

13 -08- 2024

Vyvesené dňa

28.8.2024

Zvesené dňa



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Číslo rozhodnutia: 04956/2024-15.1.2./24865

V Prešove, dňa 12.08.2024

ROZHODNUTIE

o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, 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 § 4a písm. a) 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 spoločného odvolania PaedDr. Kataríny Hudákovej, bytom Pionierska 18, 080 05 Prešov; Ladislava Hudáka, bytom Federátov 3, 080 05 Prešov; Petra Paľa, bytom Vlčie Doly 440, 082 52 Dulová Ves; Ing. Jozefa Kováčika, bytom Švábska 95, 080 05 Prešov a Ing. Petra Kováčika, bytom B. Němcovej 12, 040 01 Košice (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/2614/101869/2024-Sc/036 zo dňa 06.05.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **z a m i e t a** odvolanie a rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/2614/101869/2024-Sc/036 zo dňa 06.05.2024 **p o t v r d z u j e**.

Odôvodnenie:

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 06.05.2024 podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona rozhodnutie č. SÚ/2614/101869/2024-Sc/036, ktorým zastavilo konanie vo veci spoločného návrhu PaedDr. Kataríny Hudákovej, bytom Pionierska 18, 080 05 Prešov; Ladislava Hudáka, bytom Federátov 3, 080 05 Prešov; Petra Paľa, bytom Vlčie Doly 440, 082 52 Dulová Ves; Ing. Jozefa Kováčika, bytom Švábska 95, 080 05 Prešov; Juraja Kováčika, bytom Havanská 7, 040 13 Košice; Ing. Karola Kováčika, bytom Titogradská 12, 040 23 Košice a Ing. Petra Kováčika, bytom B. Němcovej 12, 040 01 Košice, na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere podľa § 39d stavebného zákona.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolatelia odvolanie, v ktorom uvádzajú, že dňa 08.02.2024 zaslali stavebnému úradu žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie požadovaných dokladov, ktorej stavebný úrad vyhovel a lehotu predĺžil do dňa 30.04.2024.

Zároveň doručili stavebnému úradu dňa 08.02.2024 žiadosť o vysvetlenie požiadavky na predloženie dokladov, na ktorú z jeho strany nedostali odpoveď.

Ďalej poukazujú na nimi podanú žiadosť o poskytnutie informácie v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z., avšak stavebný úrad na vysvetlenie neodpovedal. Mesto Prešov v informácii č. OVS/2614/7408/2024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024 neodpovedalo z dôvodu, že všetky požiadavky boli uvedené v rozhodnutí č. SÚ/2614/7408/02024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024 s uvedením paragrafového

znenia stavebného zákona, správneho poriadku a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a že do právomoci stavebného úradu nespadá výklad právnych predpisov a podzákonných právnych noriem. Odvolatelia v tejto súvislosti namietajú, že nežiadali o interpretáciu právnej normy, ale o poskytnutie súčinnosti.

Uvádzajú, že obsah právnych predpisov poznajú, ale stavebný úrad žiadali o vysvetlenie potreby predloženie predmetných dokladov uvedených v rozhodnutí č. SÚ/2614/7408/2024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024 vzhľadom na podstatu konania. Podľa názoru odvolateľov, stavebný úrad porušil jednu zo základných požiadaviek prezumovaných v § 3 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorej majú správne orgány postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania. Stavebný úrad nemá možnosť neodpovedať na predloženú žiadosť, pokiaľ jej nevybavenie môže výrazným spôsobom zasiahnuť do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, čo daný prípad, podľa názoru odvolateľov, je. Stavebný úrad preto nemal pristúpiť k vydaniu napadnutého rozhodnutia o zastavení konania predtým, ako odpovie na žiadosť predloženú odvolateľmi, ako navrhovateľmi.

Poukazujú na skutočnosť, že nevedeli dodržať predĺženú lehotu na predloženie dokladov do dňa 30.04.2024 z dôvodu na strane stavebného úradu, ktorý neodpovedal a nimi podanú žiadosť o vysvetlenie k predloženiu dokladov. Majú za to, že ide o nezmyselné požiadavky zo strany stavebného úradu vzhľadom na charakter konania, o ktoré žiadajú.

Na základe uvedeného žiadali dňa 18.04.2024 o predĺženie lehoty o ďalších 60 dní a zároveň žiadali stavebný úrad, aby postupoval v zmysle platných právnych predpisov a poskytol im pomoc a poučenie, aby mohli naplniť ním požadované požiadavky.

Na žiadosť stavebný úrad nereagoval a priamo vydal napadnuté rozhodnutie o zastavení konania. Na základe tohto postupu stavebného úradu majú odvolatelia za preukázané, že stavebný úrad vydal nezákonné rozhodnutie o zastavení konania, pretože nedodrжал procesný postup, ktorý vydaniu rozhodnutia predchádzal, čím porušil ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku a § 33 ods. 2 tohto zákona.

Ďalej namietajú, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia nevychádza z náležitého istenia skutkového stavu v časti, kde stavebný úrad uviedol, že navrhovatelia objektívne nepreukázali obstarávanie požadovaných podkladov. Na preukázanie podkladov ich však stavebný úrad nevyzval a ak by tak urobil, súčinnosť by poskytl.

Majú za to, že z dôvodov na strane stavebného úradu neboli objektívne schopní naplniť požadované požiadavky, že stavebný úrad im neposkytol súčinnosť a v závere odvolania žiadajú, aby odvolací orgán zrušil napadnuté rozhodnutie a vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“) podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Odvolací orgán preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Navrhovatelia PaedDr. Katarína Hudáková, bytom Pionierska 18, 080 05 Prešov; Ladislav Hudák, bytom Federátov 3, 080 05 Prešov; Peter Paľo, bytom Vlčie Doly 440, 082 52 Dulová Ves; Ing. Jozef Kováčik, bytom Švábska 95, 080 05 Prešov; Juraj Kováčik, bytom Havanská 7, 040 13 Košice; Ing. Karol Kováčik, bytom Titogradská 12, 040 23 Košice a Ing. Peter Kováčik, bytom B. Němcovej 12, 040 01 Košice (ďalej len ako „navrhovatelia“), podali dňa 05.12.2023 na stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere na pozemkoch parc. KN C č. 2810/1, 2810/2, 2810/3, 2811, k. ú. Solivar z dôvodu prehodnotenia výstavby polyfunkčného objektu rozsiahleho charakteru a jeho nahradenie rodinnými domami tak, ako je to v danom území určené. Majú za to, že pri realizácii polyfunkčného objektu dôjde k obmedzeniu užívania susedných nehnuteľností na účel, na ktorý sú určené z dôvodu hluku, prachu, nadmerného zaťaženia územia. Stavebnú uzáveru navrhujú

do doby rozhodnutia o návrhu na doplnenie územného plánu mesta Prešov, v ktorej žiadajú o zmenu územného plánu v danej lokalite so zákazom výstavby bytových domov, resp. polyfunkčných objektov. Dôsledkom bude zlepšenie kvality života v danej lokalite, menšie zaťaženie životného prostredia bez vplyvu na možnosť bývania pre fyzické osoby, ktorým bude umožnené využívať výhody mesta a bývať v oblasti, kde budú povolené výlučne rodinné domy.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je kópia katastrálnej mapy zo dňa 24.01.2024 a výpisy z listu vlastníctva č. 4909, 906, 2959, 1864, 1671 pre k. ú. Solivar.

Stavebný úrad výzvou č. SÚ/2614/7408/2024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024 vyzval navrhovateľov podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy doplnili podaný návrh o nasledovné doklady:

- situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa ods. 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach;

- dokumentáciu pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovanú oprávnenou osobou;

- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce;

- vyjadrenie MsÚ Prešov, odbor hlavného architekta k návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere;

- vyjadrenie správcov sietí, ktorí môžu byť rozhodnutím dotknutí (napr. VSD, a. s., VVS, a. s., SPP – distribúcia, a. s., Slovak Telekom,...);

- súhlas vlastníka dotknutých pozemkov, na ktorých má byť vyhlásená stavebná uzávera.

Stavebný úrad súčasne rozhodnutím podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil správne konanie a navrhovateľov upozornil, že ak v určenej lehote neodstránia nedostatky podania, t. j. nepredložia upravenú projektovú dokumentáciu a požadované podklady, stavebný úrad konanie zastaví podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Navrhovatelia dňa 08.02.2024 spoločnou žiadosťou zo dňa 05.02.2024 požiadali mesto Prešov, odbor hlavného architekta o vyjadrenie k požiadavke stavebnej uzávery a o jej odporúčanie do času prerokovania zmien a doplnkov územného plánu mesta Prešov a o zmenu regulatívu na bývanie v rodinných domoch.

Navrhovatelia dňa 08.02.2024 požiadali stavebný úrad o vysvetlenie požiadavky na predloženie dokladov vyplývajúcich z rozhodnutia č. SÚ/2614/7408/2024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024 s odôvodnením, že nie sú im zrejmé jednotlivé požiadavky a obsah dokumentov, ktoré stavebný úrad požaduje predložiť. Podľa ich názoru, požiadavky sú nedôvodné, nadbytočne zaťažujúce účastníkov konania, nevychádzajú z právnych predpisov a sú založené na svojvôli stavebného úradu v prospech developera – stavebníka.

Navrhovatelia spoločnou žiadosťou zo dňa 05.02.2024 požiadali stavebný úrad o predĺženie lehoty na predloženie dokladov o ďalších 90 dní odo dňa doručenia predmetnej žiadosti.

Stavebný úrad následne listom č. SÚ/2614/21117/2024 zo dňa 01.03.2024 predĺžil lehotu na predloženie dokladov do dňa 30.04.2024.

Navrhovatelia spoločnou žiadosťou zo dňa 15.04.2024 požiadali stavebný úrad opakovane o predĺženie lehoty na predloženie dokladov o ďalších 60 dní.

Stavebný úrad následne dňa 06.05.2023 vydal podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona rozhodnutie č. SÚ/2614/101869/2024-Sc/036, ktorým zastavil konanie vo veci návrhu navrhovateľov na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere podľa § 39d stavebného zákona s odôvodnením, že stavebný úrad má za to, že navrhovateľom bola poskytnutá dostatočne dlhá lehota na doplnenie podkladov, počas ktorej nedoplnili žiadny z požadovaných dokladov. Navrhovatelia bez objektívneho preukázania obstarávania podkladov pre rozhodnutie opakovane požadoval predĺženie lehoty, ktorému stavebný úrad nevyhovel.

K postupu stavebného úradu a námietkam odvolateľov odvolací orgán uvádza:

Podľa § 124l ods. 1 stavebného zákona, *konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.*

Podľa § 3 ods. 1 vyhlášky MŽ SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej ako „vyhláška“), *návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa, b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia, c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania, d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb, e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť, f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.*

Podľa § 3 ods. 7 vyhlášky, *návrh na vymedzenie chránenej časti krajiny (chráneného územia, ochranného pásma) alebo na vyhlásenie stavebnej uzávery obsahuje okrem náležitostí podľa odsekov 1 až 3 ďalšie podklady a dokumentáciu, z ktorých musia byť dostatočne zrejmé najmä a) dôvody a rozsah navrhovaných opatrení s presným vecným a územným vymedzením navrhovaných zákazov alebo obmedzení, b) dôsledky, aké budú mať navrhované opatrenia na funkčné a priestorové usporiadanie územia s návrhom potrebných územnotechnických a organizačných opatrení, c) predpokladaný čas trvania navrhovaného opatrenia alebo oznámenie, že platnosť rozhodnutia nemožno časovo obmedziť.*

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.*

Územné konanie sa môže začať na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu. Konanie je začaté dňom, keď podanie, t. j. návrh účastníka, bolo doručené na stavebný úrad. Návrh musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti a doklady upresnené vo vyhláške, ktorá podrobnejšie upravuje náležitosti podaní na stavebný úrad vrátane návrhu na vydanie územného rozhodnutia (§ 3 vyhlášky).

Stavebný úrad má možnosť navrhovateľa vyzvať v primeranej lehote na doplnenie údajov alebo podkladov pre rozhodnutie, ak návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie podaného návrhu, pričom spravidla rozhodnutím preruší konanie podľa správneho poriadku. O primeranosti lehoty na doplnenie podkladov stavebný zákon nepojednáva, a teda určenie lehoty závisí od správnej úvahy stavebného úradu. V prípade, ak navrhovateľ v určenej lehote svoj návrh nedoplní podľa požiadaviek stavebného úradu, tento územné konanie zastaví.

Pokiaľ ide o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov, právna teória pripúšťa, že je možné nielen na základe žiadosti oprávnenej osoby, ale aj z vlastnej iniciatívy správneho orgánu. Tu je dôležité, aby oprávnená osoba, v danom prípade navrhovateľ, požiadala správny orgán o predĺženie lehoty včas, t. j. do konca procesnej lehoty. Na predĺženie určenej lehoty nemá navrhovateľ právny nárok; predĺženie vždy závisí od správnej úvahy stavebného úradu.

Odvolací orgán uvádza, že je povinnosťou navrhovateľa dbať o to, aby návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahoval v čase jeho podania na stavebný úrad všetky vyhláškou stanovené obsahové náležitosti, ako aj prílohy určené v § 3 vyhlášky.

Odvolací orgán zároveň poukazuje na zásadu spolupráce (súčinnosti) účastníkov konania (§ 4 ods. 1 správneho poriadku), pretože správny poriadok ráta s ich intenzívnou účasťou v rámci celého správneho konania. Aj keď túto zásadu treba chápať predovšetkým ako právo účastníkov konania, neznamená to, že by účastníci konania neboli na takúto aktívnu účasť správnym poriadkom zaviazaní. Sú totiž nositeľmi nielen zákonom ustanovených procesných práv, ale aj procesných povinností, nesplnenie ktorých by mohlo nepriaznivo ovplyvniť, prípadne aj úplne znemožniť priebeh a výsledok konania. Základnou povinnosťou účastníka konania je spolupracovať so správnym orgánom počas celého konania. Táto povinnosť sa premieta do nutnosti dodržiavať stanovené lehoty, reagovať na výzvy správneho orgánu, vykonať tie úkony, ktoré sú pre priebeh správneho konania potrebné.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere zo dňa 29.11.2023 neobsahoval v čase jeho podania na stavebný úrad všetky náležitosti určené v § 3 vyhlášky. Stavebný úrad v rámci zásady súčinnosti správneho orgánu s účastníkmi konania (§ 3 ods. 2 správneho poriadku) vo výzve č. SÚ/2614/7408/2024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024 upozornil navrhovateľov na právne účinky nedoplnenia požadovaných dokladov, t. j. na zastavenie konania.

Z predloženého spisového materiálu ďalej vyplýva, že navrhovatelia po doručení predmetnej výzvy nepredložili stavebnému úradu v určenej lehote žiadny z požadovaných dokladov.

Odvolací orgán uvádza, že vzhľadom na nedoplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia navrhovateľmi požadovaným spôsobom v určenej lehote a na neexistenciu právneho nároku účastníka konania na predĺženie lehoty na doplnenie podkladov, stavebný úrad bol zo stavebného zákona oprávnený územné konanie zastaviť.

Pokiaľ ide o námietku odvolateľov, že stavebný úrad neodpovedal na druhú žiadosť zo dňa 15.04.2024 o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov, odvolací orgán uvádza, že z ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku, ktorý pojednáva okrem iného o zásade súčinnosti správneho orgánu s účastníkmi konania, vyplýva správne orgánu povinnosť v prvostupňovom konaní zaoberať sa každým podnetom účastníka konania, a teda aj podanou žiadosťou o predĺženie lehoty na predloženie požadovaných dokladov.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že stavebný úrad bol vo vzťahu k podanej žiadosti navrhovateľov zo dňa 15.04.2024 o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných podkladov nečinný, nakoľko navrhovateľov písomne v priebehu konania neupovedomil o vyhovení, príp. nevyhovení uvedenej žiadosti. Vo vzťahu k primeranosti lehoty na predloženie dokladov sa však stavebný úrad vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad prvej žiadosti o predĺženie lehoty na predloženie požadovaných dokladov zo dňa 05.02.2024 vyhovel listom č. SÚ/2614/21117/2024 zo dňa 01.03.2024 a túto lehotu navrhovateľom dostatočne predĺžil do dňa 30.04.2024 a napriek tomu navrhovatelia ostali pasívni a z vlastnej iniciatívy nepredložili správne orgánu ani časť požadovaných dokladov v spojení so skutočnosťou, že účastníci konania nemajú zo zákona právny nárok na predĺženie lehoty na predloženie dokladov, odvolací orgán v tomto odvolacom konaní zamietol podané odvolanie a potvrdil napadnuté rozhodnutie stavebného úradu.

Pokiaľ ide o námietku, že stavebný úrad písomne nereagoval na žiadosť navrhovateľov zo dňa 05.02.2024 o vysvetlenie požiadavky na predloženie požadovaných dokladov špecifikovaných vo výzve stavebného úradu č. SÚ/2614/7408/2024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024, odvolací orgán uvádza, že aj napriek tejto skutočnosti vyhláška jednoznačne v § 3 pojednáva o návrhu na vydanie územného rozhodnutia a jeho obligatórnych náležitostí. Základnou z nich je v zmysle ods. 3 písm. b) predmetného ustanovenia dokumentácia pre územné rozhodnutie s tým, že výlučne projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť jej vypracovania, ako aj za realizovateľnosť projektu. Nie je v pôsobnosti stavebného úradu určovať projektantovi, či účastníkom konania obsah požadovanej dokumentácie, pretože nie je osobou oprávnenou na jej vypracovanie. Obdobne, nie je v pôsobnosti stavebného úradu špecifikovať ani obsah záväzných stanovísk jednotlivých dotknutých orgánov, pretože práve tieto sa v konaní podľa stavebného zákona vyjadrujú k predloženej projektovej dokumentácii z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov, za účelom ochrany verejných záujmov. Stavebný úrad v predmetnej výzve jednoznačne konkretizoval ustanovenie, v zmysle ktorého požadoval predloženie dokladov potrebných pre doplnenie podaného návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere a nie je v jeho pôsobnosti účastníkom konania poskytovať výklad právnych predpisov.

Pasivitu stavebného úradu vo vzťahu k žiadosti navrhovateľov zo dňa 05.02.2024 odvolací orgán neposúdil v tomto odvolacom konaní ako pochybenie, ktoré by zakladalo nezákonnosť napadnutého rozhodnutia a ktoré by malo za následok jeho zrušenie.

Podľa prvej vety § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.*

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, *ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

Podľa § 39d ods. 1 stavebného zákona, *rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.*

Z uvedených ustanovení stavebného zákona vyplýva, že prvotným, základným a záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia vrátane rozhodnutia o stavebnej uzávere je územný plán obce a zóny. Zo stavebného zákona (účinného v čase podania návrhu zo dňa 05.12.2023) jednoznačne vyplýva povinnosť stavebného úradu posúdiť každý podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia vrátane jeho obligatórnych náležitostí určených v § 3 vyhlášky s touto územnoplánovacou dokumentáciou.

Vychádzajúc z uvedeného, výzva stavebného úradu č. SÚ/2614/7408/2024-Sc/036 zo dňa 24.01.2024 v časti, ktorou tento správny orgán zaviazal navrhovateľov o predloženie vyjadrenia MsÚ Prešov, odboru hlavného architekta k návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere, je v rozpore s ust. prvej časti vety § 37 ods. 4 stavebného zákona, ako aj v rozpore s ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, ktorý pojednáva o zásade hospodárnosti konania. Táto vyjadruje požiadavku, aby správny orgán nezaťažoval nad rámec zákona účastníkov konania a použil v konaní také prostriedky, ktoré sú jednoduché, účinné, nezvyšujú zbytočne náklad konania a vedú k zákonnému rozhodnutiu.

Uvedené sa vzťahuje aj na požiadavku stavebného úradu vyjadrenú v predmetnej výzve na predloženie súhlasu vlastníka dotknutých parciel, na ktorých má byť vyhlásená stavebná uzávera. Odvolací orgán v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že v zmysle ust. § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky sa vyžaduje súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť, a to len v prípade, ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia. V danom prípade však navrhovatelia podali návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Odvolačný orgán zároveň uvádza, že uvedené pochybenie stavebného úradu nemá v danom prípade vplyv na merito rozhodovanej veci, t. j. na zastavenie konania z dôvodu nepredloženia ďalších opodstatnene požadovaných dokladov v určenej lehote a nie je dôvodom na jeho zrušenie v tomto odvolacom konaní.

Zároveň je potrebné uviesť, že v zmysle § 39d ods. 1 stavebného zákona sa rozhodnutím o stavebnej uzávere vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu, a to za podmienky pripravovaného územného plánu; v danom území však územný plán nie je pripravovaný.


Odvolačný orgán po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s postupom stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené. Stavebný úrad postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

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 **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




JUDr. Elena Kahancová
riaditeľka
v zastúpení Mgr. Richard Klučár
vedúci oddelenia štátnej stavebnej správy

Doručí sa:

01. Ing. Jozef Kováčik, Švábska 95, 080 05 Prešov
02. Ing. Peter Kováčik, Boženy Němcovej 12, 040 01 Košice
03. Ing. Karol Kováčik, Titogradská 1396/12, 040 01 Košice – Sídliisko KVP
04. Peter Paľo, Vlčie doly 440, 082 52 Dulová Ves
05. PaedDr. Katarína Hudáková, Pionierksa 18, 080 05 Prešov
06. Ladislav Hudák, Federátov 3, 080 01 Prešov
07. Rozhodnutie sa domnelým dedičom po nebohom Jurajovi Kováčikovi, Havanská 7, 040 13 Košice – Ťahanovce doručí formou verejnej vyhlášky, vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie bude zároveň zverejnené na úradnej tabuli a

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

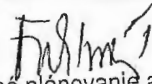
13-08-2024

webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a jeho webovom sídle.

Vyvesené dňa: 12.08.2024

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov
-3-

Na vedomie:

01. mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom