



**MESTO PREŠOV**

12 -01- 2024

Vyvesená dňa \_\_\_\_\_

Zvesená dňa \_\_\_\_\_

V Prešove 8.1.2024  
OHA/2024/1073

Váš list číslo / zo dňa

## **OZNÁMENIE MESTA PREŠOV**

Název čísla

Typ budovy / linka

Prešov

Mestu Prešov bolo doručené rozhodnutie a žiadosť Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, o zverejnenie písomnosti:

**Rozhodnutie č. OU-PO-OVBP2-2023/054198-008 zo dňa 28.12.2023 o odvolaní voči územnému rozhodnutiu mesta Veľký Šariš č. 2023/111-7915 zo dňa 6.7.2023 vo veci stavby „Veľký Šariš IBV OD DUBA“ v rozsahu stavebného objektu SO 01 Doprava na pozemkoch v k.ú. Veľký Šariš a k.ú. Prešov.**

Uvedené rozhodnutie je zverejnené na úradnej tabuli mesta Prešov a webovej stránke mesta [www.presov.sk](http://www.presov.sk) po dobu 15 dní.

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad v Prešove  
ODBOR HLAVNÉHO ARCHITEKTA  
080 01 Prešov

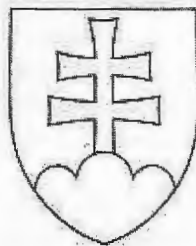
**Ing. arch. Patrik Panda**  
vedúci odboru -hlavný architekt

**OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV**  
**ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY**  
Oddelenie štátnej stavebnej správy  
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

---

Číslo spisu  
OU-PO-OVBP2-2023/054198-008

Prešov  
28. 12. 2023



**Rozhodnutie**  
o odvolaní

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

**Popis konania / Účastníci konania**

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania mesta Prešov, Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov (ďalej aj ako „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Veľký Šariš č. 2023/111-7915 zo dňa 06.07.2023 a rozhodol takto:

**Výrok**

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, z r u š u j e rozhodnutie mesta Veľký Šariš č. 2023/111-7915 zo dňa 06.07.2023 a vec v r a c i a správneho orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

**Odôvodnenie**

Mesto Veľký Šariš, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 06.07.2023 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona rozhodnutie č. 2023/111-7915, ktorým rozhodlo o umiestnení stavby „Veľký Šariš – IBV OD DUBA“ v rozsahu stavebného objektu SO 01 Doprava, na pozemkoch registra C KN parc. č. 3894, 3893, 3863/1, 2435/56, 2435/57, 2435/68, 2435/69, 3919/1, k. ú. Veľký Šariš a na pozemkoch registra C KN parc. č. 16209/543, 16209/552, 16209/591 a E KN parc. č. 2-5274/1, 3442/3, k. ú. Prešov, pre navrhovateľov: PaedDr. Miloš Tuhrinský, CSc., Malkovská 12, Prešov a spol. KARMEN – veľkoobchod potravín s.r.o., so sídlom Strojnícka 15, Prešov, IČO: 36 447 269, obaja v zastúpení Boženou Červovou, Ateliér ASKO s.r.o., so sídlom Baštová 45 B, 080 01 Prešov, IČO: 36 504 335 (ďalej aj ako „navrhovatelia“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolateľ odvolanie zo dňa 07.08.2023, v ktorom namieta, že prvostupňový správny orgán nedostatočne zistil skutkový stav v konaní, nedostatočne a chybné vyhodnotil predložené stanoviská a pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nepostupoval v súlade so všeobecnými právnymi predpismi, najmä s ustanoveniami stavebného zákona.

Namieta, že sa stavebný úrad nedostatočne vysporiadal so stanoviskami a námietkami podanými počas konania a namieta nedostatočnosť podkladov pre vydanie napadnutého územného rozhodnutia, vrátane prílohy tohto územného rozhodnutia, ktorou je výkres č. 1 z pôvodnej projektovej dokumentácie z júna 2021, nie výkres doplnený vo februári 2022 na základe výzvy stavebného úradu č. 2022/00027/000096/MI zo dňa 12.01.2022.

Uvádza, že v napadnutom územnom rozhodnutí v zozname pozemkov nie je uvedený pozemok registra E KN parc. č. 3442/4 (totožný s C KN parc. č. 16208/14), k. ú. Prešov, na ktorom je podľa výkresu situácie umiestnená miestna dvojpruhová cesta Vetva 2, kategórie MO 6,50/30, funkčnej triedy C3. Súčasne namieta, že v spisovom materiáli chýba súhlas správcu – SPF Bratislava k uvedenému pozemku, a teda absentuje súhlas v zmysle § 38 stavebného zákona.

Odvolaateľ ďalej uvádza, že mesto Prešov, ako cestný správny orgán vo svojom záväznom stanovisku nezahrnúlo pozemok registra E KN parc. č. 3442/4, k. ú. Prešov. Z predmetného stanoviska taktiež nevyplýva, že dopravné napojil navrhované obslužné komunikácie v k. ú. Prešov na navrhované obslužné komunikácie v k. ú. Veľký Šariš. Rovnako v záväznom stanovisku mesta Veľký Šariš absentuje súhlas s dopravným napojením miestnych komunikácií v k. ú. Veľký Šariš na pozemky v k. ú. Prešov v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona, čo je podľa odvolateľa nevyhnutné v záväzných stanoviskách uviesť, pokiaľ sa miestne cesty spájajú na hranici dvoch katastrálnych území.

Namieta, že na pozemku registra C KN parc. č. 16209/543, k. ú. Prešov nie je podľa územného plánu mesta Prešov, výkresu č. 4 Doprava navrhnuté dopravné napojenie smerom na k. ú. Veľký Šariš, a teda na tomto pozemku nie je plánovaná obslužná komunikácia kategórie C3, čo je podľa odvolateľa odôvodnenou prekážkou na výslovenie súladu s platným územným plánom mesta Prešov tak, ako to chybné konštatoval stavebný úrad. Ďalej namieta, že na pozemkoch registra C KN parc. č. 16209/44 a 16208/1, k. ú. Prešov, ku ktorým je v napadnutom rozhodnutí pripojená Vetva 3 na k. ú. Veľký Šariš, nie je podľa územného plánu mesta Prešov navrhnuté dopravné napojenie na k. ú. Veľký Šariš, a teda na týchto pozemkoch nie je plánovaná žiadna, ani výhľadová miestna cesta. Odvolateľ vytýka, že stavebný úrad na jednej strane konštatuje, že cit.: „...je potrebné minimálne na jednej strane komunikácie ponechať zelený pás so šírkou minimálne 1,5 m, ktorý bude slúžiť aj na uloženie inžinierskych sietí...“; no vo výkrese situácie pri miestnej dvojpruhovej ceste Vetva 1, kategórie MO 6,50/30, funkčnej triedy C3, na pozemku registra C KN parc. č. 16209/552, k. ú. Prešov, nie je navrhnutý zelený pás v zmysle regulatívu RL 1.1 Komunikačný systém. Odvolateľ uvádza, že z napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, ako sa stavebný úrad vysporiadal a akým spôsobom splnil podmienky záväzného stanoviska mesta Veľký Šariš č. 2023/08353 zo dňa 26.06.2023, a to, že cit.: „navrhovaná komunikácia bude rešpektovať kapacitné napojenie na sieť miestnych komunikácií v katastri mesta Prešov a podmienky stanovené cestným správnym orgánom mesta Prešov“. Taktiež podľa odvolateľa nie je zrejmé, ako sa stavebný úrad vysporiadal s podmienkou Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., ktorá súhlasila s vydaním územného rozhodnutia za podmienky, že je potrebné požiadať o stanovisko budúcich správcov prístupovej komunikácie k južnému portálu tunela Bikoš a zrealizovať vodo-zádržné opatrenia. V spise chýba stanovisko budúceho správcu prístupovej komunikácie na k. ú. mesta Prešov.

Odvolaateľ namieta, že sa v spise nenachádza vyjadrenie správcu dažďovej kanalizácie na k. ú. mesta Prešov a v napadnutom rozhodnutí nie je uvedené ani riešené odvedenie dažďových vôd z navrhovanej cesty Vetva 1 na k. ú. Prešov.

Ďalej namieta, že v danom prípade absentuje vyjadrenie správcu verejného osvetlenia mesta Prešov a v napadnutom rozhodnutí nie je riešené verejné osvetlenie navrhovaných miestnych komunikácií na k. ú. Prešov.

Uvádza, že podmienka napadnutého rozhodnutia týkajúca sa usporiadania vlastníckych práv k pozemkom s odkazom na § 2 zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá nie je správna, pretože predmetná stavba nie je stavbou diaľnice ani rýchlostnej cesty, dokonca nie je ani ich súčasťou.

Odvolaateľ upozorňuje, že napadnuté rozhodnutie bolo zverejnené na úradnej tabuli s uvedením mien zamestnancov mesta Prešov, čo je v rozpore so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Namieta, že stavebný úrad sa nezaoberal písomnými pripomienkami vznesenými v rámci územného konania dňa 26.01.2023 zúčastnenými zamestnancami mesta Prešov ako orgánu územného plánovania. Tiež sa nezaoberal doplnením stanoviska mesta Prešov zo dňa 24.02.2023.

Odvolaateľ zastáva názor, že zásadnou právnou vadou, ktorou trpí napadnuté rozhodnutie, je stotožňovanie orgánu štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií a obce ako dotknutého orgánu. Stavebný úrad nerozlišuje medzi cestným správnym orgánom podľa ust. § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona a mestom ako dotknutým orgánom podľa ust. § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona. V danom prípade ide o dva rozličné subjekty s rozdielnou právomocou a z nej vyplývajúceho rozdielného rozsahu a predmetu záväzného stanoviska. Uvádza, že je neprípustné, aby stavebný úrad zúžil rozsah verejného záujmu iba na záujmy chránené cestným zákonom a na zvyšnú oblasť spoločenských vzťahov neprihliadal. Napriek uvedenému stavebný úrad v rozpore so zákonom neprihliadol na stanovisko mesta Prešov zo dňa 26.01.2023 (doplnené dňa 24.02.2023), nakoľko toto stanovisko stotožnil so stanoviskom cestného správneho orgánu.

Ďalej uvádza, že aj keď v danom prípade mesto Prešov nemá postavenie stavebného úradu, ex lege mu prináleží postavenie dotknutého orgánu. Stavebný úrad napadnutým rozhodnutím neposkytol právnu ochranu dotknutému

orgánu, čím podľa odvolateľa odoprel účinnú a efektívnu ochranu verejného záujmu. Mesto Prešov jasne vyslovilo záporné stanovisko k predmetnej stavbe, uviedlo konkrétne verejné záujmy spoločnosti, ktoré by stavebnou činnosťou mohli byť dotknuté a odôvodnilo potenciálny nepriaznivý vplyv stavby na verejný záujem. Existenciu verejného záujmu verifikuje aj petícia, na ktorú odkazuje stanovisko mesta Prešov. Obyvatelia mesta Prešov nesúhlasili s výstavbou predmetnej stavby. Následkom povolenia tejto stavby by bolo zaťaženie už aj v súčasnosti značne komplikovanej dopravy na sídlisku a zhoršenie environmentálnej a bezpečnostnej stránky mesta Prešov. Navyše, stavebný úrad nezabezpečil stanovisko budúceho správcu prístupovej komunikácie k tunelu Bikoš, aj keď bol na to upozornený v stanovisku NDS, a.s..

Podľa názoru odvolateľa je verejný záujem právnym dôvodom na povolenie, resp. nepovolenie stavby, na odstránenie nepovolennej stavby, obmedzenie viasťníckeho práva a vyvlastnenie. Ide teda o najdôležitejší predmet skúmania v rozhodovacej činnosti stavebného úradu.

Dáva do pozornosti ust. § 4 ods. 3 zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého obec pri výkone samosprávy usmerňuje ekonomickú činnosť v obci formou záväzného stanoviska k investičnej činnosti v obci.

Odvolateľ ďalej uvádza, že pre správnosť rozhodnutia je nevyhnutné zohľadniť všetky relevantné podmienky a aspekty územno-plánovacie, urbanistické, architektonické a krajinárske, vrátane vyjadrenia orgánu územného plánovania, najmä ak má mesto zriadený špecializovaný útvar.

V zmysle uvedeného, mesto Prešov upozornilo v rámci svojho stanoviska na nesúlad s územným plánom mesta Prešov a vyjadrilo nesúhlas s vydaním napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad si nemôže urobiť sám záver o záväznom stanovisku, ale je jeho obsahom viazaný. Účelom záväzných stanovísk je, aby špecializované orgány s vyššou mierou odborného zamerania vedeli posúdiť konkrétny prípad. Stavebný úrad ani teoreticky nemôže obsiahnuť celú škálu špecializácie, a preto zákonodarca túto právomoc posúva na osobitný orgán.

Odvolateľ má za to, že stavebný úrad porušil ust. § 140a, 140b stavebného zákona tým, že záväzné stanovisko mesta Prešov nezohľadnil. Tento nedostatok spôsobil ďalší, a to porušenie ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolateľ zastáva názor, že postup a rozhodnutie stavebného úradu trpí tak závažnými procesnými a právnymi vadami, ktoré odôvodňujú jeho zmenu, resp. zrušenie a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad upovedomením č. 2023/111-9205 zo dňa 15.08.2023 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu písomne vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadrilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove vyjadrením č. ORHZ-PO1-2023/000095-007 zo dňa 23.08.2023, v ktorom uviedlo, že k predmetnej stavbe bolo vydané stanovisko č. ORHZ-PO-2021/000754-002 zo dňa 24.09.2021 a k odvolaniu sa nevyjadruje.

K odvolaniu sa vyjadrili navrhovatelia vyjadrením zo dňa 06.09.2023, v ktorom poukazujú na to, že mesto Prešov v priebehu celého konania neuplatnilo ako účastník konania žiadnu námietku, ani sa k podanému návrhu nevyjadrilo. Vzhľadom na koncentračnú zásadu a na upozornenie na právne následky nevznesenia námietok v určenej lehote má navrhovateľ za to, že na námietky podané v odvolaní odvolací orgán zo zákona nemá prihliadať. Uvádzajú, že mesto Prešov bolo v priebehu konania pasívne, so stavebným úradom nespolupracovalo a k namietanému nedostatku zistenému skutkovému stavu sa malo možnosť vyjadriť a uplatniť svoje námietky, čo nevyužilo.

Uvádzajú, že aj napriek nesprávne uvedenej prílohe vo výroku rozhodnutia, stavebný úrad priložil prílohu v súlade s § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.. Nedostatok spočívajúci v uvedení vo výroku inej prílohy ako reálne priloženej, nespôsobuje podľa navrhovateľov nezákonnosť rozhodnutia a nie je ani zavádzajúci, nakoľko z priloženej situácie je predmet územného rozhodnutia jednoznačný.

Ďalej uvádzajú, že z dokumentácie pre územné rozhodnutie je jednoznačné, ktoré pozemky sú navrhovaným umiestnením stavby dotknuté. V danom prípade podľa navrhovateľov zrejme došlo k chybnému stotožneniu dvoch úzkych pozemkov, a to E KN parc. č. 3442/4, k. ú. Prešov s E KN parc. č. 2-5274/1, k. ú. Prešov, obe vo vlastníctve SR, v správe SPF. Uvedené chybné stotožnenie parciel spôsobilo vynechanie pozemku registra C KN parc. č. 3442/4, k. ú. Prešov v návrhu a následne v rozhodnutí. Túto zrejmu chybu v písaní navrhujú odstrániť zmenou výroku napadnutého rozhodnutia.

K namietanej absencii súhlasu SPF uvádzajú, že v danom prípade ide o miestne cesty v zmysle cestného zákona, pozemky je možné vyvlastniť, a teda na ich umiestnenie nie je potrebný súhlas. Navyše, poukazujú na vyjadrenia SPF č. SPFS46370/2023/740//007 zo dňa 25.04.2023 a č. SPFS79184/2021 zo dňa 01.06.2022, z ktorých vyplýva, že SPF sa s umiestnením stavby riadne oboznámilo a k doloženej dokumentácii sa kladne vyjadrilo.

Navrhovatelia tiež uvádzajú, že mesto Prešov a mesto Veľký Šariš vo svojich záväzných stanoviskách, ktoré vydávali ako príslušné cestné správne orgány, sa vyjadrili k dokumentácii každý v rozsahu svojej pôsobnosti, t.j. v rozsahu miestnej príslušnosti. Uvádzajú, že cestný zákon v § 3b nepojednáva o dopravnom pripojení komunikácii pri prechode cez dve katastrálne územia, a preto stanovisko s odvolateľom požadovaným obsahom nemá oporu v zákone.

K námietke nesúladu umiestňovanej stavby s územným plánom mesta Prešov navrhovatelia uvádzajú, že platný a záväzný plán mesta Prešov v danej lokalite nie je spracovaný s podrobnosťou zóny, preto hovoriť o číslach pozemkov pri navrhovaných komunikačných prepojeniach obytných súborov dvoch katastrov nemá oporu v územnom pláne spracovanom s podrobnosťou M 1:10 000. Navyše, výkres č. 04 – Doprava a výkres č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nie sú skoordované, čo nemôže byť na škodu navrhovateľa. Namietajú, že interpretácia odvolateľa, že komunikácia, ktorá nie je zakreslená vo výkrese dopravy ako prílohy k územnému plánu, je v rozpore s územným plánom, je nezákonná a nemá žiadnu oporu v platnej legislatíve. Preto je podľa odvolateľov nezmyselné riešiť konkrétne pozemky, cez ktoré bol alebo nebol navrhnutý prepoj lokalit.

K pripojeniu Vetvy 3 na pozemky v k.ú. Prešov uvádzajú, že táto vetva sa umiestňuje na pozemkoch v k. ú. Veľký Šariš a pokračuje cez pozemky registra E KN 2-5274/1 a 3442/3, k.ú. Prešov. Toto pripojenie je v súlade s územným plánom mesta Prešov, výkres č. 2 a do územného plánu bolo zapracované v roku 2015 na základe dopravnej štúdie schválenej cestnými správnymi orgánmi oboch miest v roku 2011.

Poukazujú na skutočnosť, že navrhovaná cesta je zároveň budúcim trvalým dopravným napojením pre vodojem mesta Prešov 2 x 650 m<sup>3</sup> tak, ako je uvedené v právoplatnom stavebnom povolení pre VVS a.s. na pozemku registra C KN parc. č. 2435/88, k. ú. Veľký Šariš.

K splneniu podmienky záväzného stanoviska mesta Veľký Šariš č. 2023/08353 zo dňa 26.06.2023 týkajúcej sa rešpektovania kapacitného napojenia na sieť miestnych komunikácií v k. ú. Prešov navrhovatelia uvádzajú, že mesto Prešov objednalo vypracovanie Dopravno-inžinierskeho posúdenia – Napojenie lokality Kráľova hora na cestnú sieť, z ktorého vyplynulo, že pre križovatku dotknutú navrhovanou stavbou neboli navrhnuté žiadne povinné opatrenia. Z uvedeného vyplýva, že podmienka záväzného stanoviska mesta Veľký Šariš je splnená. Ďalej uvádzajú, že splnenie tejto podmienky bolo preukázané už pred územným konaním, a to odbornými výpočtami projektanta stavby, ako aj „Generelom dopravy – Stratégia udržateľného rozvoja dopravy mesta Prešov“, ktorý si mesto Prešov dalo vypracovať v roku 2018 a v ktorom sa uvádza, že ani v roku 2040 kapacita Prostejovskej ulice nedosiahne limit 20 000 vozidiel/deň, ale len mierne prekročí 10 000 vozidiel/deň. Z uvedeného dokumentu podľa navrhovateľov jednoznačne vyplýva, že neexistuje kapacitný problém navrhovaného dopravného napojenia.

Navrhovatelia ďalej uvádzajú, že stanoviská budúcich správcov prístupových komunikácií predkladané v štádiu umiestňovania týchto komunikácií nemajú oporu v zákone.

Uvádzajú, že odvedenie dažďových vôd je riešené dažďovou kanalizáciou s tým, že vody budú zvedené do kanalizácie v k. ú. Veľký Šariš.

Uvádzajú tiež, že elektrifikácia územia bude riešená osobitne, v samostatnom konaní.

K stanovisku mesta Prešov, ako orgánu územného plánovania, navrhovatelia uvádzajú, že v zmysle § 140a ods. 4 stavebného zákona, mesto ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, ak mu to vyplýva z osobitných predpisov. Mestu Prešov však podľa navrhovateľov zo žiadneho osobitného predpisu nevyplýva v konaniach podľa stavebného zákona uplatňovať obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Vyjadrenia s uvedeným obsahom nemajú podľa navrhovateľov oporu v zákone a mestu Prešov nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu takéto vyjadrenia vydávať.

Uvádzajú, že verejný záujem a súlad stavby s verejným záujmom sa v konaní podľa stavebného zákona preukazuje vyjadreniami dotknutých orgánov. Nesúhlas občanov s navrhovanou výstavbou nemá oporu v zákone pre nevydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, nakoľko súkromný záujem by prevyšoval verejný záujem vyjadrený v stanoviskách dotknutých orgánov a územnom pláne. Rešpektovaním nesúhlasného stanoviska mesta Prešov vydaného len na základe požiadavky občanov mesta a bez právne podložených dôvodov by stavebný úrad konal nezákonne.

V tejto súvislosti poukazujú na prílohu VZN mesta Prešov č. 5/2023 čl. 9 Záverečné ustanovenia, ktorou bolo vypustené cit.: „Stanoviská o súlade s Územným plánom mesta Prešov vydáva mesto Prešov ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.“ Z uvedeného vyplýva, že nie je v pôsobnosti mesta Prešov, ako orgánu územného plánovania, vyjadrovať sa v konaní podľa stavebného zákona o súlade s územným plánom mesta Prešov.

Navrhovatelia citujúc ust. § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení poukazujú na skutočnosť, že nie je v pôsobnosti obce pri výkone samosprávy vyjadrovať sa v konaniach podľa stavebného zákona. Postavenie dotknutého orgánu v konaniach podľa stavebného zákona obci teda nevyplýva ani zo zákona o obecnom zriadení.

Záverom žiadajú odvolací orgán, aby odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil v celom rozsahu.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho sprievodným listom č. 2023/111-9958 zo dňa 14.09.2023 (doručený dňa 20.09.2023) spolu s kompletným spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

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

Navrhovateľ podal dňa 22.11.2021 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Veľký Šariš – IBV OD DUBA“ v rozsahu SO 01 Doprava na pozemkoch registra C KN parc. č. 3894, 3893, 3863/1, 2435/56, 2345/57, 2435/68, 2435/69, 3919/1, k. ú. Veľký Šariš a pozemkoch registra C KN parc. č. 16209/543, 16209/552, 16209/591, E KN parc. č. 2-5274/1, 3442/3, k. ú. Prešov podľa § 35 stavebného zákona a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“).

K predmetnému návrhu navrhovateľ predložil: doklad o zaplatení správneho poplatku č. P3/3760 zo dňa 22.11.2021; určenie príslušného stavebného úradu č. OU-PO-OVBP2-2021/045631-002 zo dňa 19.11.2021; výpis z listu vlastníctva č. 8037, 6385, 8102 zo dňa 21.02.2022; projektovú dokumentáciu z 06/2021; 2x splnomocnenie na zastupovanie zo dňa 07.09.2021.

Stavebný úrad výzvou č. 2022/00027/000096/MI zo dňa 12.01.2022 vyzval navrhovateľa, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil podľa doložených vyjadrení doklady v rozsahu:

- zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemok registra C KN parc. č. 3863/1 vo vlastníctve mesta Veľký Šariš zasiahnutý zámerom výstavby,
- doklad o vlastníckom alebo inom práve k pozemkom podľa § 139 stavebného zákona, kde nefiguruje navrhovateľ ako ich vlastník,
- doplnenie situácie osadenia navrhovanej stavby o jej urbanistické riešenie v súlade s vyjadrením mesta Veľký Šariš,
- doplnenie stavby o objekt trvalého dopravného značenia s jej odsúhlasením s príslušným zainteresovaným orgánom,
- vyjadrenia zainteresovaných orgánov štátnej správy (súhlasné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov a mesta Prešov s napojením navrhovanej stavby na existujúcu dopravnú infraštruktúru v jeho správe).

Zároveň stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie a navrhovateľa upozornil, že ak požadované doklady nebudú v určenej lehote doručené, konanie zastaví.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov: vyjadrenie VSD, a.s. č. 12130/2021 zo dňa 12.07.2021; vyjadrenie CondorNet, s.r.o. zo dňa 27.07.2021; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, OSŽP č. OU-PO-OSZP3-2021/028771-002 zo dňa 11.08.2021; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, OSŽP č. OU-PO-OSZP3-2021/027479-002 zo dňa 12.08.2021; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, OSŽP č. OU-PO-OSZP3-2021/031226-002 zo dňa 17.08.2021; stanovisko OR HaZZ v Prešove č. ORHZ-PO-2021/000754-002 zo dňa 24.09.2021; stanovisko NDS, a.s. č. 5049/4244/30801/2022 zo dňa 20.01.2022; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2022/2413-2/13616/TM zo dňa 17.02.2022; stanovisko mesta Prešov č. OŽPaDI-4049/2022 zo dňa 07.03.2022; záväzné stanovisko mesta Prešov č. OŽPaDI-4049/2/2022 zo dňa 20.10.2022; vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s. č. TD/NS/0893/2022/UH zo dňa 14.12.2022; vyjadrenie VVS, a.s. č. 33/2023/O zo dňa 05.01.2023; stanovisko SPF č. SPFS46370/2023/740/007 SPFZ076795/2023 zo dňa 25.04.2023; stanovisko Okresného úradu Prešov, OOP č. OU-PO-OOP6-2023/031154 zo dňa 09.05.2023; vyjadrenie MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o. č. KE-1542/2023 zo dňa 20.06.2023; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612317081 zo dňa 20.06.2023; záväzné stanovisko mesta Veľký Šariš č. 2023/08353 zo dňa 26.06.2023; dokument Stratégia udržateľného rozvoja dopravy mesta Prešov.

Dňa 28.09.2022 bolo na stavebný úrad doručené doplnenie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 22.09.2022, a to na základe výzvy zo dňa 12.01.2022, ktorým navrhovateľ doplnil vyjadrenie mesta Prešov, odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry a žiada o pokračovanie v predmetnom konaní. Zároveň navrhovateľa uvádzajú, že nesúhlasia s opätovným vyjadrením mesta Prešov a zastávajú názor, že nie je v súlade s

kompetenciami dotknutých orgánov, aby pri svojich stanoviskách brali do úvahy iné ako odborné faktory. Stavebný úrad by sa mal s takýmto vyjadrením vysporiadať a vydať rozhodnutie vo veci.

Prílohou uvedeného doplnenia návrhu je kópia Správy z kontroly plnenia uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Prešov za 2. štvrťrok 2022; kópia str. 20 Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov č. 16/2019 + výkres; mailová komunikácia zo dňa 21.09.2022; metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 10535/2021/SBPSMR/55415 zo dňa 03.05.2021; metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa stavebného zákona; kópia stanoviska mesta Veľký Šariš č. 3107/2022 zo dňa 15.12.2011; stanovisko mesta Prešov č. T-2760/2011 zo dňa 30.06.2011; kópia rozhodnutia mesta Prešov č. B/14946/2013-Tu zo dňa 16.01.2014; časť dokumentu Zásady dopravnej regulácie územného rozvoja mesta; návrh na uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Prešov + dôvodová správa; stanovisko navrhovateľa ku prerokovaniu petície zo dňa 05.04.2022; petícia občianskeho združenia „Náš Prešov“ zo dňa 21.03.2022; oznámenie výsledku vybavenia petície č. OŽPaDI-5287/2022 zo dňa 05.05.2022; žiadosť navrhovateľov č. 02/22-DUB zo dňa 15.07.2022 o prehodnotenie vyjadrenia k projektovej dokumentácii; odpoveď mesta Prešov č. OŽPaDI-13190/2022 zo dňa 24.08.2022.

Stavebný úrad oznámením č. 2022/1862-11682 zo dňa 30.12.2022 oznámil v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania a na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.01.2023. Zároveň ich upozornil, že do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade a že pripomienky a námietky je možné uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné. Upozornil ich, že v zmysle § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 26.01.2023, ktorá bola podpísaná prítomnými účastníkmi konania. Súčasťou zápisnice je záväzné vyjadrenie MsÚ Prešov, OÚRAaV, v ktorom mesto Prešov uvádza, že dňa 06.04.2022 prerokovalo petíciu občanov mesta Prešov, v ktorej bol vyjadrený nesúhlas s výstavbou predmetnej stavby. Prijatím uznesenia č. 779/2022 mesto Prešov vyhovel petícii a požiadalo primátorku mesta zabezpečiť, aby pri vybavovaní podaní týkajúcich sa predmetu petície, vecne príslušné organizačné útvary mestského úradu v Prešove zohľadnili nesúhlasné vyjadrenie občanov.

Mesto Prešov ďalej uvádza, že urbanistická štúdia „IBV Kráľova hora – Prešov“ spracovaná v roku 2005 je už neaktuálna a že povolením účelovej cesty NDS sa zmenili dopravné pomery v území.

Namieta, že v územnom pláne mesta Prešov je takmer celá lokalita Kráľovej hory po hranicu s k.ú. Veľký Šariš navrhovaná ako plocha bývania, pričom v súčasnej dobe nemá mesto spracovaný podrobnejší územno-plánovacie podklad, ktorý by bolo možné v danom prípade použiť. Uvádza, že mesto Prešov v súčasnej dobe neobstaráva územný plán zóny Kráľova hora a ani urbanistickú štúdiu predmetnej lokality.

Poukazuje na ÚPN mesta Prešov, výkres č. 4 Doprava, kde je navrhované dopravné prepojenie s k. ú. Veľký Šariš uvažované len cez Tehelnú ulicu a v súčasnosti má slúžiť k dopravnému sprístupneniu tunela Bikoš. Dopravný prístup k predmetnému územiu v k. ú. Veľký Šariš – IBV OD DUBA, je podľa dokumentácie navrhovaný len po účelovej ceste „R4 Prešov – severný obchvat, I. etapa“ (bez chodníkov) vo vlastníctve NDS, a.s., bez dopravného napojenia na vyšší komunikačný systém mesta Veľký Šariš.

Uvádza, že mesto Prešov, odbor ÚRAaV vydalo svoje vyjadrenie k zámeru listom č. OÚRAaV/11919/2021 zo dňa 23.08.2021 a listom č. OÚRAaV /11919/2/2021 zo dňa 24.11.2021. V oboch vyjadreniach požadoval doplnenie dokumentácie o kapacitné posúdenie komunikácií na vyšší komunikačný systém mesta. Kapacitné posúdenie nebolo spracované a navrhovateľ doplnil technickú správu o údaje zo „Stratégie udržateľného rozvoja dopravy mesta Prešov“ z roku 2018.

Vzhľadom na uvedené mesto Prešov zastáva postoj, že zaujme stanovisko až po spracovaní a odsúhlasení urbanistickej štúdie lokality Kráľova hora. Do doby spracovania a posúdenia dopravného-kapacitného posúdenia na základný komunikačný systém mesta Prešov a urbanistickej štúdie na území k. ú. Prešov mesto Prešov nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

V zápisnici zo dňa 26.01.2023 je uvedené, že navrhovateľ nesúhlasí s vyjadrením mesta Prešov zo dňa 26.01.2023 a tvrdí, že navrhovaná komunikácia je trvalým dopravným napojením na vodojem, že obstarávanie urbanistickej štúdie je v kompetencii mesta Prešov, že požadované kapacitné dopravné posúdenie už bolo predložené a že plánovaný počet rodinných domov podľa smernice mesta Prešov nepostačuje na kapacitné posudzovanie.

Dňa 27.01.2023 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie spoločnosti Ateliér ASKO s.r.o. Prešov zo dňa 23.01.2023, v ktorom navrhovatelia uvádzajú, že záväzné vyjadrenie mesta Prešov zo dňa 26.01.2023 považujú za nezákonné a tendenčné z dôvodu, že odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby mesta Prešov nemá žiadne zákonné zmocnenie vydávať akékoľvek záväzné vyjadrenia, ktoré navyše, nie je ani nikým podpísané.

Namietajú, že žiadna petícia nemôže mať vplyv na konanie orgánov štátnej správy, a preto tieto orgány nesmú zohľadňovať petície, ale musia konať výlučne v súlade s platnou legislatívou. Poukazujú na § 1 ods. 4 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve, v ktorom je stanovené, že petícia nesmie vyzývať k porušovaniu zákonov, popieraníu alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv. V danom prípade sa petíciou niekto pokúša meniť veci upravené v zákonoch a vyhláškach, a preto túto petíciu považujú za zjavne neopodstatnenú. Podľa navrhovateľov, už odvolávanie sa na takúto petíciu je porušením zákona a jasným dôkazom zaujatosti mesta Prešov. Ako ďalší dôkaz navrhovatelia poukazujú na správu z kontroly plnenia úznesení MZ Prešov, kde už dopredu sa konštatuje, že odbor ŽPaDI a odbor ÚRAaV oznamujú mestskému zastupiteľstvu, že k stavbe nebude vydané súhlasné záväzné stanovisko.

Nesúhlasia s konštatovaním, že urbanistická štúdia je neaktuálna, lebo sa zmenili dopravné pomery v území. Namietajú, že vstup do územia je ten istý, len obšlužná komunikácia nie je vedená priamo, ale v oblúku, čo nijakým spôsobom nemení podmienky riešenia dopravy v území. Navyše, táto štúdia bola vstupným podkladom pre zaradenie lokality do územného plánu mesta Prešov.

Poukazujú na skutočnosť, že ani jedna rozvojová lokalita v k.ú. Prešov nemá spracovaný územný plán zóny, územné rozhodovanie prebieha na základe platného územného plánu mesta Prešov. Budúce obstarávanie územných plánov jednotlivých zón nemôže mať pozastavujúci ani odkladný účinok pre vydávanie územných rozhodnutí. Jediným dôvodom na zastavenie stavebných aktivít v území je stavebná uzávera. Cestná sieť v danom území je fakticky dobudovaná, okrem trvalého dopravného napojenia stavby vodojemu, ktorá zároveň bude slúžiť pre IBV a je predmetom tohto konania.

Namietajú, že územný plán mesta Prešov predpokladá prepojenie s k.ú. Veľký Šariš na troch miestach: v mieste vodojemu pre novú rozvojovú lokalitu, v mieste zberného dvora Lapanč a v mieste prístupovej komunikácie k tunelu Bikoš. Uvádzajú, že vo výkrese č. 2 Komplexný výkres sú zakreslené všetky tri prepojenia katastrálnych území, vrátane odbočenia miestnej komunikácie ku vodojemu na k. ú. Prešov.

Ďalej uvádzajú, že navrhovaná komunikácia je slepá ulica, ktorá bude viesť od križovatky prístupovej komunikácie k tunelu Bikoš až po nový vodojem, ktorý má slúžiť aj na zásobovanie požiarou vodou tunela Bikoš, stavby rýchlostnej cesty R4. Táto komunikácia bude slúžiť výlučne na sprístupnenie 80 rodinných domov a ako trvalé dopravné napojenie pre vodojem. Táto skutočnosť je uvedená aj v územnom aj stavebnom povolení pre stavbu vodojemu. Ními navrhovaná komunikácia je podľa ich tvrdenia aj trvalým dopravným napojením pre vodojem. Zároveň poukazujú na skutočnosť, že disponujú súhlasom investora a vlastníka komunikácie – NDS a.s., na ktorú sa pripájajú. Pre právnu istotu zriadili aj právne nespochybniteľné vecné bremená „in rem“ – práva prechodu a prejazdu, ako aj výstavby IS po parcelách tvoriacich budúcu komunikáciu, na ktorú sa pripájajú.

Namietajú, že odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby nie je oprávnený požadovať kapacitné posúdenie komunikácií, napriek tomu si mesto Prešov dalo vypracovať Generel dopravy, ktorý má riešiť problematiku kapacity dotknutých komunikácií a v časti tohto dokumentu s názvom „Stratégia udržateľného rozvoja dopravy mesta Prešov“ sa uvádza, že ani v roku 2040 kapacita Prostejovskej ulice nedosiahne limit 20 000 vozidiel/deň, ale len mierne prekročí 10 000 vozidiel/deň. Uvádzajú, že ide o veľmi komplexný dokument, ktorý sa okrem iného zaoberá aj vplyvom budovaných dopravných stavieb na dopravu v mieste Prešov a mal by sa brať ako smerodajný dokument pre projektantov a investorov a pre ďalší aj urbanistický rozvoj mesta Prešov. Z uvedeného dokumentu podľa navrhovateľov jednoznačne vyplýva, že neexistuje kapacitný problém navrhovaného dopravného napojenia.

Zastávajú názor, že odkladanie vyjadrenia k územnému konaniu odvolávajú sa na obstaranie štúdie a dopravnokapacitného posúdenia, ktorých obstaranie ešte ani nebolo schválené príslušnými orgánmi mesta, je nezákonný a diskriminačný postup, ktorý nemá oporu v zákone.

Poukazujú na skutočnosť, že okrem aktívnej spolupráce s NDS a.s. prispeli poskytnutím pozemkov nielen pre komunikácie, ale aj pre budúci vodojem a majú zriadené vecné bremená práva prejazdu a prechodu po týchto komunikáciách zapísané v listoch vlastníctva a na tieto komunikácie je v súčasnosti napojených cca 30 rodinných domov vo výstavbe.

Vzhľadom na uvedené žiadajú o vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Stavebný úrad žiadosťou č. 985/2023 zo dňa 16.02.2023 požiadal mesto Prešov o zosúladenie svojich stanovisk predložených v predmetnom konaní z pozície dotknutého orgánu, nakoľko stavebný úrad eviduje záväzné stanovisko mesta Prešov v pozícii cestného správneho orgánu s kladným vyjadrením a zároveň eviduje listinu – záväzné



stanovisko zo dňa 26.01.2023 v pozícii dotknutého orgánu s negatívnym vyjadrením, pričom v tejto listine absentuje podstatná obsahová náležitosť záväzného stanoviska v zmysle § 140b ods. 2 stavebného zákona.

Vzhľadom na uvedené žiada mesto Prešov o objasnenie a doplnenie tejto podstatnej obsahovej náležitosti v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tejto žiadosti.

Dňa 20.02.2023 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. 2023/111-562, ktorým podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona predmetné územné konanie prerušil na dobu 60 dní a zároveň vyzval navrhovateľov na doloženie súhlasného stanoviska SPF Bratislava a aby zosúladiť projektovú dokumentáciu s územným plánom mesta Veľký Šariš na pozemky, ktoré nie sú určené na zastavanie, v zmysle stanoviska mesta Veľký Šariš č. 2017/864/3712/ST zo dňa 22.11.2017. Súčasne navrhovateľov upozornil, že v prípade nedoloženia požadovaných dokladov bude predmetné konanie zmysle § 35 ods. 3 a § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku zastavené.

Dňa 03.03.2023 bolo na stavebný úrad doručené doplnenie „Záväzného vyjadrenia“ mesta Prešov zo dňa 26.01.2023 listom č. OÚRAaV/2023/4774 zo dňa 24.02.2023 označeným ako „Územné konanie o umiestnení stavby „Veľký Šariš – IBV OD DUBA“, Objekt SO 01 Doprava – doplnenie Záväzného stanoviska mesta Prešov zo dňa 26.01.2023“, ktorým mesto Prešov oznámilo stavebnému úradu, že záväzné vyjadrenie zo dňa 26.01.2023 je záväzným stanoviskom mesta Prešov v zmysle § 140b stavebného zákona ako dotknutého orgánu podľa § 140a ods. b) stavebného zákona. Ďalej uvádza, že mesto Prešov, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku mestského úradu v Prešove, vydáva stanoviská o súlade s platným územným plánom mesta Prešov. Súčasne uvádza, že záväzné vyjadrenie zo dňa 26.01.2023 ostáva v platnosti do doby spracovania a posúdenia dopravného-kapacitného posúdenia na základný komunikačný systém mesta Prešov a urbanistickej štúdie na k. ú. Prešov. Do uvedenej doby nesúhlasia s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

K uvedenému doplneniu sa vyjadrili navrhovatelia stanoviskom zo dňa 09.05.2023, v ktorom uvádzajú, že predmetné doplnenie vyjadrenia bolo doručené stavebnému úradu po uplynutí zákonnej lehoty, že toto vyjadrenie vydal orgán, ktorý na to nemá zákonnú kompetenciu, že predmetné vyjadrenie a v ňom vznesené požiadavky nemajú oporu v platnej legislatíve SR, že vo vyjadrení sú uvedené klamlivé odvolania na neplatné a nesúvisiace predpisy a že ich návrh na vydanie územného rozhodnutia je v súlade s územnými plánmi mesta Prešov a Veľký Šariš a so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Následne stavebný úrad vydal dňa 06.07.2023 rozhodnutie č. 2023/111-7915, podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, ktorým rozhodol o umiestnení stavby „Veľký Šariš – IBV OD DUBA“ v rozsahu stavebného objektu SO 01 Doprava, na pozemkoch registra C KN parc. č. 3894, 3893, 3863/1, 2435/56, 2435/57, 2435/68, 2435/69, 3919/1, k. ú. Veľký Šariš a na pozemkoch registra C KN parc. č. 16209/543, 16209/552, 16209/591 a E KN parc. č. 2-5274/1, 3442/3, k. ú. Prešov, pre navrhovateľov s odôvodnením, že umiestnenie stavby nie je v rozpore so zámermi a cieľmi územného plánovania, s rozvojom a výstavbou mesta Veľký Šariš a mesta Prešov, stavbou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmito hľadiskám neodporuje, neohrozuje životné prostredie a verejné záujmy.

K postupu stavebného úradu a podanému odvolaniu uvádzame:

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 skutočností 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.

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

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

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Na základe podaného odvolania, pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia postupoval odvolací orgán samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa a konštatuje, že východiskovým podkladom pre posúdenie podaného návrhu (§ 37 ods. 1 stavebného zákona) na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby je schválený územný plán mesta Prešov a mesta Veľký Šariš.

Mesto Veľký Šariš má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 353/2010-3/XXIV zo dňa 25.11.2010, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2010 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Záväzná časť grafickej časti územného plánu mesta Veľký Šariš nerieša trasovanie dopravnej a ani technickej infraštruktúry v tejto lokalite. Záväzná časť územného plánu mesta Veľký Šariš, konkrétne v reg. D.1.9, navrhuje realizovať v novonavrhovaných lokalitách rodinných domov miestne obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 7,5/40, MO 6,5/40, MO 8/40, MOK 3,75/30 a MOU 5,5/30 s min. jednostranným peším chodníkom o šírke min. 2,0 m a pásom sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 8/1995 zo dňa 30.01.1995, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podľa záväznej časti územného plánu mesta Prešov, podľa reg. RL 1.1 Komunikačný systém, pri novonavrhovaných komunikáciách v rámci vytvárania nových súborov bytovej a individuálnej zástavby rodinných domov je potrebné budovať pozdĺž komunikácií chodníky pre peších a minimálne na jednej strane komunikácie ponechať zelený pás so šírkou min. 1,5 m, ktorý bude slúžiť na uloženie inžinierskych sietí.

Predložená projektová dokumentácia rieši vetvy miestnych ciest kategórie MO 6,5/30, MO 4,25/30 a chodníky šírky 1,5 m, čo je v rozpore s reg. D.1.9 mesta Veľký Šariš. Projektová dokumentácia nerieši zelený pás sprievodnej zelene popri ceste vyplývajúci z reg. D.1.9 mesta Veľký Šariš a reg. RL 1.1 mesta Prešov, v ktorej by mali byť umiestnené siete technickej infraštruktúry.

Vzhľadom na uvedené, v novom prejednaní veci stavebný úrad opätovne posúdi a náležite zdôvodní súlad stavby s územným plánom mesta Prešov a mesta Veľký Šariš, a to aj s ohľadom na námietky účastníkov konania.

Podľa § 11 ods. 6 stavebného zákona, územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstaráť a schváliť územný plán zóny.

Podľa § 12 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce.

K námietkam odvolateľa týkajúcich sa absencie územného plánu zóny, odvolací orgán uvádza, že v danom prípade bol územný plán mesta Prešov schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 8/1995 zo dňa 30.01.1995, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení neskorších zmien a doplnkov a v záväznej časti územného plánu mesta Prešov je v čl. 6 „Potreba obstarania územných plánov zóny“ stanovené, že na podrobnejšie riešenie využitia územia a stanovenia zastavovacích podmienok je potrebné obstaráť podľa bodu 7 „Územný plán zóny Kráľova hora.“

Z ust. § 11 ods. 6 stavebného zákona vyplýva, že územný plán obce, resp. mesta ustanovuje vo svojej záväznej časti, pre ktoré lokality mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny. Uvedené nemožno považovať za obligatórnu povinnosť navrhovateľa, ale za možnosť obce, resp. mesta ako orgánu územného plánovania zabezpečiť takúto územnoplánovaciu dokumentáciu. V prípade potreby obce zamedziť neregulovanej výstavbe prichádza do

úvahy možnosť vyhlásenia stavebnej uzávery podľa § 39d stavebného zákona, podľa ktorého rozhodnutím o stavebnej uzávere sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje nová stavebná činnosť, najmä z dôvodov obstarávania územného plánu obce alebo zóny.

Zároveň z platnej legislatívy a príslušných metodických usmernení ústredného orgánu štátnej správy vyplýva, že je neprípustné, aby mesto Prešov ako orgán územného plánovania, dával na čarchu navrhovateľom skutočnosť, že v danom čase nie je spracovaný územný plán zóny v danej lokalite a na základe tejto skutočnosti vydával nesúhlasné stanoviská.

Vzhľadom na uvedené, obec, resp. mesto môže vo svojom stanovisku zohľadniť iba také požiadavky a záujmy, ktoré majú oporu vo všeobecnom záväznom predpise, ako aj v územnoplánovacej dokumentácii, ktorej záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným právnym predpisom. Rôzne pripravované koncepcie a vízie, ako aj absencia územného plánu zóny, nemožno považovať za právne relevantný podklad na vydanie nesúhlasného stanoviska obce, resp. mesta.

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), b) stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je a) 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, b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty.

Podľa § 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

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.

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z ním sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov.

Ustanovenie § 140b stavebného zákona obsahovo nadväzuje na § 140a tohto zákona a upravuje základný produkt dotknutých orgánov na účely konaní podľa stavebného zákona – záväzné stanovisko. Charakterizuje ho v odseku 1, pričom podstatnou je právna úprava v osobitnom predpise, ktorá zakladá kompetenciu správneho orgánu ako dotknutého orgánu verejnej správy na niektorom z úsekov verejnej správy podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona.

V danom prípade Mesto Prešov – Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, referát územného rozvoja a architektúry mesta v „záväznom vyjadrení“ zo dňa 26.01.2023, doplnenom o stanovisko č. OÚRAaV/2023/4774 zo dňa 24.02.2023 uviedlo, že toto vyjadrenie, resp. stanovisko je záväzným stanoviskom mesta Prešov v zmysle § 140b stavebného zákona a vydáva ho ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, a teda ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. b) stavebného zákona. Obsahom tohto stanoviska je síce okrem iného aj posúdenie súladu predloženej projektovej dokumentácie s platným a záväzným územným plánom mesta Prešov, avšak toto stanovisko nemožno podľa názoru odvolacieho orgánu považovať za záväzné stanovisko dotknutého

orgánu v zmysle § 140b stavebného zákona, ale iba za vyjadrenie súhlasu, resp. nesúhlasu týkajúceho sa záujmov sledovaných orgánom územného plánovania s predloženým návrhom.

Stavebný úrad mal v danom prípade posúdiť „záväzné vyjadrenie“ mesta Prešov zo dňa 26.01.2023 ako námietky účastníka konania, ktorým mesto Prešov v danom prípade je, a s podanými námietkami sa mal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vysporiadať ako s námietkami účastníka konania.

Mesto Prešov má v danom prípade dvojaké postavenie, t.j. postavenie účastníka konania a postavenie dotknutého orgánu. Môže teda ako dotknutý orgán v danej veci vydávať záväzné stanoviská, avšak iba v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom a ak sa predmetné konanie dotýka záujmov chránených predpismi uvedenými v § 126 ods. 1 stavebného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené, stanoviská vydávané orgánom územného plánovania nie sú záväznými stanoviskami v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona, nakoľko jeho pôsobnosť nie je v tomto prípade ustanovená osobitným predpisom, a teda k námietke odvolateľa, že stavebný úrad postupoval v rozpore s § 140b ods. 5 stavebného zákona, odvolací orgán uvádza, že na takéto stanoviská sa nevzťahuje procesný postup podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona.

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

Podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona, ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa § 39 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 § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Konania podľa stavebného zákona sú v zásade návrhovými konaniami, pričom každý podaný návrh posudzuje stavebný úrad individuálne. Návrh účastníka konania na začatie správneho konania podľa § 18 ods. 1 správneho poriadku je z právneho hľadiska podaním, z ktorého vyplýva podstata vecí, o ktorej sa má rozhodnúť. Vo svojom návrhu účastník vymedzí, o čom bude správny orgán rozhodovať, t.j. určí predmet konania. Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť alebo ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil. Zároveň správny orgán je povinný poskytovať účastníkom konania pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní újmu.

V danom prípade navrhovateľ v návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 22.11.2021 žiadal o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „VEĽKÝ ŠARIŠ – IBV OD DUBA“ v rozsahu: SO 01 Doprava, na pozemkoch registra C KN parc. č. 3894, 3893, 3863/1, 2435/56, 2345/57, 2435/68, 2435/69, 3919/1, k. ú. Veľký Šariš a na pozemkoch registra C KN parc. č. 16209/543, 16209/552, 16209/591, registra E KN parc. č. 2-5274/1, 3442/3, k. ú. Prešov. Následne stavebný úrad oznámením č. 2022/1862-11682 zo dňa 30.12.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania na predmetnú stavbu v požadovanom rozsahu a na pozemkoch

uvedených v podanom návrhu. V napadnutom rozhodnutí už stavebný úrad bez akéhokoľvek odôvodnenia opravil pozemok registra C KN parc. č. 2345/57, k.ú. Veľký Šariš na pozemok registra C KN parc. č. 2435/57, k. ú. Veľký Šariš. Navyše, z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že predmetná stavba je umiestnená aj na pozemku registra E KN parc. č. 3442/4, k. ú. Prešov, ktorého uvedenie absentuje tak v návrhu navrhovateľa zo dňa 22.11.2021, ako aj v oznámení o začatí konania a dokonca aj vo výroku napadnutého rozhodnutia.

V tejto súvislosti odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na jeho zákonnú povinnosť konať v zmysle a v rozsahu podaného návrhu. Konania podľa stavebného zákona sú v zásade návrhové konania, a teda stavebný úrad je povinný konať v zmysle podaného návrhu, nie nad jeho rámec. Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť alebo ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil. Zároveň je správny orgán povinný poskytovať účastníkom konania pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu, čo v danom prípade nebolo splnené.

K žiadosti navrhovateľa o zmenu výroku napadnutého rozhodnutia spočívajúcu v doplnení pozemku registra E KN parc. č. 3442/4, k. ú. Prešov do výroku napadnutého rozhodnutia, odvolací orgán uvádza, že v danom prípade nejde o zrejmu chybu v písaní ani o inú zrejmu nesprávnosť. Navrhovateľ v podanom návrhu, ani stavebný úrad v celom konaní na správnom orgáne prvého stupňa s uvedeným pozemkom nerátal, a teda ho neuviedol ani vo výroku napadnutého rozhodnutia, z čoho je evidentné, že na tomto pozemku navrhovanú stavbu neumiestnil.

S poukazom na uvedené odvolací orgán uvádza, že v tomto konaní nemôže rozhodovať o veci, ktorá nebola predmetom rozhodovania v prvom stupni, pretože potom by už nešlo o preskúmanie rozhodnutia, ale o nové rozhodovanie v inej veci.

Vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa navrhovaná stavba umiestňuje, odvolací orgán ďalej uvádza, že označenie parcelných čísiel pozemkov dotknutých stavbou v celom predmetnom konaní je nesúrodé a máťuce. V návrhu navrhovateľov, ako aj vo výroku napadnutého rozhodnutia je uvedený pozemok registra C KN parc. č. 3894, k. ú. Veľký Šariš. Tento pozemok je rozdelený geometrickým plánom na niekoľko menších pozemkov, avšak bez predloženia príslušného geometrického plánu a bez akéhokoľvek zdôvodnenia stavebného úradu. Pozemok registra C KN označený ako parc. č. 3893, k. ú. Veľký Šariš, uvedený v návrhu, aj vo výroku rozhodnutia, v katastrálnej mape nie je možné dohľadať a podľa predloženej projektovej dokumentácie sa na mieste zakreslenia tohto pozemku nachádzajú parcely č. 3894/15 – 3894/23, k. ú. Veľký Šariš, taktiež bez predloženia geometrického plánu a bez akéhokoľvek zdôvodnenia stavebného úradu.

Vzhľadom na uvedené nejednoznačné umiestnenie stavby má odvolací orgán za to, že z predloženého spisového materiálu a z výroku napadnutého rozhodnutia nie je účastníkom konania ani odvolaciemu orgánu zrejme, na akých pozemkoch je predmetná stavba napadnutým rozhodnutím umiestnená.

K námietke odvolateľa, že navrhovateľ nedoložil stanoviská budúcich správcov prístupovej komunikácie v zmysle stanoviska NDS a.s., odvolací orgán uvádza, že zo stanoviska NDS, a.s. č. 5049/4244/30801/2022 zo dňa 20.01.2022 vyplýva, že s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí za podmienky, že navrhovateľ požiada o stanovisko budúcich správcov prístupovej komunikácie k južnému portálu tunela Bikoš, nie doloží súhlasné stanoviská budúcich správcov prístupovej komunikácie. Zároveň však dotknutý orgán – NDS a.s. v tomto stanovisku neuviedol, či táto podmienka spolu s druhou podmienkou týkajúcou sa vodo-zádržných opatrení, majú byť riešené v územnom alebo až v stavebnom konaní. Zároveň stavebný úrad toto stanovisko premietol do podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby pre stavebné povolenie, ktoré sú súčasťou napadnutého rozhodnutia.

V súvislosti so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré sú súčasťou predloženého spisového materiálu, odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na dôslednú kontrolu ich platnosti, resp. aktualizáciu, pre účely nového prejednania veci správnym orgánom.

Podľa § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie

o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa § 139 ods. 1 písm. a) 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.

V uvedenom ustanovení § 38 stavebného zákona je zakotvená ochrana vlastníckych práv, nakoľko rozhodnutie o umiestnení stavby nemožno vydať bez súhlasu vlastníka pozemku alebo toho, kto má k pozemku iné právo (§ 139

ods. 1 stavebného zákona). Bez súhlasu možno takéto rozhodnutie vydať len vtedy, keď zákon pripúšťa vyvlastnenie na daný účel.

O vyvlastnení pojednáva zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V ust. § 2 tohto zákona je uvedené, kedy možno vyvlastnenie uskutočniť. Podľa písm. b) uvedeného ustanovenia, vyvlastnenie možno uskutočniť len vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, čo v danom prípade predstavuje cestný zákon.

Pri preskúvaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že v celom predmetnom územnom konaní stavebný úrad vyzýval navrhovateľov na doloženie dokladov preukazujúcich iné právo k pozemkom, ktorých vlastníckmi nie sú navrhovatelia, požadované doklady neboli doložené a nakoniec stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia v podmienke č. 3 uložil navrhovateľovi povinnosť usporiadať vlastnícke práva k pozemkom a stavbám podľa § 2 zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov. Zároveň v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že k pozemkom, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľov, je na príslušných LV zapísané vecné bremeno spočívajúce okrem iného aj v práve výstavby inžinierskych stavieb.

Vzhľadom na uvedené, odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na zmätočný procesný postup vo vzťahu k preukázaniu vlastníckych práv, resp. pre účely územného konania doloženiu súhlasov, bez náležitého zdôvodnenia svojho postupu. V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný opätovne posúdiť splnenie podmienok na preukázanie vlastníckych, resp. iných práv (súhlasov) k jednotlivým pozemkom dotknutých predmetnou stavbou, príp. zvážiť možnosť využitia inštitútu vyvlastnenia s náležitým odôvodnením.

K námietkam odvolateľa, že cestný správny orgán – mesto Prešov ani mesto Veľký Šariš vo svojich stanoviskách dopravne nenapojili navrhované obslužné komunikácie v k. ú. Prešov na navrhované obslužné komunikácie v k. ú. Veľký Šariš, odvolací orgán uvádza, že obidve záväzné stanoviská boli súhlasné a vydané po oboznámení sa jednotlivých cestných správnych orgánov s predmetom konania. Navyše, cestný správny orgán je príslušný na vyjadrenie sa k dopravnému napojeniu stavieb výlučne na svojom katastrálnom území, nie na území iného katastrálneho územia.

Vzhľadom na uvedené považuje odvolací orgán predmetnú námietku za neopodstatnenú.

K námietke odvolateľa, že prílohou napadnutého územného rozhodnutia je nesprávny výkres, odvolací orgán uvádza, že z predloženého spisového materiálu nie je zrejmé, ktorá situácia umiestnenia stavby bola prílohou napadnutého rozhodnutia, keďže v spisovom materiáli príloha napadnutého rozhodnutia absentuje.

V tejto súvislosti odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na povinnosť priložiť situáciu umiestnenia stavby aj k rozhodnutiu o umiestnení stavby, ktoré stavebný úrad zakladá do spisového materiálu pre účely jeho preskúmania odvolacím orgánom.

Podľa § 47 ods. 1, 2, 3, 4, 5 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. 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. 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. Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom. V písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečať a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania.

Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci, je teda jadrom celého rozhodnutia. Preto len výrok je záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný. Výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určite, aby

účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania.

V danom prípade, vzhľadom na odvolacím orgán vytykané skutočnosti, ktoré sú obsahom výroku napadnutého rozhodnutia, má odvolací orgán za to, že výrok napadnutého rozhodnutia je zmätočný a nespĺňa základné obsahové náležitosti rozhodnutia.

Vo vzťahu k odôvodneniu napadnutého rozhodnutia odvolací orgán uvádza, že sa stavebný úrad nedostatočne vysporiadal s námietkami účastníkov konania, najväčšiu časť odôvodnenia predstavujú citácie vyjadrení účastníkov konania bez vyjadrenia názoru správneho orgánu. Odvolací orgán teda konštatuje, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neposkytuje skutkovú a právnu oporu výroku napadnutého rozhodnutia.

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 nedodrжал.

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 napadnutom rozhodnutí, ako aj v celom procesnoprávnom konaní stavebného úradu sú také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

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

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### Poučenie

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

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Táto písomnosť sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a mesta Veľký Šariš a na ich webových sídlach.

Vyvesené dňa: 28.12.2023

Pečiatka, podpis:

Okresný úrad Prešov  
odbor výstavby a bytovnej politiky  
Námestie mieru 3  
080 01 Prešov

- 2 -

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

**Účastníci konania:**

Známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, môžu byť týmto rozhodnutím priamo dotknuté.

Ing. Andrea Marcinková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suňx: 10122

**Doručuje sa**

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

**Na vedomie**

Mesto Veľký Šariš, stavebný úrad, so žiadosťou o zverejnenie tohto oznámenia vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má zriadené, Námestie sv. Jakuba 1, 082 21 Veľký Šariš

Mesto Prešov, stavebný úrad, so žiadosťou o zverejnenie tohto oznámenia vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má zriadené, Hlavná 73, 080 01 Prešov I

Ateliér ASKO, s.r.o., Božena Cervová, Baštová 45/B, 080 01 Prešov I

KARMEN - veľkoobchod potravín s.r.o., Strojnícka 15, 080 01 Prešov I

PaedDr. Miloš Tuhirský CSc., Malkovská 12452/12, Prešov

ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice I

CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov I

Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov I

Mesto Prešov, odbor ŽPaDI, Hlavná 73, 080 01 Prešov I

Mesto Prešov, odbor ÚRAaV, Hlavná 73, 080 01 Prešov I

Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava

Orange Slovensko, a. s., Prievozska 6/A, 821 09 Bratislava 2

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnicka 1, 080 01 Prešov I

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov I

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OCDA PK, Námestie Mieru 3, 080 01 Prešov I

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 05 Prešov 5

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

SPP - distribúcia, a.s., Plátennicka 2, 821 09 Bratislava 2

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto

UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice I

VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice I

Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov I

Mesto Veľký Šariš, stavebný úrad, po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom, Námestie sv. Jakuba 1, 082 21 Veľký Šariš