



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 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 účastníka konania M Š bytom , a (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Stará Ľubovňa č. 326/2018 Fa zo dňa 02.04.2019 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **zamieta** odvolanie a rozhodnutie mesta Stará Ľubovňa č. 326/2018 Fa zo dňa 02.04.2019 **potvrdzuje**.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 02.04.2019 rozhodnutie č. 326/2018 Fa, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnilo stavbu „Bytový dom“, na pozemku parc. KN - C č. 2837/6, č. 2837/7, č. 2837/8, kat. územie Stará Ľubovňa, pre navrhovateľa TINEA s.r.o., 065 11 Nová Ľubovňa 667 (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie z dôvodu, že je vecne nesprávne, nezakladá sa na správne zistených skutkových okolnostiach, stavebný úrad nedostatočne zistil skutkový stav a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ďalej uvádza, že nesúhlasí s názorom mesta Stará Ľubovňa o súlade maximálnej zastavanosti s platným územným plánom a má za to, že umiestnenie navrhovaného bytového domu je v rozpore s platným Územným plánom mesta Stará Ľubovňa, že súhlasné záväzné stanovisko mesta Stará Ľubovňa č. 619/2018 zo dňa 17.04.2018 je účelové a pre jeho zjavný rozpor so smernou časťou územného plánu by sa na neho nemalo v tomto konaní prihliadať, že dokumentácia predložená stavebníkom je v časti o statickej doprave nesúladná jednak s platnou STN, ako aj s platným Územným plánom mesta Stará Ľubovňa, že došlo k nesprávnemu výkladu ustanovení vyhlášky 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 (ďalej

len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), že správny orgán nevenoval dostatočnú pozornosť podanej námietke o trvalom obmedzení užívania susedného bytového domu, že napriek doloženej svetelno-technickej štúdii, vypracovanej odborne spôsobilou osobou je presvedčený, že takáto vysoká a rozsiahla stavba zhorší osvetlenie časti bytového domu nad únosnú ako aj nad STN prípustnú mieru a že nie je možné viesť konanie o vydanie územného rozhodnutia stavby bytového domu na pozemku, na ktorý je vydané platné stavebné povolenie na inú stavbu.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podaní odvolania listom č. 326/2018-Fa zo dňa 20.05.2019 a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili. K podanému odvolaniu sa listom zo dňa 05.06.2019 vyjadril navrhovateľ TINEA, s.r.o., 065 11 Nová Ľubovňa 667, v ktorom uviedol, že s uvedenými dôvodmi pre podanie odvolania nesúhlasí a považuje ich za účelové, avšak rešpektuje právo účastníka konania na podanie odvolania v zákonnej lehote proti rozhodnutiu správneho orgánu.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovenia § 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 TINEA s.r.o., 065 11 Nová Ľubovňa podal dňa 05.10.2018 na stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM“ na pozemku parc. KN - C č. 2837/6, č. 2837/7, č. 2837/8, k.ú. Stará Ľubovňa.

Následne stavebný úrad oznámením č. 326/2018-Fa zo dňa 19.11.2018 oznámil účastníkom konania začatie územného konania a nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.12.2018. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že námietky a pripomienky je potrebné uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne, že ak dotknuté orgány nepredložia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe alebo nepožiadajú o predĺženie lehoty na posúdenie stavby, stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia, ako aj na možnosť nechať sa v konaní zastupovať. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica. Účastníci konania vzniesli námietky na ústnom pojednávaní písomne. Vznesené námietky sú súčasťou spisového materiálu a v odôvodnení napadnutého rozhodnutia stavebný úrad sa s nimi vysporiadal.

Následne stavebný úrad vyzval výzvou č. 326/2018-Fa zo dňa 07.01.2019 navrhovateľa o doplnenie žiadosti o geologický prieskum územia, kde bude umiestnený bytový dom a nové vyjadrenie cestného správneho orgánu mesta Stará Ľubovňa k PD pre územné konanie. Stavebný úrad určil na doplnenie predmetnej žiadosti lehotu 30 dní od dňa doručenia výzvy.

Stavebný úrad súčasne rozhodnutím č. 326/2018-Fa zo dňa 07.01.2019 podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil a stavebníka upozornil, že ak nebudú nedostatky podania v určenej lehote odstránené, bude konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Súčasťou spisového materiálu sú vyjadrenia dotknutých orgánov, a to: Norttel, s.r.o., VSD, a.s., SLOBYTERM spol. s r.o., UPS Broadband Slovakia, s.r.o., Slovak Telekom, a. s., SPP - distribúcie, a. s., ORANGE Slovensko, a. s., Prvej internetovej, s.r.o. Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, PVPS, a.s., Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni, Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, vodná správa), Krajského pamiatkového úradu Prešov a mesta Stará Ľubovňa.

Stavebný úrad vydal dňa 02.04.2019 rozhodnutie č. 326/2018 Fa, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnil stavbu „Bytový dom“, na pozemku parc. KN - C č. 2837/6, č. 2837/7, č. 2837/8, kat. územie Stará Ľubovňa, pre navrhovateľa TINEA s.r.o., 065 11 Nová Ľubovňa 66/ s odôvodnením, že stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje, že k predmetnej stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány a mesto Stará Ľubovňa, že svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány a ich stanoviská boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, že umiestnenie stavby je v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a že navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou územného plánu mesta Stará Ľubovňa. Stavebný úrad sa námietkami vznesenými účastníkmi v konaní zaoberal a v rozhodnutí o nich rozhodol s odôvodnením.

K postupu stavebného úradu a dôvodom odvolania uvádzame:

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

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 pôdného fondu, lesného pôdného fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

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 § 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.*

K námietke, že umiestnenie navrhovaného bytového domu je v rozpore s platným Územným plánom mesta Stará Ľubovňa a že súhlasné záväzné stanovisko mesta Stará Ľubovňa č. 619/2018 zo dňa 17.04.2018 je účelové a pre jeho zjavný rozpor so smernou časťou územného plánu by sa na neho nemalo v tomto konaní prihliadať uvádzame, že mesto Stará Ľubovňa má schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, a to územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. VII/2015 zo dňa 17.09.2015 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Stará Ľubovňa č. 59 dňa 21.09.2015 v znení neskorších zmien a doplnkov. Podľa záväzného výkresu grafickej časti územného plánu mesta č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS je pozemok parc. KN - C č. 2837/8 k.ú. Stará Ľubovňa, súčasťou funkčnej plochy obytnej zástavby bytových domov (3-12 NP) s 50% zastavanosťou, pozemok par. KN - C č. 2837/6 k.ú. Stará Ľubovňa, je súčasťou funkčnej plochy športu (spevnená komunikačná plocha) a pozemok parc. KN - C č. 2837/7 k.ú. Stará Ľubovňa, je podľa územného plánu bližšie nešpecifikovaný. Ide o pozemky nachádzajúcu sa v urbanistickom obvode Z 03.

Podľa smernej časti územného plánu mesta ide o stabilizovaný, polyfunkčný urbanistický obvod sídliska Západ, bývanie a občianska vybavenosť, v ktorom sa nachádzajú existujúce plochy - bytové domy, vyššia občianska vybavenosť (kostol, šport, relaxačné centrum) základné

občianske vybavenie (ZŠ Komenského, MŠ, OC Družba), garáže. Plochy v tomto UO sú navrhované na revitalizáciu stavebného fondu, verejných priestorov s možnosťou doplnenia jednopodlažnej architektúry na podporu služieb popri pešom ťahu. Návrh ÚPN popri revitalizácii stavebného fondu umožňuje aj novú zástavbu v prielukách enkláv zastavaného územia.

Podľa záväznej časti regulatívu 1.1.4 Obytné územia sú územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových a rodinných domoch. Hlavnými zónami bývania v bytových domoch sú existujúce sídliska Západ a Východ a navrhovaná dostavba sídliska Východ a Západ a v lokalite Podsadek.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch je vymedzená v reg. 2.2 Funkčné plochy bývania formou bytových domov (Bd): Územie slúži na bývanie v bytových domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami ako sú garáže, plochy zelene a pod. Regulatívy výškového usporiadania a zastavanosti sú určené v grafickej časti odlišne pre jednotlivé skupiny domov, kde max. výška zástavby je uvedená vrátane podkrovia. Prípustné sú tiež funkcie - rekreačná vybavenosť, verejné a technické vybavenie, objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu - drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN. Nepripustné sú plochy rodinných domov, priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva, prevádzky a služby výrobného charakteru so zvýšenými nárokmi na dopravu a parkovanie a pod., plochy športových areálov.

Vychádzajúc z uvedeného na pozemku parc. KN - C č. 2837/8, k.ú. Stará Ľubovňa podľa územného plánu mesta Stará Ľubovňa môže byť umiestnená stavba bytového domu, je dodržaná prípustná intenzita zastavanosti 50%, ktorá je daná pomerom maximálnej zastavanej plochy bytového domu k celkovej ploche pozemku. Namietané záväzné stanovisko mesta Stará Ľubovňa č. 619/2018-Há zo dňa 17.04.2018 je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 45 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, *vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“), sú projektová činnosť.*

Podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona, *projektovou činnosťou sa rozumie:*

- a) *vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,*
- b) *vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,*
- c) *vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.*

Podľa prvej a druhej vety § 46 ods. 1 stavebného zákona, *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.*

K námietke odvolateľa, že dokumentácia predložená stavebníkom je v časti o statickej doprave nesúladná jednak s platnou STN, ako aj s platným Územným plánom mesta Stará Ľubovňa a že napriek doloženej svetelno-technickej štúdii, takáto vysoká a rozsiahla stavba zhorší osvetlenie časti bytového domu nad únosnú, ako aj nad STN prípustnú mieru uvádzame, že projektová dokumentácia je vypracovaná oprávnenou osobou – autorizovaným stavebným inžinierom tak, ako to ukladá § 45 stavebného zákona. Projektant podľa § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť a je verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám a zmluvným partnerom stavebníka.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrovali dotknuté orgány z nimi sledovaných hľadísk, ktoré nenamietali jej nesprávnosť. Nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ani odvolacieho orgánu

zasahovať projektantovi do jeho projekčnej činnosti z hľadiska technicko-konštrukčného riešenia predmetnej stavby a odvolací orgán nie je oprávnený spochybňovať správnosť projektovej dokumentácie vypracovanej osobou na to oprávnenou tak, ako to ukladá § 46 stavebného zákona. Takto vypracovaná projektová dokumentácia je podkladom pre rozhodnutie.

K námietke, že došlo k nesprávnemu výkladu ustanovení vyhlášky 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 a správny orgán nevenoval dostatočnú pozornosť podanej námietke o trvalom obmedzení užívania susedného bytového domu odvolací orgán uvádza:

Podľa § 43e stavebného zákona, *všeobecné technické požiadavky na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určujú požiadavky na územno-technické riešenie výstavby, stavebnotechnické a účelové riešenie stavieb, podľa ktorých sú právnické osoby, fyzické osoby, orgány štátnej správy a samosprávy povinné postupovať pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavieb.*

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, 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 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,*
- c) *vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.*

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.*

Spodrobenie uvedených požiadaviek uvedených v § 43e stavebného zákona je zakotvené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z., ktorá v prvej časti pojednáva o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a v druhej časti o stavebnotechnických požiadavkách na stavbu, technické zariadenia stavby a úžitkové vlastnosti stavby.

Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal podaný návrh z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v tomto konaní zahrnul do záväzných podmienok na umiestnenie stavby v napadnutom rozhodnutí. Stavebný úrad sa v konaní jednotlivými námietkami účastníkov konania zaoberal a tieto odôvodnil.

Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že stavebný úrad sa nesprávne vypořiadal s uvedenou námietkou účastníka konania, keď v odôvodnení rozhodnutia uviedol: „Vykonávacia vyhláška 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 § 6 určuje podmienky umiestňovania stavieb rodinných domov. Na iné stavby sa tento paragraf nevzťahuje“. Odvolací orgán uvádza, že ustanovenia § 6 ods. 1., ods. 6 a ods. 7 uvedenej vyhlášky pojednávajú o odstupoch stavieb všeobecne; odseky 2-5 riešia vzájomné odstupy výlučne rodinných domov.

V danom prípade je potrebné uviesť, že nesprávny výklad uvedenej vyhlášky stavebným úradom v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nemá vplyv na merito rozhodovanej veci a umiestnením stavby nedôjde k obmedzeniu odvolateľových práv s poukazom na skutočnosť, že projektová dokumentácia overená stavebným úradom v konaní je vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona a že stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzal zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov, ktoré neboli záporné, ani protichodné a ktorých obsah je pre stavebný úrad záväzný.

K námietke, že nie je možné viesť konanie o vydanie územného rozhodnutia stavby bytového domu na pozemku, na ktorý je vydané platné stavebné povolenie na inú stavbu odvolací orgán uvádza, že predmetom preskúmania v tomto odvolacom konaní je rozhodnutie stavebného úradu č. 326/2018 Fa zo dňa 02.04.2019. Odvolací orgán nemôže rozhodovať o veci, ktorá nebola predmetom rozhodovania v prvom stupni, pretože potom by už nešlo o preskúmanie rozhodnutia, ale o nové rozhodnutie v inej veci. Vychádzajúc z uvedeného odvolací orgán nie je v tomto konaní oprávnený preskúmať namietané povolenie na inú stavbu.

Odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje (k jej realizácii dochádza na základe stavebného povolenia – osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní, resp. na základe ohlásenia stavebnému úradu v určitých zákonom ustanovených prípadoch). Rozhodnutie o umiestnení stavby reálne nezasahuje do pohody bývania a kvality života obyvateľov okolitej zástavby, vytvára sa ním len právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, ku ktorej môže, ale nemusí v budúcnosti dôjsť. Vyplýva to aj z časovej platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby.

Územným rozhodnutím môže byť priamo dotknutý len ten, koho Rozhodnutím o umiestnení stavby sa podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona 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. Na základe rozhodnutia o umiestnení stavby nie je možné ešte stavbu realizovať, nakoľko sa ním určuje stavebný pozemok a stavba na ňom sa len umiestňuje. Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v stavebnom konaní. Územné konanie tak predchádza stavebnému konaniu a rozhodnutie o umiestnení stavby je právnym základom pre stavebné povolenie.

V danom prípade musí byť ešte vydané stavebné povolenie, aby mohla byť stavba „Bytový dom“ uskutočňovaná. Ak má na rozhodnutie o umiestnení stavby nasledovať ešte ďalšie rozhodnutie, až na základe ktorého môže byť stavba uskutočňovaná, nemôže byť samotným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktorým je stavba iba právne umiestňovaná na stavebnom pozemku, účastník konania priamo dotknutý na svojich právach tak, že jeho právne postavenie bude po vydaní rozhodnutia iné, ako pred rozhodnutím. Odvolací orgán má za to, že námietky odvolateľa týkajúce sa zníženia pohody bývania a kvality života obyvateľov bytového domu

smerujú k faktickému stavu, ktorý môže nastať až na základe stavebného povolenia, preto v tomto štádiu konania nezakladajú dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, *pri liniových 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.*

Stavebný zákon v uvedenom ustanovení § 61 ods. 4 stavebného zákona striktne a jasne stanovuje podmienky doručovania písomností verejnou vyhláškou, ktoré automaticky vylučujú použitie iných druhov doručovania, napr. doručovanie do vlastných rúk.

Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho materiálu zistil, že stavebný úrad v konaní písomnosti doručoval verejnou vyhláškou súbežne s doručovaním do vlastných rúk.

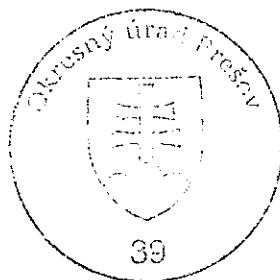
K spôsobu doručovania odvolací orgán uvádza, že v konaní podľa stavebného zákona je potrebné doručovať rovnakým spôsobom všetky dôležité písomnosti, ako aj meritórne rozhodnutie. Duplicitné doručovanie tento zákon nepripúšťa, je nadbytočné a ne hospodárne. V prípade, že stavebný úrad v danom prípade zvolil doručovanie verejnou vyhláškou, bolo potrebné, aby tento postup riadne odôvodnil. Odvolací orgán v danom prípade uvádza, že duplicitné doručovanie nemá vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia a nezakladá dôvod na jeho zrušenie s poukazom na skutočnosť, že právne účinky doručovania sa vzťahujú na doručovanie verejnou vyhláškou.

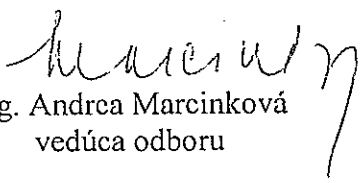
Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s postupom stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré 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 takto zisteného stavu veci 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 **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Ing. Andreea Marcinková
vedúca odboru

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, zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa a na webovom sídle mesta Stará Ľubovňa, ak ho má zriadené.

Na vedomie:

1. TINEA s r.o., 065 11 Nová Ľubovňa 667
2. M Š , , ,
3. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31,040 01 Košice
4. Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
5. Slobyterm s.r.o., Levočská 20/354,064 01 Stará Ľubovňa
6. RG ateliér s r.o., Nám.sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa
7. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP , Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Obrancov mieru č.1, 064 01 Stará Ľubovňa
9. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Starej Ľubovni, Mýtna 5,064 01 Stará Ľubovňa
10. SPP a.s., distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
11. Podtatranská vodárenská spoločnosť a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad 10.
12. Východoslov. energetika, a. s., Mlynská 31,040 01 Košice
13. Slovak Telekom a.s., Poštova 18, 042 10 Košice
14. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
15. VPS p.o., Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa
16. Mesto Stará Ľubovňa odd. investícií, ÚP, SP a ŽP - Ing. Hrebíková, Obchodná č 1, 064 01 Stará Ľubovňa
17. Orange Slovensko a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
18. UPC Broadband Slovakia s r.o., Alvinzyho 14,040 11 Košice
19. Ferimex IT, s.r.o., Továrenská 32,064 01 Stará Ľubovňa

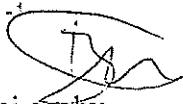
Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2019/032626/86610/ŠSS-Ba zo dňa 26.07.2019

Vyvesené dňa: 31.7.2019

Zvesené dňa:

Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
námestie člena 3
081 02 Prešov

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby



odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby