



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy ako orgán štátnej správy príslušný podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“) a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe spoločného odvolania Ladislava Hajaša a Ľudmily Hajašovej, obaja bytom Soľanková 10, 080 05 Prešov – Solivar (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/12429/165165/2024-Sc/152 zo dňa 21.11.2024 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/12429/165165/2024-Sc/152 zo dňa 21.11.2024 **p o t v r d z u j e**.

### O d ô v o d n e n i e:

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vydalo dňa 21.11.2024 rozhodnutie č. SÚ/12429/165165/2024-Sc/152, ktorým po posúdení a prerokovaní žiadosti podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona, podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) povolilo stavbu: „Rodinný dom“, na pozemku parc. KN C č. 517/2, katastrálne územie Solivar pre stavebníkov: Ing. Peter Mekk, bytom Ďačov 179, 082 71 Ďačov a Ing. Monika Mekková, bytom Švábska 43, 080 05 Prešov (ďalej len „stavebníci“).

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku spoločné odvolanie, v ktorom uvádzajú, že v odôvodení rozhodnutia stavebný úrad konštatoval, že oznámenie o začatí konania v súlade s § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona oznamoval verejnou vyhláškou (pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania) a že súčasne upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní, inak sa na nich neprihliadne. Ďalej uvádzajú, že oznámenie bolo na úradnej tabuli správneho orgánu vyvesené a na webovom sídle zverejnené v lehote od 11.09.2024 do 26.09.2024, že koniec lehoty na uplatnenie námietok uplynul dňa 01.10.2024, že dňa 25.10.2024 a 28.10.2024, ako účastníci konania doručili

stavebnému úradu námietky po lehote stanovenej na ich uplatnenie a že na tieto námietky stavebný úrad preto neprihliadol.

Odvolytelia sa podaným odvolaním domáhajú preskúmania zákonnosti vydaného rozhodnutia stavebného úradu, ako aj preskúmania zákonnosti jeho postupu, ktorý predchádzal vydaniu stavebného povolenia, a to doručovania oznámenia o začatí predmetného konania verejnou vyhláškou, nakoľko podľa nich neboli splnené dôvody na doručovanie formou verejnej vyhlášky. Namietajú, že stavebný úrad nezistil spoľahlivo okruh účastníkov konania a obmedzil tak ich práva a právom chránené záujmy.

Uvádzajú, že sú vlastníčkmi pozemku parc. KN C č. 517/1, k. ú. Solivar a stavby rodinného domu súp. č. 11087 na pozemku parc. KN C č. 515/5, k. ú. Solivar, ktoré bezprostredne susedia s pozemkom parc. KN C č. 517/2, k. ú. Solivar, na ktorom sa má predmetná stavba rodinného domu realizovať. Argumentujú tým, že o začatí tohto konania boli informovaní stavebníkmi dňa 23.10.2024, ktorí ich o výstavbe informovali s oboznámením s časťou projektovej dokumentácie a že hneď mali výhrady voči umiestneniu stavby, ktorej súčasťou je aj prístrešok pre autá pevne spojený so stavbou rodinného domu, teda tvorí súčasť stavby a je od hranice ich pozemku vzdialený len cca 50 cm. Uvádzajú, že nesúhlas s projektovou dokumentáciou bezodkladne dňa 25.10.2024 doručili stavebnému úradu s tým, že podrobnejšie námietky podajú v priebehu nasledujúcich dní, čo aj urobili dňa 28.10.2024. Poukazujú na to, že stavebný úrad sa ich námietkami vôbec nezaoberal, odôvodňujúc to zmeškaním lehoty na ich podanie. Uvádzajú, že predmetom a dôvodom podaného odvolania je namietaný spôsob doručovania vydaných rozhodnutí stavebného úradu verejnou vyhláškou, s odvolaním sa na postup podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona, a že majú za to, že týmto postupom stavebný úrad konanie zaťažil vadou, majúcou vplyv na zákonnosť vydaných rozhodnutí, ktorým sa im uprelo uplatniť všetky ich práva v procesnom postavení účastníkov konania.

Argumentujú tým, že Najvyšší súd SR vo svojej početnej judikatúre vydanéj v správnom súdnictve (napr. Uznesenie NS SR 2Sž/19/2013 z 16.04.2024) poukazuje opakovane na to, že doručovanie v správnom konaní má vplyv na splnenie procesných podmienok konania, ako i konania následného prieskumu správnych rozhodnutí, že s vadou doručovania sú spojené závažné procesnoprávne následky, pretože nemôže začať plynúť lehota účastníkom konania pre úkony s týmto rozhodnutím spojené.

Poukazujú tiež na Uznesenie NS SR sp. zn. 2Sžp 20/2011 zo dňa 14.12.2011, v ktorom sa konštatuje, že: *„doručovanie verejnou vyhláškou predstavuje spôsob doručovania umožňujúci primeraným spôsobom riešiť napätie medzi povinnosťou orgánu verejnej správy oznámiť oprávneným subjektom relevantné údaje v konaní a požiadavkou zabezpečiť plynulý priebeh konania elimináciou rizika jeho zablokovania v dôsledku objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti doručenia veľkému počtu osôb, alebo v dôsledku absencie aktuálnych údajov o mieste ich pobytu“* pričom uvádzajú, že majú za to, že predmetnom konaní však o opísanú situáciu nejde, že sú len dvaja vlastníci susedných pozemkov prilahlých k parcele KN C č. 517/2, k. ú. Solivar, na ktorej sa má stavba realizovať a to oni ako vlastníci pozemku parc. KN č. 517/1, k. ú. Solivar a manželia PhDr. Sakáč a RNDr. Sakáčová ako vlastníci pozemku parc. KN C č. 517/3, k. ú. Solivar.

Ďalej uvádzajú, že v napadnutom stavebnom povolení sa iba spomína, že stavebníci preukázali vlastnícky vzťah k pozemku parc. KN C č. 514, k. ú. Solivar, každý v podiele 1/32, že ide o pozemok pod cestnou komunikáciou na ul. Soľanková, ku ktorému majú všetci vlastníci rodinných domov na tejto ulici spoluvlastnícke podiely a že stavebný úrad týchto vlastníkov ako účastníkov konania nijako neidentifikuje, ani neuvádza, či vzhľadom na počet týchto vlastníkov došiel k záveru o veľkom počte účastníkov, teda neuvádza žiadne konkrétne tvrdenia, na základe ktorých by došiel k odôvodnenému záveru o existencii dôvodu, ktorý predpokladá zákon v ustanovení § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona.

V tejto súvislosti odvolatelia poukazujú aj na Rozsudok KS v Žiline vydanom v správnom konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia stavebného úradu v Žiline, sp. zn. 30S/66/2019 z 08.09.2020, ktorý k naplneniu podmienok pre doručovanie verejnou vyhláškou v intenciách § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona poukazujúc na Nález Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS69/2011 z 18.10.2012 uvádza, že na to, aby mohlo byť doručované verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania je potrebné, aby stavebný úrad najskôr zistil okruh účastníkov konania, ich počet a identifikoval ich aspoň podľa mena a priezviska a až potom je možné dôjsť k záveru stavebného úradu (podľa jeho úsudku) o prípadnej odôvodnenosti jeho rozhodnutia o doručovaní verejnou vyhláškou.

Okrem toho je identifikácia účastníkov konania potrebná na to, aby sa účastník mohol dozvedieť, že je účastníkom konania, teda doručovanie verejnou vyhláškou musí byť adresné, ak má byť naplnený zmysel a účel inštitútu doručovania.

V nadväznosti na uvedené odvolatelia uvádzajú, že z vyššie uvedeného Nálezu Ústavného súdu jednoznačne vyplýva, že inštitút doručovania verejnou vyhláškou sa neaplikuje voči neurčitým osobám, ale voči tým účastníkom, ktorých vymedzuje zákon v § 59 ods. 1, § 34 ods. 2 stavebného zákona, a preto je povinnosťou stavebného úradu v konaní týchto účastníkov identifikovať, aby mohli potom zákonom vymedzeným spôsobom obhajovať svoje práva a oprávnené záujmy, lebo z akýchkoľvek iných údajov uvedených v stavebnom povolení alebo v oznámení o začatí územného a stavebného konania nemôžu svoje účastníctvo vydedukovať.

Majú za to, že v prípade, ak stavebný úrad sa v predmetnom konaní rozhodol aplikovať inštitút doručovania verejnou vyhláškou vzhľadom na počet spoluvlastníkov pozemku parc. KN C č. 514, k. ú. Solivar, títo nie sú v zmysle § 34 ods. 2 a § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona priamo dotknutí na svojich vlastníckych právach výstavbou predmetného rodinného domu, nakoľko ide o pozemok, na ktorom je zriadená účelová komunikácia slúžiaca len a výlučne na prechod a prejazd vlastníkov rodinných domov na ul. Solánkovej.

Majú za to, že v danom prípade došlo k zneužitiu inštitútu doručenia verejnou vyhláškou, usudzujúc, že správny orgán prihliadal na počet spoluvlastníkov pozemku parc. KN C č. 514, k. ú. Solivar a nepostupoval pritom v súlade s § 34 ods. 2 a § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Následne odvolatelia v odvolaní uvádzajú v čom spočíva princíp právnej istoty s tým, že sú toho názoru, že stavebný úrad nepostupoval v súlade s týmto princípom, že stavebné povolenie neobsahuje konkrétne zistenia pred jeho vydaním svedčiace o naplnení zákonných podmienok pre doručovanie verejnou vyhláškou a že pri absencii tejto podmienky - zistenia, že stavba sa týka veľkého počtu účastníkov, ako pri absencii akéhokoľvek iného dôvodu pre doručovanie verejnou vyhláškou, treba vyvodiť záver o jeho nezákonnosti.

V závere odvolania navrhujú napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť vec stavebnému úradu na ďalšie konanie s uložením povinnosti doručiť im oznámenie o začatí predmetného konania do vlastných rúk tak, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu, i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a uplatniť námietky.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania upovedomením č. SÚ/1085/2400/2025-Sc/005 zo dňa 10.01.2025 a zároveň ich vyzval, aby sa k predmetnému odvolaniu vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

V lehote stanovenej stavebným úradom sa k odvolaniu vyjadrili stavebníci, v ktorom uvádzajú, že s podaným odvolaním nesúhlasia, nakoľko je v celej podstate nedôvodné. Citujú § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a uvádzajú, že podľa ich názoru stavebný úrad, po oboznámení sa s ich žiadosťou, správne vyhodnotil, že vzhľadom na konkrétne lokálne pomery týkajúce sa prístupovej komunikácie k parcele, na ktorej sa má stavba realizovať, k existencii súkromnej cesty s veľkým počtom spoluvlastníkov, je efektívne aby doručovanie prebiehalo formou verejnej vyhlášky. Uvádzajú, že v spoluvlastníckom vzťahu k pozemku parc. KN C č. 514, k. ú. Solivar je 30 - 40 osôb, že zoznam mien a adries vlastníkov susedných nehnuteľností bol priložený k žiadosti o stavebné povolenie, že všetky tieto osoby sú podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona účastníkmi stavebného konania, nakoľko sú spoluvlastníkmi susednej nehnuteľnosti. Ďalej uvádzajú, že odvolatelia, ktorí sú zároveň vlastníkami pozemku parc. KN C č. 517/1, k. ú. Solivar nemajú z tohto titulu nejaké osobitné postavenie medzi ostatnými účastníkmi konania, hoci sa im to subjektívne môže javiť inak. Argumentujú, že stavebný zákon definuje účastníka konania jednoznačne a žiadna osoba nie je voči stavebnému úradu, či stavebníkovi v preferovanejšom postavení z dôvodu vlastníctva viacerých susedných nehnuteľností. Podľa ich názoru nie je pravda, že len odvolatelia ako vlastníci pozemku parc. KN C č. 517/1, k. ú. Solivar a manželia Sakáčovci ako vlastníci pozemku parc. KN C č. 517/3, k. ú. Solivar by mali byť účastníkmi stavebného konania a tak im mali byť zásielky doručované do vlastných rúk.

Majú za to, že odvolateľmi uvedené rozhodnutia či už Najvyššieho súdu SR, Ústavného súdu SR alebo Krajského súdu v Žiline sa netýkajú obdobnej skutkovej ani právnej situácie a že v uvedených

prípadoch šlo o stav, kedy doručovanie verejnou vyhláškou bolo zneužitie napriek tomu, že na jeho aplikáciu neboli splnené zákonné dôvody a že v prípade napadnutého rozhodnutia jednoznačne ide o prípad, kedy na doručovanie verejnou vyhláškou je daný zákonný dôvod.

V závere odvolania uvádzajú, že odvolatelia si v rámci stavebného konania svoje práva uplatnili a vzniesli námietky, no z dôvodu zmeškania lehoty na ich predloženie na ne stavebný úrad neprihliadal, takže podľa ich názoru neboli nijakým spôsobom porušené ich práva, nakoľko svoje procesné práva v stavebnom konaní využili, no nemôže byť na ich ťarchu, že tak učinili neskoro.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujú, aby odvolací orgán odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddeleniu štátnej stavebnej správy podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku dňa 17.02.2025 spolu so spisovým materiálom listom č. SÚ/1085/16512/2025-Sc/005 zo dňa 12.02.2025.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej aj ako „odvolací orgán“), preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj s dôvodmi odvolateľov a zistil nasledovné:

Dňa 03.07.2024 bola na stavebný úrad stavebníkmi podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemku parc. KN C č. 517/2, k. ú. Solivar, v ktorej uviedli údaje projektanta stavby, zhotoviteľa a stavebného dozora spolu s jeho prehlásením, že na stavbe bude vykonávať odborný stavebný dozor a zoznam vlastníkov susedných nehnuteľností.

Spolu so žiadosťou stavebníci predložili projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, súčasťou ktorej je architektonicko-stavebné riešenie stavby rodinného domu; projektové energetické hodnotenie; statický posudok stavby vypracovaný oprávnenou osobou a riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracované špecialistom požiarnej ochrany.

Ku konaniu stavebníci predložili tieto súhlasné vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov: záväzné stanovisko mestského úradu v Prešove, odboru hlavného architekta, ako orgánu územného plánovania č. OHA/9061/2024 112343/2024 zo dňa 29.05.2024; záväzné stanovisko mestského úradu v Prešove, odboru životného prostredia č. OŽP/16389/2024 zo dňa 04.11.2024, ktorým príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vydal súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. Z-PURS-073367/2024 zo dňa 12.09.2024, v ktorom orgán na úseku pamiatkového fondu súhlasí a vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia predmetného rodinného domu; stanovisko Okresného úradu Prešove, pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia č. OU-PO-PLO1-2024/037917-002 zo dňa 06.05.2024; vyjadrenie spoločnosti SPP-distribúcia, a.s., č. TD/NS/0593/2024/Uh zo dňa 09.08.2024 k projektovej dokumentácii; vyjadrenie spoločnosti Michalovský, spol. s r.o., Košice, ako správcu podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa Orange Slovensko, a. s. č. KE-2222/2024 zo dňa 26.08.2024; stanovisko spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., ako prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. NPP/2666/2024 zo dňa 21.03.2024; vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Prešov č. 99829/2024/O zo dňa 19.08.2024 a vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612422318 zo dňa 08.08.2024

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/12429/143116/2024-Sc/152 zo dňa 09.09.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, ktoré spojil v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona a ktoré v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil formou verejnej vyhlášky z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Nakoľko stavebnému úradu boli dobré známe pomery staveniska

a žiadosť mu poskytla dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v zmysle § 62 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia a na uplatnenie námietok stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní, odo dňa doručenia tohto oznámenia a súčasne ich upozornil, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu stanovil stavebný úrad aj dotknutým orgánom. Zároveň stavebný úrad upozornil na možnosť nahliadnutia do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade a účastníkov konania aj na to, že ak sa niektorý z účastníkov nechá zastupovať, predloží o tom jeho zástupca písomné splnomocnenie.

Dňa 25.10.2024 odvolatelia, ako účastníci konania, doručili stavebnému úradu vyjadrenie k stavebnému konaniu, v ktorom vyjadrili svoj nesúhlas k projektovej dokumentácii a vydaniu stavebného povolenia. Rovnako ako v odvolaní uviedli, že o zámere začať stavbu rodinného domu sa dozvedeli dňa 23.10.2024, že boli informovaní stavebníkmi a že im bola doručená projektová dokumentácia. Namietajú, že z ich pohľadu je stavba necitlivo umiestnená voči ich pozemku, že majú výhrady voči projektovej dokumentácii v smere k ich rodinnému domu, že to bude mať za následok zhoršenie kvality ich bývania a že nakoľko sa o tom dozvedeli pred dvoma dňami podrobnosti doplnia do niekoľkých dní.

Dňa 28.10.2024 odvolatelia, ako účastníci konania, svoje námietky doplnili. V doplnení vyjadrenia uviedli, že neboli stavebným úradom oboznámení s danou vecou, aby sa mohli vyjadriť k tomu, aký vplyv bude mať predmetná novostavba na kvalitu ich bývania. Nerozumejú prečo ich stavebný úrad neoboznámil o začatí predmetného konania, keď sú v susedstve predmetnej nehnuteľnosti a bytostne sa ich to dotýka.

Upozorňujú, že plánovaný prístrešok na auto umiestnený zo severnej strany budúcej novostavby je od hranice ich pozemku len 50 - 60 cm, že celá konštrukcia bude v tesnej blízkosti ich pozemku, pričom poukazujú na § 6 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), v zmysle ktorého vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menej ako dva metre a že v tomto prípade je prístrešok súčasťou domu (pevne spojený s budovou) a nespĺňa minimálny odstup 2 metre od hranice ich pozemku. Uvádzajú, že smerom k prístrešku majú orientovanú väčšinu svojich obytných miestností, čo ich znepokojuje, pretože majú obavy z narušenia súkromia, ako aj z možných problémov s hlukom, zápachom a pod. Zároveň poukazujú na prvú vetu § 8 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorú citujú a požadujú posunutie umiestnenia celej stavby spolu s prístreškom o 90 cm ďalej od hranice ich pozemku smerom na južnú stranu, vyplnenie strany prístrešku smerujúcej k ich pozemku neprehľadnou pevnou stenou alebo podobným neprehľadným zvukoizolačným materiálom, prípadne doplnujúcim riešením by mohla podľa nich byť aj výstavba oplotenia v tejto časti vo výške 2-2,5 m (betón, plech a pod.). Ďalej požadujú použitie nepriehľadných skiel na okná a dvere v smere k ich rodinnému domu a vyjadrujú nesúhlas s tzv. francúzskym oknom v druhom nadzemnom podlaží smerujúcim k ich pozemku, čo odôvodňujú tým, že ponúka výhľad priamo do ich záhrady a na terasu, čím stratia svoje súkromie. Nakoľko rešpektujú potrebu osvetlenia chodby navrhujú, aby bolo francúzske okno nahradené pevným oknom rovnakých rozmerov avšak s neprehľadným sklom.

Stavebný úrad prerokoval podanú žiadosť stavebníkov v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona a po jej posúdení a preskúmaní z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona vydal dňa 21.11.2024 rozhodnutie č. SÚ/12429/165165/2024-Sc/152 podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorým povolil stavbu: „Rodinný dom“, na pozemku parc. KN C č. 517/2, k. ú. Solivar s odôvodnením, že pripomienky uplatnené dotknutými orgánmi v stavebnom konaní k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia, že bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania, že dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona a že stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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

Podľa § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z., *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby, b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka, c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.*

Podľa § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z., *druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.*

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.*

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 požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 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. 4 stavebného zákona, *stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.*

Stavebný úrad vyhovel žiadosti stavebníkov a spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním aplikovaním ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, nakoľko tento zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb stavebný zákon o.i. umožňuje pri jednoduchej stavbe a predmetná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, podľa ktorého jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie. V takomto prípade sa umiestnenie stavby uvedie vo výroku stavebného povolenia určením stavebného pozemku (§ 43h stavebného zákona) a stanovia sa podmienky pre jej umiestnenie a uskutočnenie.

V územnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu v území. Musí preskúmať návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v odseku 1 § 37 stavebného zákona, ako aj vo vzťahu k predchádzajúcim právoplatným rozhodnutiam o území, následne posúdi návrh predovšetkým z hľadísk uvedených v ods. 2 § 37 stavebného zákona.

Východiskovým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu, z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, prípadne stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o

umiestnení stavby so stavebným konaním je schválený územný plán obce alebo územný plán zóny, čo ustanovuje právny predpis v § 37 ods.1 stavebného zákona. Tento súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu. Orgánom územného plánovania je v danom konkrétnom prípade mesto Prešov, ktorý vo svojom záväznom stanovisku č. OHA/9061/2024 112343/2024 zo dňa 29.05.2024 uviedol, že navrhovaná novostavba rodinného domu je v súlade s obsahom záväznej časti ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č. 5/2023.

Z uvedeného vyplýva, že predmetná stavba tak, ako je navrhnutá podľa predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej oprávnenou osobou, je v súlade s platným a záväzným územným plánom mesta Prešov.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Podľa § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.*

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

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

Podľa § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona, *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.*

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 § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona týka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, 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 § 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.*

Podľa § 8 ods. 2 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.*

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa z objektívneho hľadiska posudzuje na základe vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní. Dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnení je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem (§ 126 ods. 1 stavebného zákona).

V zmysle § 37 ods. 3 a § 62 ods. 3 stavebného zákona je povinnosťou stavebného úradu v konaní zabezpečiť stanoviská dotknutých orgánov a na ich podklade vydať meritórne rozhodnutie v danej veci. Pod zabezpečením stanovísk dotknutých orgánov sa v tejto súvislosti rozumie vyžiadanie stanovísk dotknutých orgánov od stavebníka, ich koordinácia a zosúladenie, tieto mu musia byť predložené spolu so žiadosťou tak, ako to ukladá § 3 ods. 3 písm. c) a § 8 ods. 2 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Pri vymedzení dotknutých orgánov stavebný úrad musí postupovať individuálne a posúdiť ich kompetencie podľa hmotnoprávných predpisov a ostatných zákonov v nadväznosti na ustanovenie § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod.

Odvolací orgán uvádza, že všetky záväzné stanoviská dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní neboli záporné ani protichodné a požiadavky a opatrenia z nich vyplývajúce stavebný úrad zahrnul v rozhodnutí do podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

Podľa prvej vety § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojnicach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie.*

Pri posúdení umiestnenia a povolenia predmetného rodinného domu odvolací orgán vychádzal z ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ustanovenie § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. V zmysle kritérií ustanovených v § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., aby mohli byť v protiľahlých častiach stien rodinných domov umiestnené okná obytných miestností, je stanovená minimálna vzdialenosť 7,0 m.

V danom prípade je rodinný dom stavebníkov vo vzťahu k existujúcemu rodinnému domu odvolateľov napadnutým rozhodnutím povolený v teréne tak, že ich protiľahlé obvodové steny, na ktorých sú umiestnené okná či už z obytných alebo neobytných miestností, sú vo vzájomnej vzdialenosti 9,3 m. Táto vzdialenosť, ako to z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, je meraná od výklenku na rodinnom dome odvolateľov. V tomto priestore je pri rodinnom dome stavebníkov navrhnuté prestrešenie spevnenej plochy pre parkovanie áut, ktoré je vo vzdialenosti od spoločných hraníc 0,57 m a od obvodovej steny rodinného domu odvolateľov 5,87 m (5,3 m + 0,57 m).

Vychádzajúc z intencií ustanovenia § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. posudzovaná odstupová vzdialenosť medzi existujúcim rodinným domom odvolateľov a napadnutým rozhodnutím povoleným rodinným domom stavebníkov sa meria medzi ich vonkajšími povrchmi protiľahlých obvodových stien, ktorá je 9,3 m a ktorá vyhovuje kritériám uvedených v § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Aj napriek tomu, že prestrešenie spevnenej plochy je súčasťou rodinného domu stavebníkov, toto prestrešenie svojim stavebno-technickým konštrukčným riešením tak, ako je navrhnuté podľa projektovej dokumentácie nemá obvodové steny a preto posudzovanie vzájomnej vzdialenosti tohto prístrešku a rodinného domu odvolateľov ako splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti v zmysle kritérií uvedených v § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. by nebolo správnym postupom, nakoľko by to bolo v priamom rozpore s § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Odvolací orgán uvádza, že odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby rodinného domu od susedných pozemkov a stavieb vyhovujú požiadavkám ustanovených v § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.,

čím ma odvolací orgán za preukázané, že povolením navrhovanej stavby predmetného rodinného domu nedôjde k zásahu do práv a právom chránených záujmov odvolateľov ani ostatných účastníkov konania, vrátane pohody bývania, nedôjde ani k obmedzeniu užívania susedných pozemkov na určený účel a nebudú ani dotknuté subjektívne práva odvolateľov nad mieru primeranú pomerom.

Legálnu definíciu kritéria „pohody bývania“ zákon neupravuje, v aplikačnej praxi sa pohoda bývania pokladá za zachovanú, pokiaľ sú splnené požiadavky uvedené v § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

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

Stavebný úrad v stavebnom konaní z úradnej povinnosti vyhodnotí vyjadrenia účastníkov konania z hľadiska opodstatnenosti ich námietok a pripomienok, rozhodne o nich s riadnym odôvodnením a podľa opodstatnenosti a vecného charakteru zapracuje do podmienok rozhodnutia.

V územnom konaní, ako aj stavebnom konaní platí koncentračná zásada, znamená to, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania obligatórne neprihliada. Stavebný úrad však musí účastníkov konania na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. Koncentračná zásada vyjadruje, že určité procesné úkony sa musia skoncentrovať v určitom štádiu konania, jej účelom je racionalizácia stavebného konania.

V danom prípade odvolací orgán má za preukázané, že v prvostupňovom konaní stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona vytvoril účastníkom konania procesnú možnosť oboznámiť sa s podkladom rozhodnutia, vznášať námietky a pripomienky v konaní s tým, že ich zároveň upozornil na právne následky nevyužitia tohto ich procesného práva, vyplýva to z oznámenia č. SÚ/12429/143116/2024-Sc/152 zo dňa 09.09.2024, ktorým stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie predmetného konania. Nakoľko odvolatelia, ako účastníci konania, toto zákonom dané procesné právo v lehote určenej stavebným úradom nevyužili, stavebný úrad nebol povinný prihliadať na ich námietky podané po určenej lehote.

K postupu stavebného úradu, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia, odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním posúdil predmetnú novostavbu rodinného domu na podklade predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej oprávnenou osobou tak, ako to ukladá § 45 stavebného zákona z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska jej súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, posúdil žiadosť stavebníkov s podkladmi uvedenými v ustanovení § 37 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona a preskúmal ju z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a vydal rozhodnutie, ktorým rozhodol o umiestnení predmetnej stavby, ktorú zároveň povolil, čím postupoval v intenciách ustanovení stavebného zákona na danú vec sa vzťahujúcich.

K námietke, že neboli splnené dôvody na doručovanie písomnosti vydaných stavebným úradom formou verejnej vyhlášky odvolací orgán uvádza:

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, *začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného*

konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona, verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Podľa § 69 ods. 1 stavebného zákona, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

Podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona, ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Uskutočnenie doručenia verejnou vyhláškou jednoznačne upravujú uvedené ustanovenia stavebného zákona a správneho poriadku.

Z predloženého spisu stavebného úradu vyplýva, že tento oznámením č. SÚ/12429/143116/2024-Sc/152 zo dňa 09.09.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie predmetného konania v danej veci formou verejnej vyhlášky tak, ako mu to ukladá stavebný zákon v § 36 ods. 4 v spojení s § 61 ods. 4. S poukazom na skutočnosť, že stavebný zákon ukladá v § 69 ods. 1 stavebnému úradu oznámiť stavebné povolenie rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania, rozhodnutie stavebného úradu bolo doručené účastníkom konania taktiež formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona vo väzbe na § 26 ods. 2 správneho poriadku.

V predmetnej veci ide o vydanie stavebného povolenia rodinného domu v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním s tým, že vychádzajúc z údajov katastra nehnuteľnosti, jeden z dotknutých susedných pozemkov, konkrétne pozemok parc. KN C č. 514, k. ú. Solivar je podľa listu vlastníctva č. 487, k. ú. Solivar v spoluvlastníctve viac ako 30 osôb. Aj napriek tomu, že stavebný zákon priamo nedefinuje pojem „veľký počet účastníkov konania“, predmetné konanie z vyššie uvedeného dôvodu je možné považovať za konanie s veľkým počtom účastníkov. Posúdenie skutočnosti, či povolenou stavbou budú ich práva dotknuté je výlučne v kompetencii stavebného úradu, nie iných účastníkov konania. Stavebný zákon v takomto prípade upravuje odlišný postup pri oznamovaní začatia územného a stavebného konania ako aj rozhodnutia v merite veci v porovnaní so všeobecným územným a stavebným konaním, ktoré sa netýkajú veľkého počtu účastníkov a ktoré nespĺňajú podmienky na doručenie verejnou vyhláškou v zmysle vyššie uvedených ustanovení stavebného zákona. Právna úprava zakotvená v § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona je špeciálnou úpravou, preto začatie konania s veľkým počtom účastníkov stavebný úrad oznamuje účastníkom a dotknutým orgánom zo zákona formou verejnej vyhlášky a nie doručením do vlastných rúk.

Doručovanie písomností verejnou vyhláškou predstavuje štandardný spôsob doručovania umožňujúci primeraným spôsobom riešiť napätie medzi povinnosťou orgánu verejnej správy oznámiť oprávneným subjektom relevantné údaje v konaní a požiadavkou zabezpečiť plynulý priebeh konania elimináciou rizika jeho zablokovania v dôsledku objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti doručenia veľkému počtu osôb v primeranom časovom rozpätí alebo v dôsledku absencie aktuálnych údajov o mieste ich pobytu (napríklad nálezh Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 22/06 z 1. októbra 2008, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžo 125/2009 z 21. januára

2010).

Po preskúmaní veci odvolací orgán posúdil postup stavebného úradu využitím inštitútu doručovania formou verejnej vyhlášky za správny a zákonný. Na tomto mieste odvolací orgán dáva do pozornosti zásadu platnú už v rímskom práve „vigilantibus iura scripta sunt“, podľa ktorej práva patria len bdelym, čo znamená, že práva patria tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. Je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení. Odvolatelia, ako účastníci konania, si mali sami „strážiť“ svoje práva a právom chránené záujmy a primerane tomu prispôsobiť svoju procesnú aktivitu v súvislosti s namietaným konaním. Skutočnosť, že svoje práva účastníkov predmetného konania nevyužili včas, nemožno pripísať pochybeniu konajúceho správneho orgánu prvého stupňa.

K žiadosti odvolateľov doručiť im oznámenie o začatí predmetného konania do vlastných rúk odvolací orgán uvádza, že tejto žiadosti nie je možné vyhovieť a poukazuje pritom na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžp 20/2011 zo dňa 14.12.2011, podľa ktorého „*Ak stavebný úrad doručuje písomnosti verejnou vyhláškou (§ 36 ods. 4, § 61 ods. 4 SZ) je vylúčené, aby niektorým účastníkom konania bolo rozhodnutie doručované do vlastných rúk podľa § 24 správneho poriadku. V takom prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli (§ 69 ods. 2 SZ).*“

Odvolací orgán uvádza, že námietky vznesené v odvolaní nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia prvostupňového orgánu.

Odvolací orgán po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s dôvodmi odvolania proti rozhodnutiu stavebného úradu, po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, vychádzajúc z ustanovení na vec sa vzťahujúcich nezistil relevantný dôvod na to, aby sa odchyľil od právnych záverov obsiahnutých v napadnutom rozhodnutí stavebného úradu, preto odvolací orgán považuje právne posúdenie veci stavebným úradom za správne.

Správny orgán je podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku *povinný chrániť záujmy štátu a spoločnosti a dôsledne vyžadovať plnenie povinností.*

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

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

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

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

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

Zásada zákonnosti, zásada rýchlosti, zásada hospodárnosti konania, zásada zmierného vybavenia a zásada materiálnej pravdy sú základnými ideami, princípmi právnej regulácie, ktorých význam spočíva v tom, že ovplyvňujú interpretáciu právneho predpisu a jeho správnu aplikáciu. Zásada materiálnej pravdy vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali v zmysle prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania.

Týmto sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad dodržal. Napadnuté rozhodnutie je vydané v súlade so zákonom a obsahuje všetky predpísané náležitosti tak, ako to ukladá § 47 správneho poriadku.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo nezistil také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zrušené.

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

### **P o u č e n i e:**

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

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov je dňom doručenia. Zároveň bude rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR so sídlom v Bratislave a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli ([www.cuet.slovensko.sk](http://www.cuet.slovensko.sk)). Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a na jeho webovom sídle.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 7099/21590/2025-15.1.2. zo dňa 16.04.2025.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

#### Účastníci konania:

Stavebník, osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté; ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu; stavebný dozor; projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

#### Na vedomie

01. Ing. Peter Mekk, Ďačov 179, 082 71 Ďačov
02. Ing. Monika Mekková, Švábska 43, 080 05 Prešov
03. Ladislav Hajaš, Soľanková 10, 080 05 Prešov – Solivar
04. Ľudmila Hajašová, Soľanková 10, 080 05 Prešov – Solivar
05. Ing. Peter Jurica, Tehelna 12, 083 01 Sabinov
06. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
07. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
08. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
09. SPP-Distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
12. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
13. Slovak Telekom, a. s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
14. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
16. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
17. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov
18. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice I
19. JK Slovakia NÍZKOENERGETICKÉ MONTOVANÉ STAVBY, s.r.o., Sabinovska 5, 082 71 Lipany
20. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 080 01 Prešov
21. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
22. Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom