



OU-PO-OOP3-2018/004548-003/HAM

V Prešove dňa 02. 07. 2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov ako príslušný odvolací orgán štátnej vodnej správy (ďalej len „*odvolací orgán*“) podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*správny poriadok*“), na základe odvolania Ing. Albína Kostelníka, PhD., nar. 24.08.1974, Surdok 22, 080 01 Prešov, Albína Kostelníka, nar. 01.03.1949, Surdok 20, 080 01 Prešov a Ľubomíra Kostelníka, nar. 11.04.1977, Surdok 20, 080 01 Prešov (ďalej aj „*odvolatelia*“), preskúmal v odvolacom konaní podľa § 59 ods. 1 *správneho poriadku* rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „*prvostupňový orgán*“) č. OU-PO-OSZP3-2017/017880-04/PG zo dňa 28.06.2017, ktorým *prvostupňový orgán* vydal v súlade s § 73 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení účinnom do 14.03.2018 (ďalej len „*vodný zákon*“) pre stavebníka Ing. Ľubomíra Dupláka – EKOMPRIM, so sídlom Terchovská 23, 080 01 Prešov, IČO: 14 277 123 (ďalej len „*stavebník*“) povolenie na odber podzemných vôd prostredníctvom studne a na uskutočnenie vodnej stavby „Obytná zástavba Surdok, SO 12 Studňa, SO 14 Splašková kanalizácia tlaková, SO 16 Čerpacia šachta“. *Odvolací orgán* rozhodujúc o odvolaní *odvolateľa*, po preskúmaní spisového materiálu, rozhodol v súlade s ustanovením § 59 ods. 3 *správneho poriadku* takto:

rozhodnutie *prvostupňového orgánu* č. OU-PO-OSZP3-2017/017880-04/PG zo dňa 28.06.2017 **zrušuje a vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.**

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 02.10.2017 bol *odvolaciemu orgánu* doručený od *prvostupňového orgánu* spisový materiál pod číslom spisu: OU-PO-OSZP3-2017/017880 vo veci odvolania *odvolateľov* proti rozhodnutiu č. OU-PO-OSZP3-2017/017880-04/PG zo dňa 28.06.2017 (ďalej len „*napadnuté rozhodnutie*“), ktorým *prvostupňový orgán* v zmysle ustanovenia § 73 *vodného zákona* vydal *stavebníkovi* povolenie na:

- Odber podzemných vôd prostredníctvom studne umiestnenej na pozemku s parc. č. KN C 14059/2 v k.ú. Prešov podľa ustanovenia §21 ods. 1 písm. b) *vodného zákona* na úžitkovú účely,
- Uskutočnenie vodnej stavby „Obytná zástavba Surdok, SO 12 Studňa, SO 14 Splašková kanalizácia tlaková, SO 16 Čerpacia šachta“ v súlade s ustanovením § 26, § 66 a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (*stavebný zákon*) v znení neskorších predpisov.

Odvolací orgán v odvolacom konaní preskúmal *napadnuté rozhodnutie*, dôvody odvolania a spisový materiál súvisiaci s *napadnutým rozhodnutím* v celom rozsahu, porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zistil nasledovný stav:

Dňa 05.04.2017 *stavebník* písomne požiadal *prvostupňový orgán* o vydanie povolenia na uskutočnenie stavebných objektov SO 12 Studňa, SO 14 Splašková kanalizácia tlaková, SO 16 Čerpacia šachta, ktoré sú súčasťou stavby „Obytná zástavba Surdok“. Prílohou žiadosti bolo právoplatné rozhodnutie Mesta Prešov o umiestnení stavby č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015. Následne *stavebník prvostupňovému orgánu* k žiadosti doložil aj nasledovné dokumenty:

- Vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, ktorým udeľuje súhlas s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Obytná zástavba Surdok“
- Záväznú vyjadrenie Mesta Prešov zo dňa 12.05.2017, ktorým deklarovalo, že stavba „Obytná zástavba Surdok“ je v súlade s vydaným územným rozhodnutím č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015, ktorým stavebný úrad umiestnil predmetnú stavbu.

Následne dňa 21.04.2017 vydal v zmysle ustanovenia § 18 ods. 3 *správneho poriadku*, ustanovenia § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „*stavebný zákon*“) oznámenie o začatí vodoprávneho konania č. OU-PO-OSZP3-2017/017880-02/PG, ktoré doručil všetkým známym účastníkom konania. Ostatným účastníkom konania, doručil predmetné oznámenie verejnou vyhláškou, ktorá bola v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 *správneho poriadku* zverejnená na úradnej tabuli Mesta Prešov – Mestský úrad po dobu 15 dní, pričom vyvesená bola od 04.05.2017 do 19.05.2017.

Podľa ustanovenia § 18. ods. 3 *správneho poriadku* *O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný právny predpis, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 *správneho poriadku* *Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.*

Podľa ustanovenia § 61 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.

V stanovenej lehote, dňa 15.05.2017 podali *odvolatelia* námietky k začatému konaniu. K začatému konaniu podala dňa 15.05.2017 nesúhlasné vyjadrenie aj Jarmila Fabianová, bytom Hlavná 446/111, 082 16 Fintice. Dňa 18.05.2017 podala vyjadrenie aj Národná diaľničná spoločnosť, ktorá s uvedenou stavbou súhlasí bez pripomienok.

Po zvesení bola verejná vyhláška doručená dňa 22.05.2017 späť na *prvostupňový orgán*.

Dňa 28.06.2017 vydal *prvostupňový orgán* rozhodnutie č. OU-PO-OSZP3-2017/017880-04/PG (ďalej len „*napadnuté rozhodnutie*“), ktorým povolil stavebníkovi uskutočnenie vodnej stavby „Obytná zástavba Surdok, SO 12 Studňa, SO 14 Splašková kanalizácia tlaková a SO 16 Čerpacia šachta“ a súčasne mu určil podmienky a povinnosti v súvislosti s uskutočnením uvedenej stavby.

Proti *napadnutému rozhodnutiu* podali *odvolatelia* dňa 23.07.2017 v zákonom ustanovenej lehote odvolanie, ktoré bolo *prvostupňovému orgánu* doručené dňa 24.07.2017 a v ktorom žiada *napadnuté rozhodnutie* zrušiť.

Prvostupňový orgán listom zo dňa 10.08.2017 v súlade s ustanovením § 56 *správneho poriadku* upovedomil všetkých známych účastníkov konania o podanom odvolaní a súčasne ich vyzval, aby sa k podanému odvolaniu vyjadrili. Ostatných účastníkov konania *prvostupňový orgán* upovedomil o podanom odvolaní verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli Mesta Prešov od 21.08.2017 do 05.09.2018.

V určenej lehote, dňa 30.08.2017 doručila na *prvostupňový orgán* vyjadrenie k odvolaniu voči *napadnutému rozhodnutiu* Jarmila Fabianová, bytom Hlavná 446/111, 082 16 Fintice, v ktorom vyjadruje súhlas s obsahom podaného odvolania. Vo svojom vyjadrení na podporu tvrdení *odvolateľov* podotýka, že *prvostupňový orgán* sa v *napadnutom rozhodnutí* odvoláva na rozhodnutie B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015 o umiestnení stavby, ktoré podľa jej názoru nekorešponduje s reálnym stavom, ako aj na skutočnosť, že *prvostupňový orgán* pred vydaním *napadnutého rozhodnutia* neoslovil všetkých vlastníkov dotknutých pozemkov.

Podľa ustanovenia § 56 *správneho poriadku* *Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.*

Voči uvedenému rozhodnutiu podal *odvolateľ* v zákonom stanovenej lehote v súlade s ustanovením § 53 *správneho poriadku* odvolanie.

Podľa § 53 *správneho poriadku* *Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.*

Podľa § 54 ods. 1 a 2 *správneho poriadku* Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon.

Odvolací orgán pri rozhodovaní vo veci postupoval podľa *vodného zákona* v súlade s ustanovením § 80e ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení účinnom od 15.03.2018 (ďalej len „*vodný zákon účinný od 15.03.2018*“).

Podľa ustanovenia § 80e ods. 3 *vodného zákona účinného od 15.03.2018* Konania začaté a právoplatne neukončené pred 15. marcom 2018 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Odvolací orgán v odvolacom konaní preskúmal napadnuté rozhodnutie, konanie, ktoré mu predchádzalo, dôvody odvolaní a spisový materiál súvisiaci s napadnutým rozhodnutím v celom rozsahu, porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zistil, že:

Odvolateľ v odvolaní namieta (námietky môžu byť v skrátenej forme):

1. Odvolatelia nesúhlasia s realizáciou splaškovej kanalizácie tlakovej (SO 14) na parcelách KN C 14040/24 a KN E 1838/101 v k.ú. Prešov, z dôvodu nezohľadnenia ich požiadaviek zakotvených v právoplatnom rozhodnutí stavebného úradu č. B/12799/2015 zo dňa 27.11.2015. Odvolatelia konkretizujú jednotlivé požiadavky nasledovne :

- a) *Odvolatelia namietajú, že konečné umiestnenie splaškovej kanalizácie tlakovej s nimi nebolo odkonzultované a malo poškodiť ich záujmy z dôvodu, že staviteľ neumožnil obyvateľom mestskej časti Surdok napojenie na predmetnú kanalizáciu.*

Odvolací orgán v uvedenej súvislosti konštatuje, že túto námietku konečného umiestnenia splaškovej kanalizácie tlakovej nemôže relevantne posúdiť. *Prvostupňový orgán* pri vydávaní *napadnutého rozhodnutia* postupoval na základe platného rozhodnutia stavebného úradu o umiestnení stavby č. B/12799/2015. Uvedenú skutočnosť deklaruje aj záväzné vyjadrenie Mesta Prešov č. B/8107/2017-Tu zo dňa 12.05.2017, ktoré príslušný úrad vydal na základe žiadosti *stavebníka*, a v ktorej vyhlasuje, že: „*Stavba „Obytná zástavba Surdok“ je v súlade s vydaným územným rozhodnutím č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015, ktorým stavebný úrad umiestnil predmetnú stavbu.*“

Odvolací orgán nie je oprávnený skúmať platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby, ale len súlad *napadnutého rozhodnutia prvostupňového orgánu* s územným rozhodnutím. *Prvostupňový orgán* po preštudovaní projektovej dokumentácie a zohľadnení vyjadrení *odvolateľov* zakotvil do *napadnutého rozhodnutia* podmienku, ktorou zaviazal *stavebníka* k povinnosti umožniť pripojenie *odvolateľov* na splaškovú kanalizáciu tlakovú. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť *odvolací orgán* nepovažuje túto námietku za relevantnú pre odvolacie konanie.

Na margo uvedenej námietky zo strany *odvolateľov* vo vzťahu k správaniu *stavebníka*, respektíve k neuskutočneniu konzultácii s *odvolateľmi*, *odvolací orgán* považuje za dôležité uviesť, že tieto skutočnosti nemajú vplyv na okolnosti posudzované v odvolacom konaní.

Pokiaľ účastníci konania nedokážu riešiť svoje nedorozumenia a spory vzájomným rozhovorom a dohodou, orgánom príslušným na ich rozhodovanie je súd.

b) Odvolatelia namietajú, že prvostupňový orgán nedal možnosť zúčastniť sa na procese prijímania rozhodnutia všetkým spoluvlastníkom.

V uvedenej súvislosti *odvolací orgán* čiastočne súhlasí s právnym posúdením veci zo strany *prvostupňového orgánu*, ktorý sa v *napadnutom rozhodnutí* odvoláva na ustanovenie § 139 ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*občiansky zákonník*“), ktoré upravuje problematiku rozhodovania v spoluvlastníckych vzťahoch.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 *stavebného zákona* Pod pojmom „*iné práva k pozemkom a stavbám*“ použitým v spojení „*vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich*“ sa podľa povahy prípadu rozumie *užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.*

Stavebný zákon v ustanovení § 58 ods. 2, na ktorý poukazujú *odvolatelia* ustanovuje, že „*Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. ... To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*“

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 *stavebného zákona* základným dokladom, ktorý stavebník musí k žiadosti priložiť, je doklad o vlastníctve alebo inom práve k pozemku alebo k stavbe. Vlastníctvo sa preukazuje napríklad výpisom z katastra nehnuteľností, rozhodnutím o vyvlastnení, rozhodnutím súdu, potvrdením príslušného štátneho orgánu o predaji v dražbe. Novela (zákon č. 479/2005 Z.z.) zaviedla pre stavebníka úľavu smerujúcu k zníženiu administratívnej náročnosti a k odstráneniu formálnosti úkonov, ktorá spočíva v tom, že ak stavebník preukázal vlastnícke alebo iné práva v územnom konaní a medzičasom nedošlo k ich zmene, v stavebnom konaní tieto skutočnosti nepreukazuje.

Odvolací orgán v uvedenej súvislosti upozorňuje na usmernenie postupu v stavebnom konaní v súvislosti s aplikáciou ustanovenia § 58 ods. 2 *stavebného zákona* č. 2006-8036/16469-3/Ka, ktoré dňa 15.03.2006 vydalo Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „*Ministerstvo*“) za účelom zjednotenia rozhodovacej činnosti správnych orgánov na území Slovenskej republiky.

V predmetnom usmernení Ministerstvo deklaruje, že : „*Vo vzťahu k § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní, že je vlastníkom pozemku, na ktorom požaduje zriadiť stavbu, možno pripustiť vydanie stavebného povolenia v prípade, že stavebník je väčšinovým spoluvlastníkom pozemkov, ktoré sú alebo majú byť zastavané stavbami, vychádzajúc z ustanovenia § 139 Občianskeho zákonníka, za predpokladu, že sú splnené všetky ďalšie zákonom určené podmienky pre povolenie stavby. Podľa citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platí, že o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov, pričom pri dôležitej zmene spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd. Uvedené však vôbec neprichádza do úvahy v prípade pozemkov, kde stavebník nemá väčšinový spoluvlastnícky podiel. V uvedených prípadoch sú účastníkmi stavebného konania podľa § 59 stavebného zákona všetky osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich. V prípade, ak niektorí z prehlasovaných spoluvlastníkov uplatnia námietku týkajúcu sa výkonu ich vlastníckych práv, napr. nesúhlas s uskutočnením stavby na pozemku, postupuje stavebný úrad v súlade s ustanovením § 137 stavebného zákona.*“

Odvolaací orgán má za to, že *stavebník* mal v prebiehajúcom stavebnom konaní pred *prvostupňovým orgánom* preukázať vlastníctvo k pozemku alebo iné právo k pozemku, na čo ho v rozhodnutí o umiestnení stavby č. B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015 zaviazal aj všeobecný stavebný úrad. Iným právom k pozemku sa rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, alebo právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, alebo právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, alebo užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

V uvedenom prípade ide o špecifickú situáciu, kedy *odvolatelia* sú menšinovými spoluvlastníkmi pozemkov, na ktorých sa má realizovať uvedená vodná stavba, pričom s jej realizáciou nesúhlasia.

V zmysle *stavebného zákona* platí, že pokiaľ je pozemok alebo stavba v podielovom spoluvlastníctve, stavebníkmi sú buď všetci spoluvlastníci, alebo za podmienok uvedených v § 139 *Občianskeho zákonníka* o nakladaní s nehnuteľnosťou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, prípadne ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Podľa ustanovenia § 137 ods. 1 *stavebného zákona* *Stavebné úrady* vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Podľa ustanovenia § 137 ods. 2 *stavebného zákona* Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa ustanovenia § 137 ods. 3 *stavebného zákona* Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Podľa ustanovenia § 137 ods. 4 *stavebného zákona* V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

Vychádzajúc zo stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu SR, *odvolací orgán* považuje za potrebné uviesť, že neoddeliteľnou súčasťou princípov právneho štátu zaručeného podľa čl. 1 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „*Ústava SR*“) je aj princíp právnej istoty. Tento spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene očakávať, že príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podľa platných právnych predpisov, že ich budú správne vykladať a aplikovať (napr. II. ÚS 10/99, tiež II. ÚS 234/03). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV.ÚS 92/09).

Po vyhodnotení závažnosti odvolacej námietky *odvolateľov* vo vzťahu k *napadnutému rozhodnutiu prvostupňového orgánu* a vo vzťahu k obsahu administratívneho spisu *odvolací orgán* konštatuje, že pri danej námietke sa čiastočne odchyľil od logických argumentov a právnych záverov *prvostupňového orgánu*. *Prvostupňový orgán* síce správne prihliadal na ustanovenie § 139 *stavebného zákona*, opomenul však jeho prepojenie s ustanovením § 137 *stavebného zákona*, výsledkom čoho je právny záver, v dôsledku ktorého môžu byť dotknuté záujmy účastníkov konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že v administratívnom spise absentuje zápis o hlasovaní, prípadne dohoda spoluvlastníkov, *odvolací orgán* v uvedenej súvislosti navrhuje, aby *prvostupňový orgán* vyzval *stavebníka* na doplnenie podkladov rozhodnutia, konkrétne zápisnicu o hlasovaní všetkých spoluvlastníkov, prípadne zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech *odvolateľov*. Ak má byť totiž v zmysle ustanovenia § 139 *Občianskeho zákonníka* prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci, je potrebné aby prebehlo stretnutie spoluvlastníkov, z ktorého vzíde hodnoverný záznam. Pre rozhodnutie o spoločnej veci sa musí vysloviť nadpolovičná väčšina určená podľa podielov (t.j. nad 50%). Prehlasovaní spoluvlastníci sa musia podrobiť rozhodnutiu väčšiny aj bez súdneho rozhodnutia. V prípade, keď sa takáto väčšina alebo dohoda nedosiahne alebo pri hlasovaní sa dosiahne rovnosť hlasov, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže podať návrh na

súd, ktorý podľa povahy a okolností konkrétneho prípadu rozhodne o hospodárení so spoločnou vecou (§ 139 ods. 2). Toto rozhodnutie súdu má konštitutívny účinok.

Odvolatelia v rámci druhého bodu prvej odvolacej námietky poukazujú na konkrétneho spoluvlastníka dotknutých parciel, s tým, že jeho práva, podľa názoru *odvolateľov*, chráni rozhodnutie príslušného súdu. *Odvolací orgán* v uvedenej súvislosti konštatuje, že pokiaľ má niektorý zo spoluvlastníkov nehnuteľnosti určité práva priznané súdnym rozhodnutím, je potrebné dať návrh na zápis zmeny do katastra nehnuteľností. *Odvolací orgán* rovnako ako *prvostupňový orgán* pri rozhodovaní vo veci vychádzal z hodnoverných údajov zapísaných na liste vlastníctva.

Podľa ustanovenia § 70 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

- c) *Odvolatelia* namietajú, že prvostupňový orgán zohľadňoval iba záujmy stavebníka, pričom v uvedenej súvislosti poukazujú na ustanovenie § 58 ods. 2 stavebného zákona.**

K predmetnej odvolacej námietke sa *odvolací orgán* vyjadril v predchádzajúcom bode.

2. *Odvolatelia* nesúhlasia s realizáciou výstavby čerpacej šachty (SO 16), z dôvodu zmeny v projektovej dokumentácii, v dôsledku ktorej sa zmení miesto jej osadenia a výstavby

Odvolací orgán pristúpil k porovnaniu územného rozhodnutia s jemu prístupnou projektovou dokumentáciou a nezistil nesúlad. Súlad územného rozhodnutia so stavom aktuálnym v čase vydania *napadnutého rozhodnutia* preukazuje aj záväzné vyjadrenie Mesta Prešov č. B/8107/2017-Tu zo dňa 12.05.2017, ktorým sa riadil *prvostupňový orgán* pri vydávaní *napadnutého rozhodnutia*.

V uvedenej súvislosti *odvolací orgán* poukazuje na ustanovenie § 32 *správneho poriadku*, z ktorého okrem iného vyplýva, že správny orgán nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Odvolací orgán zaväzuje *prvostupňový orgán* vyžiadať si od Mesta Prešov záväzné vyjadrenie vo vzťahu k rozhodnutiu o umiestnení stavby B/12799/2015-Tu zo dňa 27.11.2015, ktorým potvrdí, či došlo k zmenám umiestnenia čerpacej šachty (SO 16) oproti stavu reálneho v čase vydania rozhodnutia o umiestnení stavby.

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

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 140b *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.

K podanému odvolaniu sa v zákonnej lehote vyjadrila aj ďalšia účastníčka konania Jarmila Fabianová, Hlavná 446/111, 082 16 Fintice (ďalej len „Jarmila Fabianová“), ktorá súhlasí s obsahom odvolania a pridáva argumenty na podporu tvrdení *odvolateľov*. Vzhľadom na to, že argumenty Jarmily Fabianovej sa obsahovo zhodujú s námietkami *odvolateľov*, *odvolací orgán* považuje za nadbytočné opätovne sa k nim v tomto rozhodnutí vyjadrovať.

Odvolací orgán v odvolacom konaní preskúmal *napadnuté rozhodnutie*, konanie, ktoré mu predchádzalo, dôvody odvolaní a spisový materiál súvisiaci s *napadnutým rozhodnutím* v celom rozsahu, porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi a k podanému odvolaniu uvádza, že *napadnuté rozhodnutie* nebolo vydané v súlade s príslušnými právnymi predpismi a vzhľadom na vyššie uvedené, *odvolací orgán* zistil také nedostatky, na základe ktorých *napadnuté rozhodnutie* zrušil v zmysle ustanovenia 59 ods. 3 *správneho poriadku* a vec *prvostupňovému orgánu* vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 33 ods. 2 *správneho poriadku* je správny orgán povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. *Odvolací orgán* k tomu uvádza, že pri svojom rozhodovaní vychádzal len z podkladov predložených *prvostupňovým orgánom*. *Odvolací orgán* nevykonal ďalšie dokazovanie a vychádzal len zo spisového materiálu doručeného *prvostupňovým orgánom* a *odvolací orgán* už preto nebol povinný aplikovať § 33 ods. 2 *správneho poriadku*.

Odvolací orgán pri svojom rozhodovaní vychádzal z podkladov predložených *prvostupňovým orgánom* a vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

V zmysle ustanovenia § 59 ods. 4 *správneho poriadku* sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Toto rozhodnutie nie preskúmateľné súdom.



JUDr. Róbert Baran
vedúci odboru

Doručí sa

1. Ing. Ľubomír Duplák – EKOPRIM, Strojnícka 17, 080 01 Prešov
2. Ing. Albín Kostelník, Surdok 22, 080 01 Prešov
3. Albín Kostelník, Surdok 20, 080 01 Prešov
4. Ľubomír Kostelník, Surdok 20, 080 01 Prešov
5. Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov
6. Slovenský pozemkový fond, Kerastínske námestie 1, 080 01 Prešov
7. Ľubica Hricová, Bystré č. 313, 094 34 Bystré
8. Andrea Kolesárová, 094 34 Čierne nad Topľou č. 129
9. Branko Pavelica, Pod Dolami 734, 093 02 Vranov nad Topľou
10. Emil Pavelica, Bukovské 120, 094 31 Hanušovce nad Topľou
11. Ján Uhrin, 082 06 Mirkovce č. 52
12. Irena Stankovičová, Surdok 34, 080 01 Prešov
13. Mária Jakubcová, Stavbárska 50, 058 01 Poprad
14. Ing. Štefan Varga, Kocel'ova 9, 071 01 Michalovce
15. Jozef Uhrin, Važecká 12, 080 05 Prešov
16. Ing. Branislav Uhrin, Mirka Nešpora 14, 080 01 Prešov
17. Regina Blichárová, Poľná 14, 080 06 Prešov – Nižná Šebastová

18. Jarmila Fabianová, Hlavná 446/111, 082 16 Fintice
19. B+B projekt, s.r.o., Jánošíkova 26, 080 01 Prešov
20. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Námestie mládeže 3, 080 01 Prešov
21. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
22. VVS, a.s., závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
23. KPÚ, Hlavná 115, 080 01 Prešov
24. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
25. SPP- distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
27. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Ostatným (neznámym) účastníkom konania bude toto rozhodnutie doručené verejnou vyhláškou.