníkovi začatie konania o odstránení nepovolennej stavby, resp. o dodatočnom povolení stavby: „Zmena v užívaní časti rodinného domu Pod Kamennou Baňou č. 81 s odstavnou plochou na pozemkoch KN-C č. 6517/2, 6574/13, 6574/12, k. ú. Prešov“ a zároveň so stanovením lehoty 30 dní, odo dňa doručenia, ho vyzval na podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby spolu s dokladmi, ktorými preukáže že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, ktoré špecifikoval. Stavebný úrad zároveň podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodol o prerušení konania.

Stavebník žiadosťou zo dňa 08.10.2018 požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doloženie dokladov o 30 dní, ktorej stavebný úrad vyhovel a v odpovedi na jeho žiadosť č. SÚ/12518/151418/2018-Mk zo dňa 10.10.2018 mu predĺžil lehotu o ďalších 30 dní.

Stavebník opakovane žiadosťou zo dňa 08.11.2018 požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doloženie dokladov, čomu stavebný úrad znova vyhovel a lehotu predĺžil o ďalších 30 dní.

Stavebník dňa 02.01.2019 podal na stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného povolenia predmetnej stavby, súčasťou ktorej je vyhlásenie stavebného dozora, ako odborne spôsobilej osoby o vykonávaní vedenia uskutočňovania predmetnej stavby. K žiadosti stavebník doložil: projektovú dokumentáciu predmetnej stavby vypracovanú oprávnenou osobou, súčasťou ktorej je architektonicko-stavebné riešenie zmeny stavby; statické posúdenie stavby vypracované oprávnenou osobou a požiaro-bezpečnostné riešenie zmeny

stavby vypracované špecialistom požiarnej ochrany; zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva rodinného domu s príslušnými pozemkami č. 1/2018 zo dňa 02.07.2018 uzatvorená medzi P P a D P , obaja bytom

, ako vlastníckmi pozemku parc. C KN č. 6517/1, 6517/2 a 6518, k. ú. Prešov a rodinného domu č. so súp. č. 81 a stavebníkom; spoločné súhlasné vyjadrenie priamych susedov pani H T a pani K T , v ktorom uviedli, že nemajú žiadne námietky voči aktivitám stavebníka, že ich ako priamych susedov nijakým spôsobom neobmedzujú, že už pred tým na danej adrese parkovali nadrozmerné firemné vozidlá, že zadné pozemky boli zaplavované, nikým neudržiavané, bol na nich bioodpad a odpad po záplavách, objavovala sa na nich diviacia zver, potkany, čo sa v posledných rokoch stávalo neúnosným a ohrozujúcim, že sú radi, že sa vyčistením daná situácia zmenila, že zadné pozemky sú využívané zmysluplne a ústretovo voči ostatným susedom (stavebník svojimi autami neblokuje hlavnú cestu); súhlasné vyjadrenie účastníka konania P T , ktorý v ňom potvrdil, že sa necíti žiadnym spôsobom dotknutý ani prašnosťou, ani hlukom, ani blokovaním prejazdu na ulici a ani inými obmedzujúcimi vplyvmi a súhlasné vyjadrenie bývalého dlhoročného majiteľa a obyvateľa nehnuteľnosti Pod Kamennou Baňou 81 J H , ktorý vo vyjadrení uvádza, že viac ako 10 rokov na uvedenej adrese a v uvedenej nehnuteľnosti sídlila jeho firma podnikajúca v oblasti stavebníctva, že v danom areáli pravidelne parkovalo 4-6 áut, že na danej ulici podnikalo a podniká viacero iných firiem, že celkovo táto lokalita bola silne narušená vybudovaním obchvatu a protihlukovej steny a že pozemky za domami sa znehodnotili a boli zaplavované.

K stavebnému konaniu stavebník predložil stavebnému úradu tieto vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov: záväzné stanovisko Mestského úradu v Prešove, odboru dopravy a životného prostredia, ako príslušného cestného správneho orgánu č. ODŽP – 15962/2018 zo dňa 20.12.2018, v ktorom CSO súhlasí s vydaním stavebného povolenia a zároveň v stanovisku uviedlo, že dopravné pripojenie stavby je cez existujúci vjazd z miestnej komunikácie Pod Kamennou Baňou a spevnená plocha z účelovej komunikácie pozdĺž rieky Torysa; vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchraného zboru v Prešove č. ORHZ – PO2-2018/000348-002 zo dňa 18.12.2018, v ktorom uviedli, že z štátny požiarnej dozoru sa z hľadiska nimi sledovaných záujmov na takýchto stavbách nevykonáva; konzultačný záznam Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove zo dňa 11.04.2019; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/12856-02/48449/UI zo dňa 19.06.2018, ktorým orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu súhlasí s vydaním stavebného povolenia, s určením podmienok; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (úsek štátnej vodnej správy) č. OU-PO-OSZP3-2018/045107-02 zo dňa 18.12.2018 bez pripomienok; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (úsek odpadového hospodárstva) č. OU-PO-OSZP3-2018/045110-02 zo dňa 22.11.2018 a vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (úsek ochrany prírody a krajiny) č. OU-PO-OSZP3-2018/045016-02Sa zo dňa 28.11.2018 bez pripomienok.

Súhlasné stanovisko k stavebnému konaniu vydal aj mestský úrad v Prešove, odbor hlavného architekta mesta, ako orgán územného plánovania č. OHAM/6388/2019 zo dňa 26.04.2019.

Po doložení požadovaných dokladov stavebný úrad oznámením č. SÚ/2060/10591/2019-Mk zo dňa 04.02.2019 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku oznámil začatie konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň v zmysle ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona a § 21 ods. 1 správneho poriadku nariadil prejednanie žiadosti v ústnom

pojednávani dňa 05.03.2019. Stavebný úrad v tomto oznámení upozornil účastníkov konania na možnosť nahliadnutia do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade a na to že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Rovnakú lehotu na oznámenie svojich stanovísk stavebný úrad stanovil aj dotknutým orgánom s tým, že ak niektorý správny orgán neoznámí svoje stanovisko v určenej lehote, má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s dodatočným povolením stavby súhlasí.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 05.03.2019 bola pracovníkom stavebného úradu spísaná zápisnica, ktorú prítomní na znak súhlasu s jej obsahom podpísali. Stavebný úrad v nej uviedol, že predmetom konania je zmena časti rodinného domu č. 81 na administratívnu časť spoločnosti ELAZ, s. r. o., spolu s bytovou jednotkou, že v zadnej časti nehnuteľnosti má byť vytvorená odstavňá plocha pre občasné odstavovanie firemných vozidiel a mobilného kontajnera.

V rámci ústneho pojednávania sa písomne vyjadril stavebník, K T, J H a J K (projektant), ich vyjadrenia k dodatočnému povoleniu zmeny stavby boli súhlasné.

Nesúhlasné vyjadrenia k dodatočne povoľovanej zmene stavby predložili: O L a I M L ktorí v samostatných vyjadreniach zhodne požadujú, aby odstavňá plocha (externé parkovisko - dopravný areál) bola povolená územným rozhodnutím a uvádzajú, že s vydaním stavebného povolenia, vrátane odstavnej plochy nesúhlasia; odvolateľka, ako účastníčka konania, vo svojom vyjadrení uviedla, že nesúhlasí so zriadením odstavnej plochy a ani s jej doterajším využívaním ako dopravného dvora; E L nesúhlasí s odstavňou plochou a jej už teraz využívaním ako externé parkovisko pre cudzie autá a A K nesúhlasí s odstavňou plochou a súhlasí s užívaním ako rodinný dom.

Stavebný úrad do zápisnice uviedol, že po posúdení vyjadrení účastníkov konania v danej veci rozhodne v zmysle platnej legislatívy.

Účastník konania M L, v deň ústneho pojednávania, doručil stavebnému úradu písomné pripomienky a žiadosť o odpoveď. Pripomienky podrobne spísal v šiestich bodoch, v ktorých poukazoval na, podľa neho, rozpor s územným plánom mesta Prešov, na rozpor s ustanovením § 39b ods. 3 stavebného zákona a zároveň požadoval urýchlený zákaz parkovania vozidiel externých pracovníkov a občanov, ktorý tam nemajú trvalé pracovisko, pobyt a využívajú danú plochu na prechodné parkovanie svojich vozidiel, zákaz zriaďovať sklady, dielne, autoumyváreň, servis a dopravný areál (externé parkovisko), ďalej požadoval odstavňú plochu povoliť územným rozhodnutím a dodržať plochu zelene 30% a zaviazat' stavebníka, aby ako výrobná firma, nesmela zriaďovať v rodinnom dome a príľahlých plochách výrobnú prevádzku, sklady a dielne súvisiacu s ich výrobnou činnosťou.

Účastník konania, M L, po uskutočnenom ústnom pojednávaní v žiadosti zo dňa 26.04.2019 adresovanej odboru hlavného architekta mesta Prešov písomne požiadal o zapísanie týchto podmienok v stavebnom povolení: na odstavnej ploche parc. C KN č. 6574/13 a 6574/12, k. ú. Prešov sa nesmú zriaďovať sklady, dielne a autoumyvárne; parkovanie vozidiel zabezpečovať len v nevyhnutnej miere a len v súvislosti s potrebami pre danú nehnuteľnosť, súvisiacu so zmenou v užívaní rodinného domu; v rodinnom dome sa nesmie zriaďovať prevádzka, ktorá by rušila svoje okolie hlukom, prachom, zápachom, odpadom a poškodzovala životné prostredie; okolo plotov susedných nehnuteľností vysadiť stromy, ako živý plot tak, aby bol dostatočne osadený od plotu (po dohode 1,2 m od plotu), vysoký po vysadení cca 1 m a vlastníkom zelene udržiavaný aj zo strany susednej nehnuteľnosti a dodržať podmienky záväznej časti územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť postupom podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil predmetnú stavbu s odôvodnením, že vec bola preskúmaná z hľadísk § 62 a 63 stavebného zákona, ale aj podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, že na základe tohto ustanovenia bolo preskúmané, či existencia stavby, nie je v rozpore z verejnými záujmami a že vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a stanovísk dotknutých správnych orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných právnych predpisov stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore, že dokončením stavby nie sú nadmieru ohrozené záujmy účastníkov konania a že podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia ochrany záujmov spoločnosti a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolie.

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

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, *stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.*

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, *v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona, *na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

Podľa § 58 ods. 1 stavebného zákona, *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.*

Podľa § 8 ods. 2 písm. c) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“), *k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.*

V danom prípade, keďže stavebník začal uskutočňovať zmenu stavby bez právoplatného stavebného povolenia, jej legalizácia je možná len postupom, ktorý pojednáva o nelegálnych stavbách, teda postupom o dodatočnom povolení stavby. Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je dodatočné zhojenie závažnej vady uskutočňovania stavieb bez stavebného povolenia. Konanie o dodatočnom povolení stavby upravuje § 88a stavebného zákona. Úprava v § 88a platí vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) a určuje procesnoprávny postup

stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý je v konaní povinný preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa v zmysle ustanovenia § 88a ods. 7 stavebného zákona primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66. Obsah žiadosti o povolenie stavby (aj dodatočné povolenie stavby), jej príloh a obsah dokumentácie upravuje § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Dodatočne môže stavebný úrad stavbu alebo jej časť povoliť len ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumie záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem, verejným záujmom sa tiež rozumie ciele zábery územného plánovania, vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, stavebný úrad ich určí podľa toho o aký druh stavby ide a na aký účel sa má stavba užívať. Základným predpokladom, aby stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby mohol stavbu aj povoliť je súlad nepovolenej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, posúdenie ktorého je stavebný úrad v konaní povinný vykonať a v odôvodnení rozhodnutia riadne odôvodniť.

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 § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.*

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona, *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka 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 § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.

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.

Vplyv navrhovanej zmeny stavby na okolitú zástavbu sa z objektívneho hľadiska posudzuje na základe vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii zmeny stavby vyjadrujú práve s nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov a ktoré je stavebný úrad v konaní povinný zabezpečiť. Dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnení je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem. Pri vymedzení dotknutých orgánov stavebný úrad musí postupovať individuálne a posúdiť ich kompetencie podľa hmotnoprávných predpisov a ostatných zákonov v nadväznosti na ustanovenie § 126 stavebného zákona. Pod zabezpečením stanovísk dotknutých orgánov v zmysle ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona sa v tejto súvislosti rozumie vyžiadanie stanovísk dotknutých orgánov od stavebníka. Je na posúdení stavebného úradu, v závislosti od druhu, charakteru a účelu povolovanej stavby, v danom prípade dodatočnom povolení zmeny stavby, aké stanoviská dotknutých orgánov majú byť v konaní stavebníkom predložené. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán príslušný na konanie a vydanie rozhodnutia podľa stavebného zákona záväzný, je povinný ho rešpektovať, vychádzať z neho a bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Predmetom tohto konania je dodatočné povolenie zmeny stavby, ktoré stavebník už začal uskutočňovať bez právoplatného stavebného povolenia. Po dokončení stavby je v zmysle predloženej projektovej dokumentácie stavebníkom navrhnutá zmena užívania stavby, ktorá spočíva v zmene z rodinného domu s funkciou bývania na budovu s dvoma funkciami a to bývaním a administratívno-skladovou prevádzkou. Zmena stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie spočíva v zateplení obvodového plášťa budovy, strechy aj soklíka, čím sa zlepšia tepelnoizolačné vlastnosti objektu, vo výmene výplňových okenných konštrukcií a vchodových dverí, výmene zábradlí balkónov a iných poškodených a neestetických konštrukcií objektu. Na zadnom pozemku s prístupom z obslužnej komunikácie, je už uskutočnená odstavná plocha pre umiestnenie skladového kontajnera, ktorý má funkciu putovného skladu pre potreby stavebníka a pre dočasné státie firemných vozidiel. Rodinný dom je napojený na verejné inžinierske siete.

Povinnosť predložiť žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby spolu s požadovanými prílohami ustanovenými v § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. si stavebník splnil tým, že okrem projektovej dokumentácie zmeny stavby, preukázal iné právo k pozemkom parc. C KN č. 6517/1, 6517/2 a 6518, k. ú. Prešov a k stavbe rodinného domu so súp. č. 4164 postaveného na parc. C KN č. 6517/2, k. ú. Prešov zapísaných na LV č. 1264, k. ú. Prešov, ktorých nie je vlastníkom, predložením zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva rodinného domu s príslušnými pozemkami č. 1/2018 zo dňa 02.07.2018 uzatvorenej medzi stavebníkom a Petrom Perecárom a Dankou Perecárovou, obaja bytom Ražňany 177, 082 61

Ražňany, ako vlastníkov týchto pozemkov a rodinného domu. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že za určitých podmienok uzavruť v dohodnutej lehote a v dohodnutom spôsobe kúpnu zmluvu a zároveň z tejto zmluvy vyplýva stavebníkovi právo uskutočniť dodatočne povoľovanú zmenu, čo je v súlade s ustanovením § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona. Zároveň predložil aj doklady o prerokovaní dodatočne povoľovaných zmien s orgánmi štátnej správy, ktoré sú touto zmenou dotknuté. Stavebníkom predložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov v tomto konaní nie sú záporné ani protichodné a zo všetkých vyplýva, že z hľadiska nimi sledovaných a chránených záujmov dodatočne povoľovanú zmenu stavby v predmetnej lokalite je možné povoliť. Vo výroku napadnutého rozhodnutia v podmienkach pre dokončenie stavby stavebný úrad zaviazal stavebníka dodržať podmienky a požiadavky z nich vyplývajúce.

Mesto Prešov má schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu a to územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 8/1995 zo dňa 30.01.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení zmeny vyhlásenej VZN č. 11/2013, č. 5/2017 a č. 5/2018.

Pozemky parc. C KN č. 6517/1, 6517/2, 6518 a 6574/13, k. ú. Prešov sa podľa tohto platného územného plánu mesta Prešov nachádzajú na ploche funkčne určenej ako plochy určené pre bývanie v rodinných domoch, pre ktoré platí regulatív RL B.1, podľa ktorého hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch s podielom pre túto funkciu min. 70%. Prípustnou funkciou je bývanie v malopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch, zariadenia základnej občianskej vybavenosti, maloobchod do 20 m² predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t) neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania.

Stavebný úrad v tomto konaní o dodatočnom povolení stavby posúdil súlad predmetnej stavby s platným a záväzným územným plánom mesta Prešov so zistením, že dodatočne povoľovaná zmena stavby a zmena v užívaní časti rodinného domu je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov.

Stavebný úrad podanú žiadosť stavebníka posudzoval postupujúc v intenciách ustanovení stavebného zákona pojednávajúcich o dodatočnom povolení zmeny stavby, posúdil súlad predmetnej zmeny stavby s platným a záväzným územným plánom mesta Prešov a na podklade súhlasných záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov predložených v konaní vydal rozhodnutie podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona v rozsahu stavebníkom predloženej žiadosti a na dokončenie stavby určil podmienky.

Podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona, *ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.*

Dotknutý orgán z hľadiska oblasti svojej pôsobnosti vydáva záväzné stanoviská, z ktorých stavebný úrad pri rozhodovaní vychádza. Treba zdôrazniť, že dotknuté orgány nepredkladajú záväzné stanoviská týkajúce sa ich subjektívnej právnej sféry, ale týkajúce sa verejných záujmov, ktorých ochrana vyplýva z osobitného predpisu. Dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca

pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnení je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem (§ 126 ods. 1 stavebného zákona).

Z obsahu predloženého spisu je zrejmé, že stavebný úrad v danom prípade považoval za dotknuté orgány Mestský úrad v Prešove, odbor dopravy a životného prostredia, ako cestný správny orgán, Krajského pamiatkového úradu Prešov, ako orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako orgán štátnej vodnej správy, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva a orgán ochrany prírody a krajiny.

Vzhľadom k tomu, že odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu smeruje proti obsahu záväzných stanovísk a odvolací orgán nemôže voľne nakladať s obsahom záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ale postupujúc podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona, upravujúceho postup riešenia takéhoto rozporu, odvolacie konanie prerušil rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2019/38176/99032/ŠSS-KM zo dňa 28.08.2019 a samostatnými listami si vyžiadal stanoviská dotknutých orgánov k obsahu odvolania, ako dotknutých orgánov príslušných na vydanie odvolaním napadnutých záväzných stanovísk. Následne odvolací orgán predložil odvolanie spolu so stanoviskami dotknutých orgánov k obsahu odvolania orgánom, ktoré sú nadriadenými orgánmi dotknutých orgánov a samostatnými listami si od nich vyžiadal potvrdenie alebo zmenu odvolaním napadnutých záväzných stanovísk.

Cestný správny orgán stanoviskom k obsahu odvolania č. OŽPaDI-13826/2019 zo dňa 30.10.2019 potvrdil svoje záväzné stanovisko č. ODŽP – 15962/2018 zo dňa 20.12.2018 vydané v stavebnom konaní s tým, že na jeho obsahu trvá. Uvedené stanovisko bolo potvrdené aj nadriadeným orgánom cestného správneho orgánu, ktorým je Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií oznámením č. OU-PO-OCDPK-2020/015537-002 zo dňa 10.02.2020, ako odpoveď na list č. OU-PO-OVBP2-2019/38176/131928 zo dňa 19.11.2019, ktorým si odvolací orgán vyžiadal potvrdenie alebo zmenu tohto záväzného stanoviska.

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/12856-02/48449/UI zo dňa 19.06.2018 bolo dotknutým orgánom, ktorý ho vydal potvrdené stanoviskom č. KPUPO-2019/20656-03/73941/UI zo dňa 16.09.2019 a nadriadeným dotknutým orgánom, ktorým je Pamiatkový úrad Slovenskej republiky na základe vyžiadania potvrdenia alebo zmeny záväzného stanoviska odvolacím orgán listom č. OU-PO-OVBP2-2019/38176/111788 zo dňa 01.10.2019 bolo tiež potvrdené záväzným stanoviskom č. PUSR-2019/22484-4/99849/ZAJ zo dňa 02.12.2019 s odôvodnením, že vydané záväzné stanovisko netrpí vadami, ktoré by odôvodňovali jeho zmenu.

Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-PO-OSZP3-2018/045107-02 zo dňa 18.12.2018 k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie bolo stanoviskom k obsahu odvolania tohto dotknutého orgánu č. 2019/044788-02/UM zo dňa 17.09.2019 potvrdené s uvedením, že orgán trvá na svojom vyjadrení. Odvolací orgán si listom č. OU-PO-OVBP2-2019/38176/112028 zo dňa 01.10.2019 vyžiadal potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od nadriadeného orgánu, ktorým je Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov a ktorý v odpovedi listom č. OU-PO-OOP3-2020/008649-04/GAM zo dňa 16.01.2020 potvrdil vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy.

Vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva č. OU-PO-OSZP3-2018/045110-02 zo dňa 22.11.2018 bolo týmto orgánom listom č. OU-PO-OSZP3-2019/044787-02 zo dňa 01.10.2019 potvrdené s uvedením, že vyjadrenie bolo vydané v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uvedené vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva bolo nadriadeným orgánom na základe vyžiadania potvrdenia alebo zmeny záväzného stanoviska č. OU-PO-OVBP2-2019/38176/119280 zo dňa 17.10.2019 potvrdené listom č. OU-PO-OOP3-2020/009435-04/GAM zo dňa 16.01.2020.

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-PO-OSZP3-2018/045016-02Sa zo dňa 28.11.2018 bolo stanoviskom tohto orgánu k obsahu odvolania č. OU-PO-OSZP3-2019/044785-02Sa zo dňa 16.09.2019 potvrdené s uvedením, že predmetná stavba nemá podstatný vplyv, resp. negatívny dopad na okolitú prírodu a že neboli zistené nové skutočnosti, pre ktoré by sa mal opätovne vyjadriť. Nadriadený orgán orgánu ochrany prírody a krajiny odpovedal na vyžiadanie potvrdenia alebo zmeny záväzného stanoviska č. OU-PO-OVBP2-2020/5506/54634 zo dňa 25.05.2020 potvrdením záväzného stanoviska č. OU-PO-OOP3-2020/030643-04/ROD zo dňa 09.06.2020, ktorým napadnuté záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody potvrdil.

Vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchranného zboru v Prešove č. ORHZ –PO2-2018/000348-002 zo dňa 18.12.2018 a konzultačný záznam Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove zo dňa 11.04.2019 nie sú záväznými stanoviskami v zmysle § 140b stavebného zákona.

V preskúmvanej veci odvolací orgán zistil, že stavebný úrad v konaní postupoval v súlade so stavebným zákonom a v súčinnosti s dotknutými orgánmi, chrániacimi záujmy podľa osobitných predpisov a že v danej veci zo strany stavebného úradu bolo vykonané riadne dokazovanie. Dotknuté orgány v tomto konaní vydali záväzné stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli súhlasné, v odvolacom konaní boli všetky tieto stanoviská a vyjadrenia dotknutými orgánmi, ktoré ich vydali potvrdené a následne boli potvrdené aj všetkými nadriadenými orgánmi jednotlivých dotknutých orgánov. Vychádzajúc z uvedeného je nepochybné, že na základe stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré v konaní podľa stavebného zákona hája verejný záujem podľa osobitných predpisov, dodatočne povoľovaná zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Zároveň odvolací orgán poukazuje na fakt, že odvolateľka v odvolaní nekonkretizovala námietky voči záväzným stanoviskám, ani nešpecifikovala aké jej subjektívne práva sú napadnutým rozhodnutím dotknuté, alebo aká ujma jej týmto rozhodnutím bola spôsobená. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že námietka smerujúca proti záväzným stanoviskám dotknutých orgánov uvedená v odvolaní nezakladá dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Odvolací orgán uvádza, že dodatočným povolením zmeny stavby nebude nijako obmedzené užívanie pozemku parc. E KN č. 3014/201, 3014/204, k. ú. Prešov a C KN č. 6571/3, k. ú. Prešov, ktorých je odvolateľka spoluvlastníčkou, odvolateľka aj naďalej bude môcť využívať tieto pozemky na účel, ktorý je uvedený na liste vlastníctva č. 17068 a č. 17245, k. ú. Prešov.

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. 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.*

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

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.*

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku, *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. 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.*

Zásada materiálnej pravdy vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali v zmysle prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku zo spoľahlivo zisteného stavu veci. 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. Stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci tak, ako to ukladá § 46 zákona o správnom konaní, zabezpečil si všetky doklady a stanoviská potrebné pre rozhodnutie vo veci a v konaní postupoval v intenciách ustanovenia podľa § 88a stavebného zákona pojednávajúceho o dodatočnom povolení stavby a rozhodnutie vydal so všetkými predpísanými náležitosťami tak, ako to ukladá § 46 a § 47 zákona o správnom konaní. Odvolací orgán nezistil relevantný dôvod na to, aby sa odchyľil od právnych záverov obsiahnutých v napadnutom rozhodnutí stavebného úradu.

K námietke týkajúcej sa požiadavky preskúmať či bol vydaný súhlas príslušného Krajského dopravného inšpektorátu (KDI), odvolací orgán uvádza, že o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. Z ustanovenia § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vyplýva, že pre vydanie takéhoto záväzného stanoviska cestného správneho orgánu je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Dopravné napojenie k predmetnej stavbe je existujúce, a to z ulice Pod Kamennou Baňou, ktorá je miestnou komunikáciou a spevnená plocha je prístupná z účelovej komunikácie pozdĺž rieky Torysa. V zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona je cestným správnym orgánom mesto Prešov, ktorý vo veciach miestnych komunikácií vykonáva miestnu štátnu správu, ako prenesený výkon štátnej správy a ktorý v zmysle § 140b stavebného zákona vydal súhlasné záväzné stanovisko podľa § 3b ods. 3 cestného zákona, ktoré je súčasťou predmetného spisu. V zmysle prvej vety § 3b ods. 4 cestného zákona, cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Z uvedeného vyplýva, že stanovisko KDI je podkladom pre vydanie stanoviska cestného správneho orgánu a preto má byť súčasťou jeho spisového materiálu, nie spisového materiálu stavebného úradu.

V zmysle ustanovení stavebného zákona je pre rozhodovaciu činnosť stavebného úradu rozhodujúcim podkladom pre rozhodnutie záväzné stanovisko cestného správneho orgánu, nie stanovisko KDI a preto nie je v právomoci odvolacieho orgánu preskúmať či bol vydaný súhlas KDI.

K námietke nedostatočného vysporiadania sa s námietkami účastníkov konania odvolací orgán uvádza, že z ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona vyplýva stavebnému

úradu povinnosť posúdiť vyjadrenia a námietky účastníkov konania a z ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku povinnosť v odôvodnení rozhodnutia uviesť ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Odvolací orgán uvádza, že v predmetnom konaní nezistil nedostatočnosť v zaobraní sa s námietkami účastníkov konania vznesených v konaní, ich námietky boli stavebným úradom riešené už v priebehu konania, aj dostatočne v napadnutom rozhodnutí odôvodnené. Samotná skutočnosť, že odvolateľka sa s vysporiadaním ich námietok stavebným úradom nestotožňuje, nepredstavuje nezákonnosť tohto rozhodnutia. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zjavné, prečo stavebný úrad považuje niektoré námietky účastníkov konania, za bezdôvodné alebo vyvrátiiteľné a ktorým námietkam vyhovel a zapracoval do podmienok napadnutého rozhodnutia a ktoré skutočnosti vzal ako podklad svojho rozhodnutia.

K námietke rozporu vysporiadania sa s námietkou účastníčky konania E
L odvolací orgán uvádza, že odvolateľka podaným odvolaním môže hájiť len svoje subjektívne práva a nie práva iného účastníka konania. Účastníčka konania E
L nevyužila svoje procesné právo v možnosti podať odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu, a teda má sa za to, že s napadnutým rozhodnutím súhlasí, rovnako ako aj s vysporiadaním sa s jej námietkou vznesenou v konaní stavebným úradom.

K námietke týkajúcej sa odstavnej plochy označenej ako SO 03 – Spevnené plochy odvolací orgán uvádza, že posúdenie či daný stavebný objekt je alebo nie je inžinierskou stavbou je povinnosťou stavebného úradu. Stavebný zákon v ustanovení § 43a ods. 3 definuje, ktoré stavby inžinierskymi stavbami sú. Podľa projektovej dokumentácie spevnená plocha slúži pre umiestnenie skladového kontajnera, ktorý ma funkciu putovného skladu pre potreby spoločnosti ELAZ, s. r. o. a pre dočasné státie firemných vozidiel, teda odstavná plocha slúži pre umiestnenie vozidiel mimo jazdné pruhy komunikácií v mieste sídla prevádzkovateľa vozidla, počas doby, kedy sa vozidlo nepoužíva. Stavebný úrad tento stavebný objekt posúdil ako stavbu, ktorá nie je inžinierskou stavbou, čo nie je v rozpore s vymedzením uvedeným v ustanovení § 43a ods. 3 stavebného zákona.

Tento pozemok parc. C KN č. 6574/13, k. ú. Prešov je podľa údajov na LV č. 16949, k. ú. Prešov evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, so spôsobom využívania ako pozemok, na ktorom je dvor. Dodatočným povolením stavebného objektu SO 03 – Spevnené plochy nedôjde k takej zmene účelu využívania tohto pozemku, ktorá by bola nad prípustnú mieru.

K námietke rozporuplného zákazu skladu (podmienka č. 25 a 36 rozhodnutia) a zároveň povolenia príručného skladu v podmienke č. 3 rozhodnutia odvolací orgán uvádza, že uvedené nie je v rozpore, pretože v podmienke č. 25 je stanovený zákaz zriaďovať na odstavnej ploche sklady, ktoré sú v zmysle stavebného zákona stavbami, pričom mobilný kontajner slúžiaci ako príručný sklad nenapĺňa kritéria § 43 stavebného zákona, ktorý vymedzuje čo v zmysle stavebného zákona stavbou je.

K námietke nedodržania podmienky č. 38 rozhodnutia, odvolací orgán uvádza, že predmetom tohto konania je dodatočne povolenie zmeny iba časti už existujúcej a užíwanej stavby.

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 nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo, také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené.

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

Poučenie:

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




Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru
v zastúpení Ing. Janka Dobiašová
vedúca oddelenia územného plánovania

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 v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

Vyvesené dňa: **15-07-2020**

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:


Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
081 02 Prešov
-1-

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. ELAZ, s. r. o., Pod Kamennou Baňou 81, 080 01 Prešov
02. H T ,
03. P P , ,
04. D P ,
05. A T ,
06. J B ,
07. M Č ,
08. Š T ,
09. M L ,
10. J K ,
11. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
12. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
14. Mestský úrad v Prešove, OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
15. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 040 01 Košice
17. Mestský úrad v Prešove, odbor dopravy a životného prostredia, Hlavná 73, 080 01 Prešov
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov
19. Slovak Telecom, a. s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava– Ružinov
20. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava– Ružinov
21. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
22. Mestský úrad v Prešove, OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
23. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
24. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (úsek odpadového hospodárstva), Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
25. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (úsek štátnej vodnej správy), Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
26. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (úsek ochrany prírody a krajiny), Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
27. Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom