



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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvárňuje predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom





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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvárňuje predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom





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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvárňuje predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov

Pečiatka, podpis:

Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom





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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvárňuje predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásť deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov

Pečiatka, podpis:

Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom





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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzná stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzná stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzná stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvára predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom





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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvára predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom





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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvárňuje predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom





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

Číslo rozhodnutia: 06896/2024-15.1.2/39163

V Prešove, dňa 08.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Jána Varholíka, 082 56 Hanigovce 40 a Zdenka Varholíka 082 56 Červenica pri Sabinove 224, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Hanigovce č. j. 33/2024-77/Mp-03 zo dňa 27.06.2024 a vec vracia správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Obec Hanigovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), povolilo stavbu „Garáž a oporný múr“ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce, pre stavebníka: Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) spoločné odvolanie, v ktorom namietali umiestnenie stavby stavebníka 5 cm od ich pozemku, čo je v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko pozemok stavebníka sa nenachádza v stiesnených podmienkach.

Odvolatelia ďalej uviedli, že stavebník stavebnými a terénnymi úpravami svojho pozemku zmení odtokové pomery dažďovej vody a to tak, že dažďová voda bude zaplavovať ich pozemok a tým znehodnotí ich pozemok, na ktorom v budúcnosti plánujú výstavbu rodinných domov.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou č. j. 33/2024-77/Mp-04 zo dňa 06.08.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník listom, v ktorom uviedol, že stavba „ Garáž a oporný múr “ má byť umiestnená na pozemku, ktorého je vlastníkom a v zmysle projektovej dokumentácie je umiestnená 5 cm od spoločnej hranice pozemku, pričom oporný múr a stena garáže majú tvoriť súčasť oplotenia.

Uviedol, že výška múru bola upravená podľa požiadaviek odvolateľa Zdenka Varholíka, ktoré vzniesol dňa 04.06.2024 na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom sa druhý z odvolateľov Ján Varholík nezúčastnil. Následne sa uskutočnilo ďalšie stretnutie s oboma odvolateľmi, za účasti starostky obce Hanigovce, Aleny Havrilovej, za účelom vysvetlenia a objasnenia plánovanej výstavby.

Stavebník ďalej uviedol, že cit.: „ Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ako aj na ďalšom stretnutí bolo vysvetlené umiestnenie stavby 5 cm od spoločnej hranice vrátane minimálnej odstupovej vzdialenosti 2m zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom – znenie účinné od 01.03.2020, ktorú požadujú Zdenko a Ján Varholíkovci a že sa týka umiestnenia rodinného domu od spoločných hraníc. Garáž s oporným múrom majú tvoriť plot a nie sú rodinným domom. “

Stavebník uviedol, že plánovanou výstavbou garáže a oporného múru nedôjde k zmene odtokových vlastností pozemku, ktoré by viedli k zaplavovaniu susedného pozemku, nakoľko dažďová voda je v zmysle projektovej dokumentácie zachytená a drenážou odvedená do vsakovania na jeho pozemku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. j. 33/2024-77/Mp-05, ktorý bol doručený dňa 02.09.2024.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 29.04.2024 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1, kat. územie Hanigovce.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú nasledovné stanoviská príslušných dotknutých orgánov: stanovisko Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2024/046167-002 zo dňa 19.06.2024 a vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s. č. 8535/2024 zo dňa 10.04.2024.

Predložený spisový materiál tiež obsahuje projektovú dokumentáciu z dňa 03/2024.

Stavebný úrad oznámením č. j. 33/2024-77/Mp-02 zo dňa 07.05.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 v spojení s § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024 so stretnutím na Mestskom úrade Hanigovce. Zároveň ich upozornil, že majú možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky pred stanoveným termínom ústneho pojednávania, najneskôr však pri miestnom zisťovaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote majú možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa predpokladá, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica zo dňa 04.06.2024 o priebehu ústneho pojednávania, z obsahu ktorej vyplýva, že odvolateľ Zdenko Varholík nesúhlasí s umiestnením a výškou stavby stavebníka z bezpečnostných dôvodov na hranici pozemku.

Taktiež uviedol, že cit.: „... minimálna vzdialenosť od hranici pozemku od oporného múru po stavbu bola minimálne 2 m “.

Prílohou zápisnice je aj prezenčná listina zo dňa 04.06.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.06.2024 rozhodnutie č. j. 33/2024-77/Mp-03, ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „ Garáž a oporný múr “ na pozemku registra KN-C parc. č. 398/1 kat. územie Hanigovce, pre stavebníka s odôvodnením, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Taktiež uviedol, že dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom.

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

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

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

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

Podľa § 24 ods. 1 zákona o územnom plánovaní, *záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní, *orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Podľa § 24 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, *na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:*

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptia územného rozvoja Slovenska.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, *príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.*

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.

Odvolací orgán v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní, ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zabezpečiť predmetné záväzné stanovisko samosprávneho kraja, ako príslušného orgánu územného plánovania.

*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 zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1 stavebného zákona) a na jej umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre uskutočnenie stavby. V predmetných podmienkach však absentuje riešenie prístupu k povoľovanej stavbe, prípadne vyjadrenie cestného správneho orgánu.

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. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol správne paragrafové znenia jednotlivých ustanovení stavebného zákona, podľa ktorých postupoval a v súlade s ktorými vydal

stavebné povolenie, nakoľko vo výroku rozhodnutia uvádza § 39 stavebného zákona, pričom v danom prípade ide o spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu správneho uvádzania konkrétneho ustanovenia právneho predpisu vo výroku rozhodnutia, a teda v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona, *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.*

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa neriadil striktne ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona a neurčil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, čím nezabezpečil 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. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný uvedeným sa zaoberať a postupovať v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení.

V danom prípade vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia stavebný úrad v časti stanovenia podmienok uviedol, že stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku/vyjadrení dotknutých orgánov, pričom „nepreklopil“ konkrétne podmienky do napadnutého rozhodnutia, len tieto stanoviská/vyjadrenia vymenoval. Odvolací orgán má za to, že z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, aké konkrétne opatrenia sa majú pri uskutočňovaní stavby dodržať.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v konaniach podľa stavebného zákona je v meritórnych rozhodnutiach povinnosťou stavebného úradu zapracovať podmienky a požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, vrátane požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, do výroku rozhodnutí tak, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

K námietke odvolateľov týkajúcej sa umiestnenia stavby oporného múra a garáže 5 cm od spoločnej hranice pozemku odvolací orgán uvádza, že výstavbou oporného múra a garáže nebude znemožnená výstavba na susednom pozemku odvolateľov, nakoľko stavba sa nachádza v tesnej blízkosti hranice a stavba garáže a oporného múru je jednoduchou stavbou, ktorá nemá charakter obytnej budovy a z predloženého spisového materiálu vyplýva, že jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. V súčasnosti na pozemku odvolateľov nestojí žiadna stavba a v prípade budúcej výstavby rodinného domu odvolateľov umiestnenej 2 m od spoločnej hranice pozemku v zmysle zákona bude dodržaný § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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 § 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant stavby je autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvára predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej užívanie. Nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Preto od účinnosti novely (zákona č. 237/2000 Z.z.) sa mu podľa § 59 písm. e) priznáva postavenie účastníka stavebného konania v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa zmeny odtokových pomerov dažďovej vody odvolací orgán uvádza, že túto námietku považuje za neopodstatnenú. Z predloženej projektovej dokumentácie z 03/2024 v sprievodnej správe, ktorá bola vypracovaná autorizovanou osobou Bc. Blažejom Šarišským z bodu 3.2 a 3.3 vyplýva, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie a odvodnenie je zabezpečené pomocou drenážnej rúry, ktorá je odvádzaná na terén stavebníka.

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

Zistením skutočného stavu vecí 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.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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 vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.


V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody v odvolaní posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie 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 (pätnásty deň vyvesenia je dňom doručenia), ako aj na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Hanigovce a na jej webovom sídle.

**08. 11. 2024**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky

Pečiatka, podpis: Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

### Účastníci konania:

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

### Na vedomie:

1. Ing. Jaroslav Čekan, Hanigovce 87, 082 56 Hanigovce
2. Anna Gerberyová, 082 71 Ďačov 77
3. Ing. Miroslav Šefčík, Ku Surdoku 6048/13, 080 01 Prešov
4. Vladislav Šefčík, 082 43 Sedlice 231
5. Darina Molčanová, 083 01 Jakovany 54
6. Jolana Matvijová, 082 56, Hanigovce 74
7. Jozef Rabatin, 082 76 Torysa 245
8. Peter Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
9. Miroslav Rabatin, Osloboditeľov 292/11, 082 04 Drienov
10. Ján Varholík, 082 56 Hanigovce 40
11. Zdenko Varholík, 082 56 Červenica pri Sabinove 224
12. Lukáš Sabol, 082 76 Torysa 303
13. Mgr. Patrícia Sabolová, 17. novembra 74, 083 01 Sabinov
14. St. dozor: Jozef Kanuščák, Štúrová 16, 082 71 Lipany

15. Projektant: Bc. Blažej Šarišský. Rožkovany 278, 082 71 Lipany

**Dotknuté orgány**

16. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

18. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

19. Slovak Telekom, a.s., Pštová 18, 042 10 Košice

20. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠSOPaK

21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

22. Obec Hanigovce, stavebný úrad, Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves -po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom