



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2020/26110/69132/ŠSS-KM

V Prešove 25.06.2020

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 ustanovenia § 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 M Š , (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Stará Ľubovňa č. 441/2019-Fá zo dňa 13.01.2020 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 Stará Ľubovňa č. 441/2019-Fá zo dňa 13.01.2020 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydalo dňa 13.01.2020 rozhodnutie č. 441/2019-Fá, ktorým podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povolilo zmenu stavby pred jej dokončením z Viacúčelového športovo-rekreačného objektu na stavbu: „Bytový dom“ na pozemku parc. C KN č. 2837/8, k. ú. Stará Ľubovňa pre stavebníka spoločnosť TINEA, s. r. o., so sídlom Nová Ľubovňa 667, 065 11 Nová Ľubovňa, (ďalej len „stavebník“).

Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolateľ dňa 05.03.2020 v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, ktoré podal, ako v odvolaní uvádza, ako zástupca majiteľov bytov v bloku H (vchody č. 8 - 12) a súčasne ako bezpodielový spoluvlastník bytu č. 18, vchod 9, v bytovom dome so súp. č. 1064, v ktorom uvádza, že je pre porušenie zákona, dôsledkom ktorého došlo k neprihliadaniu na jeho podané námietky, vecne nesprávne, pretože stavebný úrad nedostatočne zistil skutkový stav. Následne odvolateľ uviedol konkrétne dôvody svojho odvolania. Má zato, že postupom stavebného úradu boli zásadným spôsobom porušené jeho práva, ako účastníka konania, ako aj všetkých ostatných účastníkov konania, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje tým, že stavebný úrad sa vôbec nezaoberal podanými námietkami, resp. neprihliadal na ne, argumentujúc, že sa nimi zaoberal v územnom konaní. Podľa odvolateľa poukázanie stavebného úradu na ustanovenie § 61 ods. 1 stavebného zákona nie je možné aplikovať vo vzťahu k nim uvádzaným námietkam, keďže sa týkali zníženia pohody bývania a kvality života obyvateľov bytového domu, ktoré si síce uplatnili v územnom konaní, no nebolo na ne

prihliadané a podľa odvolateľa tak nemohli byť posudzované, keďže to tak vyplýva z odôvodnenia rozhodnutia č. OU-PO-OVBP2-2019/032626/86610/ŠSS-Ba zo dňa 26.07.2019, že tieto smerovali k faktickému stavu, ktorý môže nastať až na základe stavebného povolenia, pričom rozhodnutím o umiestnení stavby je stavba iba právne umiestňovaná na stavebnom pozemku. Z uvedeného dôvodu má za to, že neprihliadanie na podané námietky je v rozpore so stavebným zákonom, čo podľa odvolateľa zakladá dôvod na zrušenie vydaného rozhodnutia.

Ďalej uvádza, že k zníženiu pohody bývania a kvality života obyvateľov bytového domu v dôsledku toho, že navrhovaná stavba narúša jestvujúcu urbanistickú a architektonickú štruktúru sídla, poukazujúc pri tom na bod 5 záväzného stanoviska zo dňa 17.04.2018 (údaj z podnetu, bez uvedenia čísla záväzného stanoviska) ako aj na § 6 ods. 1 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“). Ďalej uvádza, že odstupy stavieb musia umožňovať údižbu stavieb, že navrhovanou stavbou vznikne nahustené zastavané územie a že dôjde k tieneniu a nedostatočnému presvetleniu bytov a že aj napriek doloženej svetelno-technickej štúdie odvolateľ má zato, že táto vysoká a rozsiahla stavba umiestnená veľmi blízko pri ich bytovom dome "H" spôsobí v zimnom období zhoršenie osvetlenia bytového domu nad prípustnú mieru a v prípade požiaru ohrozenie ich bytového domu. Ďalej namieťa nedostatočný počet parkovacích miest a uvádza, že pri výpočte nie sú zohľadnené stojiská pre návštevy, že podľa správy k územnému plánu mesta Stará Ľubovňa z júla 2015 pre parkovanie návštevníkov sídliska je ukazovateľ jedno státie na 20 obyvateľov sídliska a má zato, že dokumentácia predložená stavebníkom v tejto časti nie je v súlade s platnou STN ako aj s platným územným plánom mesta Stará Ľubovňa.

Odvolateľ ďalej pre úplnosť uvádza, že proti výstavbe predmetného bytového domu v tejto lokalite bola spísaná petícia, v ktorej 1100 obyvateľov vyjadrilo svoj negatívny postoj k výstavbe navrhovanej stavby a že v súčasnosti je stále platné stavebné povolenie na výstavbu viacúčelového športovo rekreačného objektu, ktorý svojím tvarom a výškou by podstatne menej zasiahol do užívania bytov v okolitých bytových domoch.

V závere odvolania poukazuje na ustanovenia § 3 ods. 1, 4 a 5 správneho poriadku a žiada odvolací orgán, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové konanie alebo konanie zastavil.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní oznámením č. 441/2019-Fá zo dňa 16.03.2020 a stanovil im lehotu 10 dní na vyjadrenie, odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

V lehote stanovenej stavebným úradom sa k podanému odvolaniu vyjadril stavebník, v ktorom uviedol, že nesúhlasí s dôvodmi odvolateľa pre podanie odvolania a považuje ich za účelové, avšak rešpektuje právo účastníka konania na podanie odvolania a uvádza, že po oboznámení sa s nimi je možné konštatovať, že sú to rovnaké námietky ako námietky podané k stavebnému konaniu a že už v územnom konaní správny orgán sa dôsledne zaoberal každou pripomienkou a námietkou a v odôvodnení územného rozhodnutia sa riadne s nimi vysporiadal.

Ďalej uvádza, že dokumentácia pre stavebné konanie je vypracovaná v súlade s požiadavkami stavebného úradu a v súlade s podmienkami mesta Stará Ľubovňa uvedenými v záväznom stanovisku č. 619/2018 - IIa zo dňa 17.04.2018 a že bola odobrená vyjadrením mesta Stará Ľubovňa č. 3902/20019-Kk zo dňa 30.09.2019.

Vyjadruje svoj názor, že správny orgán postupoval v súlade so základnými pravidlami konania uvedenými v § 3 ods. 1, 2, 4, 5 správneho poriadku a stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ako aj v súlade s ÚPN Stará Ľubovňa a navrhuje odvolaciemu orgánu, aby odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

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 listom č. 441/2019-Fá zo dňa 15.04.2020.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, (ďalej len „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:

Dňa 02.12.2019 stavebník podal na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením z „Viacúčelového športovo-rekreačného objektu“ na „Bytový dom“ umiestnenej na pozemku parc. C KN č. 2837/6, 2837/7 a 2837/8, k. ú. Stará Ľubovňa. Viacúčelový športovo-rekreačný objekt bol povolený stavebným povolením č. 2778/2008 – Fá zo dňa 05.09.2008.

Spolu so žiadosťou stavebník predložil projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, súčasťou ktorej je architektonicko-stavebné riešenie zmeny stavby, energetické posúdenie objektu; statický posudok stavby vypracovaný oprávnenou osobou; projekt STL pripojovací plynovod; projekt ústredného vykurovania; projekt elektroinštalácie; projekt plynoinštalácie; projekt zdravotníckej; riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracované špecialistom požiarnej ochrany; výpis z listu vlastníctva č. 9705, k. ú. Stará Ľubovňa, vytvorený cez kataster portál; kópiu z katastrálnej mapy a kópiu plnomocenstva, podľa ktorého stavebník splnomocnil spoločnosť RG ATELIER, s. r. o., so sídlom Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa na zastupovanie a na vykonávanie právnych úkonov vo všetkých veciach spojených so zabezpečením územného, stavebného a kolaudačného povolenia predmetnej stavby a na vykonávanie právnych úkonov podľa stavebného zákona.

Ku konaniu stavebník doložil tiež svetlo-technickú štúdiu, v závere ktorej je uvedené, že na základe predikcie vonkajšieho tienenia a času (trvania) preslnenia kritických osvetľovacích otvorov dotknutých okolitých bytových domov sa konštatuje, že vplyvom plánovanej stavby sa v kontrolných bodoch neprekračuje ekvivalentný uhol tienenia a že trvanie času preslnenia obytnej miestnosti spĺňajú požiadavky normy STN 73 4301:2005.

K stavebnému konaniu o zemne stavby pred dokončením stavebník predložil stavebnému úradu tieto vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov: záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2019/21870-2/79438/HM zo dňa 03.10.2019; záväzne stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie, (orgán štátnej vodnej správy) k projektovej dokumentácii č. OU-SL-OSZP-2019/008842-002 zo dňa 30.09.2019; vyjadrenie Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie, (orgán štátnej správy odpadového hospodárstva) k projektovej dokumentácii č. OU-SL-OSZP-2019/009023-002 zo dňa 04.10.2019; vyjadrenie Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie, (orgán štátnej správy ochrany ovzdušia) k projektovej dokumentácii č. OU-SL-OSZP-2019/009485-002 zo dňa 21.10.2019; záväzne stanovisko mesta Stará Ľubovňa č. z. 11576/2019, č. sp. 4361/2019 zo dňa 22.11.2019, ktorým orgán ochrany ovzdušia vydal súhlas s malým zdrojom

znečisťovania ovzdušia; stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni č. ORHZ-SL2-2019/000318-002 zo dňa 28.11.2019; stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni č. RÚVZ/2019/01277/HŽPaZ/707-005426 zo dňa 04.10.2019; vyjadrenie spoločnosti SPP - distribúcia, a.s., č. TD/PS/0209/2019/Hy zo dňa 14.10.2019; vyjadrenie Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s., č. P- 24158/2019, O-24671/2019 zo dňa 13.11.2019; odborné stanovisko spoločnosti E.I.C., s. r. o, k projektovej dokumentácii č. S2017/01577/EIC IO/SA zo dňa 26.06.2017; vyjadrenie spoločnosti Prvá internetová s. r.o., č. 39/2019 zo dňa 23.09.2019; vyjadrenie spoločnosti Michlovský, spol. s r.o., ako správcu podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa Orange Slovensko a. s., č. KE-2001/2019 zo dňa 09.10.2019; vyjadrenie spoločnosti Norttel s r.o. zo dňa 16.10.2019; vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom a.s. č. 6611930856 zo dňa 05.11.2019; vyjadrenie spoločnosti UPC Broadband Slovakia s. r. o. č. 411/2017 zo dňa 25.03.2019; vyjadrenie spoločnosti Slobyterm, spol. s r.o. č. 11/2018 zo dňa 16.01.2018, stanovisko Okresného riaditeľstva policajného zboru v Starej Ľubovni č. ORPZ-SL-ODII-42-059/2019 zo dňa 18.11.2019 a vyjadrenie spoločnosti Východoslovenská distribučná a.s. č. 20307/2019 zo dňa 26.11.2019.

K projektovej dokumentácii zmeny stavby pred jej dokončením sa súhlasne vyjadril aj mestský úrad, oddelenie výstavby, ÚR a ŽP v Starej Ľubovni vo vyjadrení č. 3902/2019-Kk zo dňa 30.09.2019.

Stavebný úrad oznámením č. 441/2019-Fá zo dňa 11.12.2019 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a vzhľadom k tomu, že mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť mu poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej zmeny, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkov konania upozornil na možnosť uplatnenia ich námietok so stanovením lehoty 7 dní, odo dňa doručenia tohto oznámenia a súčasne ich upozornil, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu stanovil aj dotknutým orgánom s upozornením, že ak dotknuté orgány v určenej lehote nepredložia svoje stanovisko alebo nepožiadajú o predĺženie lehoty na posúdenie stavby, stavebný úrad bude mať za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Zároveň stavebný úrad upozornil na možnosť nahliadnutia do podkladov rozhodnutia.

Dňa 02.01.2020 boli stavebnému úradu doručené pripomienky a námietky odvolateľa, ako účastníka konania, ktoré podal ako zástupca majiteľov bytov v bloku H, G, M a okolitých budov a súčasne ako bezpodielový spoluvlastník bytu č. 18, vchod 9, v bytovom dome so súp. č. 1064, spolu s kópiou zápisnice a uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 27.09.2018, v ktorej je uvedené, že vlastníci bytov splnomocňujú odvolateľa na zastupovanie pri stavebných konaniach a iných administratívnych úkonoch spojených s bytovým domom. Tieto námietky vznesené v konaní sú totožné s námietkami vznesenými v odvolacom konaní.

Stavebný úrad po preskúmaní predloženej žiadosti stavebníka podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona vydal dňa 13.01.2020 rozhodnutie č. 441/2019-Fá, ktorým podľa § 68 stavebného zákona povolil zmenu stavby pred jej dokončením z Viacúčelového športovo-rekreačného objektu na stavbu: „Bytový dom“ na pozemku parc. C KN č. 2837/8, k. ú. Stará Ľubovňa s odôvodnením, že povolením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, že navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa, že k uvedenej zmene boli doložené súhlasné

stanoviská dotknutých orgánov, že dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a že v priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením.

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

Podľa § 54 stavebného zákona, *stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

Podľa § 68 ods. 1) stavebného zákona, *stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

Podľa § 68 ods. 2) stavebného zákona, *v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

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. 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 § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*

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

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.*

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 § 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.*

Ustanovenie § 68 stavebného zákona upravuje postup pri povolení zmeny stavby pred dokončením. Zmenami stavby pred dokončením sa podľa § 139b ods. 4 stavebného zákona rozumejú zmeny oproti právoplatnému stavebnému povoleniu alebo dokumentácii stavby

overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktoré chce stavebník uskutočniť ešte počas výstavby stavby pred jej dokončením. Na konanie o zmene stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní, vrátane oznámenia o začatí konania. Obsah žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením, jej príloh a obsah dokumentácie upravuje § 11 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.“).. Vplyv navrhovanej zmeny stavby na okolitú zástavbu sa z objektívneho hľadiska posudzuje na základe vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii zmeny stavby vyjadrujú práve s nimi sledovaných hľadisk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov a ktoré je stavebný úrad v konaní povinný zabezpečiť. 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. 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. Pod zabezpečným stanoviskom dotknutých orgánov v zmysle ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona sa v tejto súvislosti rozumie vyžiadanie stanovísk dotknutých orgánov od stavebníka. Je na posúdení stavebného úradu, v závislosti od druhu, charakteru a účelu povoľovanej stavby, v danom prípade zmeny stavby, aké stanoviská dotknutých orgánov majú byť v konaní stavebníkom predložené. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán príslušný na konanie a vydanie rozhodnutia podľa stavebného zákona záväzný, je povinný ho rešpektovať, vychádzať z neho a bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Predmetom tohto konania je povolenie zmeny stavby, ktorá je zmenou podstatnou, pretože spočíva v zmene hlavnej stavby viacúčelového športovo-rekreačného objektu, ktorý bol povolený pôvodným stavebným povolením č. 2778/2008 – F4 zo dňa 05.09.2008, na bytový dom. Mení sa celá hlavná stavba a mení sa účel využitia stavby. Súlad navrhovanej zmeny stavby s územným plánom mesta Stará Ľubovňa posúdil stavebný úrad v územnom konaní, výsledkom ktorého bolo územné rozhodnutie č. 326/2018 Fa zo dňa 02.04.2019, ktoré bolo rozhodnutím odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2019/032626/86610/ŠSS-Ba zo dňa 26.07.2019 potvrdené.

Povinnosť predložiť žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením spolu s požadovanými prílohami ustanovenými v § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. si stavebník splnil tým, že okrem projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením predložil aj doklady o prerokovaní navrhovaných zmien s orgánmi štátnej správy, ktoré sú navrhovanou zmenou dotknuté. Stavebníkom predložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov v tomto konaní nie sú záporné ani protichodné a zo všetkých vyplýva, že z hľadiska nimi sledovaných a chránených záujmov navrhovanú zmenu stavby v predmetnej lokalite je možné povoliť. Vo výroku napadnutého rozhodnutia v podmienkach pre uskutočnenie stavby stavebný úrad zaviazal stavebníka dodržať podmienky a požiadavky z nich vyplývajúce.

Stavebný úrad podanú žiadosť stavebníka posudzoval postupujúc v intenciách ustanovení stavebného zákona pojednávajúcich o povolení zmeny stavby pred dokončením a vydal rozhodnutie podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom stavebník zmenu požadoval a na uskutočnenie stavby určil podmienky.

K námietkam odvolateľa týkajúcich sa súladu s územným plánom mesta Stará Ľubovňa odvolací orgán uvádza, že súlad navrhovanej zmeny stavby pred dokončením s platným a záväzným územným plánom mesta Stará Ľubovňa posudzoval stavebný úrad v územnom konaní, ktoré predchádzalo tomuto konaniu. V stavebnom konaní stavebný úrad v zmysle § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, preskúma, či dokumentácia spĺňa

zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia. V zmysle uvedeného sa odvolací orgán nezaoberal týmito námietkami odvolateľa.

K námietke odvolateľa, že odstupy stavieb musia umožňovať údržbu stavieb s poukazom na § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., že navrhovanou stavbou vznikne nahustené zastavané územie a že dôjde k tieneniu a nedostatočnému presvetleniu bytov a že aj napriek doloženej svetelno-technickej štúdie odvolateľ má zato, že táto stavba spôsobí v zimnom období zhoršenie osvetlenia bytového domu nad prípustnú mieru a v prípade požiaru ohrozenie ich bytového domu odvolací orgán uvádza:

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa § 140a ods. 1 písm. a) 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.*

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 SZ). Dotknuté orgány v konaniach súvisiacich s výstavbou sú oprávnené chrániť verejné záujmy podľa osobitných predpisov. V konaniach podľa stavebného zákona predkladajú záväzné stanoviská, ktoré sa týkajú verejných záujmov a nie ich subjektívnych práv. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán príslušný na konanie a vydanie rozhodnutia podľa stavebného zákona záväzný, je povinný ho rešpektovať, vychádzať z neho a bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Všetky navrhovateľom predložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a zo všetkých vyplýva, že z hľadiska nimi sledovaných a chránených záujmov navrhovaná zmena stavby nie je v rozpore s ustanovením § 126 ods. 1 stavebného zákona, ani rozpore s § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že svetlo-technická štúdia predložená v konaní stavebníkom, je vypracovaná oprávnenou osobou tak, ako to ukladá § 45 ods. 4 stavebného zákona. Projektant podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. Nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ani odvolacieho orgánu zasahovať oprávnenej osobe na vypracovanie projektovej dokumentácie, do jeho projekčnej činnosti, prípadne spochybňovať jej obsah.

K námietke týkajúcej sa písanej petície odvolací orgán uvádza, že vybavovanie petície upravuje zákon č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov.

Vybavovanie petície nie v pôsobnosti stavebného úradu v stavebnom konaní vedenom podľa stavebného zákona v spojení so zákonom o správnom konaní.

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

Podľa § 17 ods. 1 správneho poriadku, *v znení neskorších predpisov, účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia.*

Podľa § 17 ods. 3 správneho poriadku, *splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice. Správny orgán môže v nepochybných prípadoch od preukazu plnomocenstvom upustiť.*

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

V plnomocenstve je potrebné vymedziť rozsah plnej moci. Predmetom plnomocenstva môže byť splnomocnenie na zastupovanie buď vo všetkých právnych úkonoch, len v právnych úkonoch určitého druhu alebo len v konkrétnych právnych úkonoch vypočítaných v plnomocenstve. Rozsah predloženého splnomocnenia udelený zástupcovi musí správny orgán starostlivo skúmať, pretože procesné úkony uskutočnené v mene zastúpeného zástupcom, na ktoré nie je splnomocnený, nemôžu vyvolať právne účinky.

V odvolaní odvolateľ uviedol, že ho podáva ako zástupcu majiteľov bytov v bloku H (vchody č. 8 - 12) a súčasne ako bezpodielový spoluvlastník bytu č. 18, vchod 9, v bytovom dome so súp. č. 1064. Plnomocenstvo na zastupovanie majiteľov bytov v bloku H, o ktoré sa odvolateľ opiera, je uvedené písomne do zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov, uskutočnenej dňa 27.09.2018, v ktorej je uvedené cit.: „*Vlastníci bytov splnomocňujú M Š na zastupovanie pri stavebných konaniach a iných administratívnych úkonoch spojených s bytovým domom.*“ Kópia zápisnice a uznesenia č. 1/2018 zo dňa 27.09.2018 je súčasťou spisového materiálu. Z takto formulovaného „splnomocnenia“ vyplýva, že M Š je splnomocnený na zastupovanie pri stavebných konaniach týkajúcich sa bytového domu H, so súp. č. 1064. Z tohto „splnomocnenia“ mu jednoznačne nevyplýva právo zastupovať vlastníkov bytov v stavebnom konaní týkajúceho sa bytového domu, ktorý je predmetom tohto stavebného konania.

Podľa názoru odvolacieho orgánu odvolateľ nie je aktívne legitimovaný na zastupovanie majiteľov bytov v bloku H v tomto konaní, ani na právny úkon podania odvolania v ich mene v zmysle § 53 správneho poriadku.

Vzhľadom na uvedené, odvolací orgán posúdil predmetné odvolanie podané výlučne odvolateľom M Š, bytom , ktorý ho ako jediný vlastnoručne podpísal.

Podľa § 62 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 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 iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

Stavebný zákon explicitne neuvádza čo treba považovať za pojem zvlášť rozsiahla stavba, či veľký počet účastníkov konania a preto je posúdenie tejto otázky na úvahe stavebného úradu. V tomto konaní stavebný úrad zvolil formu doručovania jednotlivých písomností v konaní formou verejnou vyhláškou, v takomto prípade sa všetkým účastníkom konania všetky písomnosti doručujú výslovne verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo na vedomie. Právne účinky doručenia jednotlivých písomností účastníkom konania sa vzťahujú na uplynutie 15-dňovej zákonnej lehoty vyvesenia verejnej vyhlášky, nie na doručovanie písomnosti v listinnej podobe doporučené. Odvolací orgán pri preskúmaní spisového materiálu zistil, že stavebný úrad doručoval jednotlivé písomnosti účastníkom konania duplicitne, t. j. verejnou vyhláškou a súčasne niektorým účastníkom v listinnej podobe doporučené. V takom prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti doporučené niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Na duplicitné doručovanie bol stavebný úrad upozornený už v predchádzajúcom územnom konaní. Odvolací orgán opakovane upozorňuje stavebný úrad, že duplicitné doručovanie jednotlivých písomností účastníkom konania stavebný zákon nepripúšťa. Uvedené pochybenie nemá vplyv na výsledok rozhodnutia vo veci a nezakladá nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Odvolací orgán po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu, dôvodmi odvolania proti napadnutému rozhodnutiu, po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, vychádzajúc z ustanovení na vec sa vzťahujúcich nezistil relevantný dôvod na to, aby sa odchýlil od právnych záverov obsiahnutých v napadnutom rozhodnutí stavebného úradu.

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 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. Stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci tak, ako to ukladá § 46 zákona o správnom konaní, zabezpečil si všetky doklady a stanoviská potrebné pre rozhodnutie vo veci a v konaní postupoval v intenciách ustanovenia podľa § 68 stavebného zákona pojednávajúceho o zmene

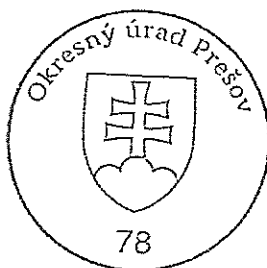
stavby pred jej dokončením. Následne stavebný úrad vydal rozhodnutie so všetkými náležitosťami tak, ako to ukladá § 47 zákona o správnom konaní.

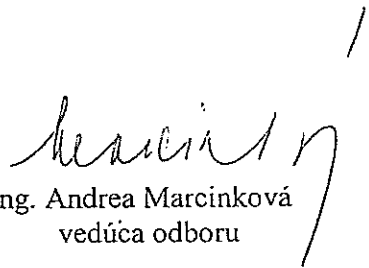
Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a nezistil v napadnutom rozhodnutí stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo 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 **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

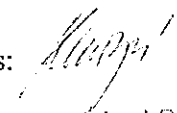
Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na webovom sídle Okresného úradu Prešov. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa a na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

Vyvesené dňa: **29-06-2020**

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:


Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
081 02 Prešov
-1-