



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2022/027990/0084029/PM

V Prešove 06.07.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „odvolací orgán“), na základe odvolania účastníkov konania Ing. Rudolfa Kantoreka a JUDr. Olgy Kantorkovej, obaja bytom Košická 12, 060 01 Kežmarok, právne zastúpených JUDr. Máriou Didekovou, advokátkou, so sídlom Zdravotnícka 2, 058 01 Poprad, IČO: 52 866 742 (ďalej aj ako „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Abrahámovce č. AB-2022/SP/02-OcU zo dňa 11.03.2022 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **z a m i e t a** odvolanie a rozhodnutie obce Abrahámovce č. AB-2022/SP/02-OcU zo dňa 11.03.2022 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Obec Abrahámovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj ako „stavebný úrad“), vydala dňa 11.03.2022 rozhodnutie č. AB-2022/SP/02-OcU, ktorým podľa § 24 ods. 5 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, vyhovel cit.: „*protestu prokurátora č. Pd 105/21/7703-2 zo dňa 03.01.2022 a napadnuté opatrenie obce Abrahámovce v stavebnom konaní č. k. SÚ 4501/2020-Pk zo dňa 08.06.2020 o tom, že obec nemá námietky proti uskutočneniu jednoduchej stavby: „Vidieckeho rodinného domu a dvojgaráže v obci Abrahámovce – časť Pikovce na pozemku parc. č. KN C 445/4, kat. územie Abrahámovce“ ohlasovateľov Ing. Rudolfa Kantoreka s manželkou, na základe ohlásenia jednoduchej stavby zo dňa 28.05.2020*“, zrušila.

Okresná prokuratúra Kežmarok napádané opatrenie navrhla zrušiť z dôvodu nesúladu so zákonom, a to ustanoveniami § 57 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) alebo postupovať podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre v prípade nevyhovenia protestu prokurátora. Z odôvodnenia protestu prokurátorky vyplynulo, že pri preskúmaní zákonnosti vydania súhlasného stanoviska obce, že proti uskutočneniu stavby „Vidiecky rodinný dom a dvojgaráž v obci Abrahámovce – časť Pikovce“ na pozemku reg. CKN parc. č. 445/4 v k. ú Abrahámovce nemá námietky (opatrenie), preskúmavala i konanie a rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020, ktoré vydanému opatreniu predchádzalo, nakoľko z neho vychádzalo v zmysle § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona.

Následne po vyhovení protestu prokurátora stavebným úradom, proti rozhodnutiu č. AB-2022/SP/02-OcU zo dňa 11.03.2022, podali v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolatelia odvolanie, v odôvodnení ktorého okrem iného uvádzajú, cit.:

1. „Dôvodom protestu prokurátora, ktorému obec odvolaním napadnutým rozhodnutím vyhovel, bol nesúlad Opatrenia s § 57 ods. 1 a 2 stavebného zákona. Iný rozpor s iným zákonným ustanovením v proteste prokurátora nie je vo výrokovej časti uvedený a Obec v napadnutom rozhodnutí v podstate sama argumentuje proti vlastnému postupu a úkonom. Odvolatelia nespochybňujú, že došlo k zrušeniu rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré predchádzalo Opatreniu (napokon podali voči nemu odvolanie), avšak opätovne zdôrazňujú, že jediným explicitne vo výroku uvedeným dôvodom protestu prokurátora je tvrdý rozpor Opatrenia s § 57 ods. 1 a 2 stavebného zákona. ...V čom konkrétne z vyššie citovaných zákonných ustanovení došlo k rozporu v Opatrení nie je zrejmé ani z protestu prokurátora, ani z odvolaním napadnutého rozhodnutia, v ktorom sa obec v podstate snaží doplniť či vykonštruovať chýbajúcu argumentáciu prokurátora. ...To, že obec v odvolaním napadnutom rozhodnutí poukazuje na zrušené rozhodnutia o umiestnení stavby, nemôže doplniť chýbajúcu argumentáciu, na podklade ktorej obec zrušila Opatrenie – pretože dôvodom tvrdenej nezákonnosti v zmysle protestu je rozpor s § 57 stavebného zákona.

2. Odvolatelia uvádzajú, že v napadnutom rozhodnutí (ako aj v proteste) sa uvádza, že „pozemná komunikácia je stavbou...Odvolatelia zdôrazňujú, že v tomto smere je konštatovanie prokurátora aj obce v úplnom rozpore so skutočným stavom veci. Na pozemku KN-C parc. č. 514/2, ktorý plní funkciu účelovej komunikácie – jediného prístupu k stavbe odvolateľov, žiadna pozemná komunikácia nie je...táto časť pozemku bola len zarastenou nepriechodnou rokľou...Nespochybniteľným faktom však ostáva neexistencia cesty na pozemku parc. č. 514/2 a očividné obchádzanie či ignorovanie tohto faktu obcou, a to napriek skutočnosti, že obec sama na toto stavebníkov opakovanie upozorňovala – teda, že prístup nie je udržiavaný, niet tam cesty a odvolatelia si majú sami prístup zrealizovať na vlastné náklady...

3. Tejto skutočnosti nasvedčujú aj viaceré zápisy v časti „C“ tarchy na LV č. 1...zriadené k danému pozemku, a to vecné bremená spočívajúce v práve prechodu a prejazdu pre vlastníkov iných pozemkov, resp. v prospech týchto pozemkov.

4. ...obec v odvolaním napadnutom rozhodnutí supljuje chýbajúcu argumentáciu prokurátora v proteste...odvolatelia poukazujú na to, že prokurátor predsa protest Pd 105/21/7703-2 voči Opatreniu vydal už dňa 03.01.2022, teda ešte predtým, ako vyhodnotil za nezákonné rozhodnutie o umiestnení stavby v neskôr vydanom proteste prokurátora č. Pd 104/21/7703-2 zo dňa 04.01.2022 proti rozhodnutiu o umiestnení stavby RD.

5. Zrušenie Opatrenia za takýchto okolností, keď odvolatelia v dobrej viere stavbu takmer dokončili (Príloha 3), pričom z úkonov obce a správania sa jej starostu...nemožno ani náhodou vyvodiť dobrý úmysel a snahu napraviť vraj vzniknuté pochybenie obce. ...namiesto toho hľadá nejakú zámienku na zrušenie rozhodnutí, a to v podobe tvrdeného údajného neadekvátneho prekročenia rozsahu úprav realizovaných v roku 2019 – rozšírenie a navýšenie vjazdu na pozemok odvolateľov až o 1,5 m (Príloha 7), prípade absolútne prehliadanie priam ignorovanie dávno existujúceho pripojenia susediacej účelovej komunikácie na pozemku parc. č. 445/7 na miestnu komunikáciu. ...Obec napriek uvedenému nenaplánovala v rozpočte na tento rok (ani v minulosti) žiadne prostriedky na úpravu cesty na pozemku parc. č. 514/2. Ak by teda eventuálne došlo k zrušeniu rozhodnutí pred dokončením stavby...by mohlo byť zásadne ohrozené dokončenie stavby a jej kolaudácia, čo by mohlo mať pre odvolateľov fatálne finančné i existenčné dôsledky. ...“

Súčasťou predloženého odvolania je i fotodokumentácia prístupu k pozemku stavebníkov, žiadosť o úpravu pozemku zo dňa 23.09.2019, súhlas obecného zastupiteľstva s úpravou prístupu zo dňa 08.11.2019, fotodokumentácia stavu komunikácie v r. 2001, 2005, 2017, 2020 a súčasný stav výstavby rodinného domu, napojenie účelovej komunikácie na parc. č. 445/7, kópia katastrálnej mapy zo dňa 14.02.2022, výzva na vypratanie pozemku zo dňa 29.09.2021 a vyjadrenie k výzve zo dňa 11.10.2021 a stanovisko obce k výstavbe rodinného domu č. 03/2019 SP zo dňa 20.12.2019.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu v súlade s § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie vrátane správneho procesu, ktorý mu predchádzal a predložený spisový materiál vo veci v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi v tejto veci aplikovateľnými, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Odvolatelia Ing. Rudolf Kantorek a manželka JUDr. Oľga Kantorková, obaja bytom Košická 12, 060 01 Kežmarok, podali dňa 28.05.2020 na obec Abrahámovce ohlásenie jednoduchej stavby rodinného domu (násl. ozn. ako „Vidiecky rodinný dom a dvojgaráž v obci Abrahámovce – časť Pikovce“) na pozemku reg. CKN parc. č. 445/4 v k. ú. Abrahámovce.

K návrhu bol priložený výpis z LV č. 246, k. ú. Abrahámovce zo dňa 13.01.2020, Kópia katastrálnej mapy č. 19/2020 K1 zo dňa 13.02.2020, Projekt stavby vypracovaný Ing. arch. Jozefom Figlárom a Ing. arch. Matúšom Figlárom, prehlásenie stavebného dozoru Ing. Vladimíra Dubjela zo dňa 25.05.2020, Súhlas obce Abrahámovce na povolenie a užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. AB-2020/MZ/01-OcU zo dňa 22.04.2020, Rozhodnutie Okresného úradu Kežmarok č. OU-KK-PLO-2020/007422-2-KD zo dňa 21.05.2020, Rozhodnutie o umiestnení stavby „Vidiecky rodinný dom a dvojgaráž v obci Abrahámovce – časť Pikovce“ na pozemku parc. č. KN C 445/4, kat. územie Abrahámovce č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 a Vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k projektovej dokumentácii č. 227826/2020 zo dňa 14.04.2020.

Následne vydal stavebný úrad verejnou vyhláškou dňa 08.06.2020 opatrenie č. SÚ 4501/2020-Pk, ktorým podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona oznámil odvolateľom ako stavebníkom, že nemá námietky proti uskutočneniu jednoduchej stavby „Vidiecky rodinný dom a dvojgaráž v obci Abrahámovce – časť Pikovce“ na pozemku reg. CKN parc. č. 445/4, k. ú. Abrahámovce s jej základnými charakteristickými údajmi a podmienkami pre výstavbu, špecifikovanými v predmetnom oznámení, pre oznamovateľov (ďalej aj ako „stavebníkov“ v prísl. tvare) Ing. Rudolfa Kantorka a manželku JUDr. Oľgu Kantorkovú, rod. Horváthovú, spoločne bytom Košická 12, Kežmarok, vrátane vyjadrenia, podľa ktorého, cit.: „*Dokončenú stavbu rodinného domu a garáže možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom. ..Toto ohlásenie nahrádza v zmysle § 55 ods. 2a) stavebné povolenie...*“

Predmetné oznámenie bolo vyvesené dňa 10.06.2020 a zvesené dňa 25.06.2020.

Dňa 08.12.2021 bol obcou Abrahámovce podaný podnet na príslušnú Okresnú prokuratúru v Kežmarku na preskúmanie zákonnosti postupu stavebného úradu obce Abrahámovce vo veci vydania územného rozhodnutia č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 o umiestnení stavby „Vidiecky rodinný dom a dvojgaráž v obci Abrahámovce – časť

Pikovce“ na pozemku reg. CKN parc. č. 445/4, k. ú. Abrahámovce, z dôvodu nedodržania príslušných ustanovení zákona č. 134/1961 Zb. o premávke na pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z.n.p. pri jeho vydávaní, v spojení s preskúmaním vydaného opatrenia Obce Abrahámovce č. SÚ 4501/2020-Pk zo dňa 08.06.2020 k ohláseniu jednoduchej stavby predmetného rodinného domu z obdobných dôvodov. Obec Abrahámovce opätovne navrhla uplatniť príslušné prokurátorské opatrenia – podanie protestu prokurátora voči rozhodnutiu o umiestnení stavby č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 a voči opatreniu na ohlásenie jednoduchej stavby č. 4501/2020-Pk zo dňa 08.06.2020 z dôvodu nezákonnosti ich vydania.

Po predložení požadovaného spisového materiálu v predmetnej veci, Okresná prokuratúra Kežmarok podala protest prokurátora č. Pd 105/21/7703-2 zo dňa 03.01.2022 proti opatreniu obce Abrahámovce č. 4501/2020 Pk zo dňa 08.06.2020 podľa § 22 ods. 1 písm. a), § 23 ods. 1 a § 24 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v z. n. p. (zákona o prokuratúre) v stavebnej veci z dôvodu jeho nesúladu s § 57 ods. 1 a 2 stavebného zákona a navrhla podľa § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre, aby obec Abrahámovce svoje rozhodnutie (opatrenie), proti ktorému protest smeruje zrušila a v prípade, ak by protestu úplne nevyhovela, postupovala podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre.

Okresná prokuratúra Kežmarok napádané opatrenie navrhla zrušiť z dôvodu jeho vydania v rozpore so zákonom, keďže v rozpore s § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), § 140b ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 3b ods. 1, § 3b ods. 3 a § 3b ods. 4 zákona č. 135/1967 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bolo územné rozhodnutie č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 vydané bez vyžiadania záväzného stanoviska cestného správneho orgánu podľa § 3b ods. 3 cestného zákona, a toto nezákonne vydané rozhodnutie a územné konanie, v ktorom bolo vydané, predchádzalo samotnému vydaniu opatrenia č. 4501/2020 Pk zo dňa 08.06.2020. Predmetné opatrenie z citovaného územného rozhodnutia vychádzalo a priamo naň nadväzovalo. Zároveň bolo v zmysle odôvodnenia protestu prokurátora potrebné odstrániť nezákonnosť spočívajúcu v realizácii úprav miestnej cesty, ktorá plní zároveň funkciu prístupovej cesty bez povolenia, resp. ohlásenia podľa § 16 cestného zákona.

Zo spisového materiálu vyplýva, že postup Okresnej prokuratúry Kežmarok v predmetnej veci bol preskúmaný aj príslušnou Krajskou prokuratúrou v Prešove bez konštatovania nezákonnosti jej postupu v predmetnej veci.

Stavebný úrad upovedomil o proteste prokurátora účastníkov konania verejnou vyhláškou č. AB-2022/SP/02-OcU zo dňa 09.02.2022 a poučil ich o možnosti vyjadriť sa k podanému protestu do 5 dní odo dňa jej doručenia, vrátane poučenia, že na neskôr podané vyjadrenie sa nebude prihliadať.

K podanému protestu sa vyjadrili stavebníci prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyjadrením zo dňa 25.02.2022, v ktorom uvádzajú obdobné dôvody svojho nesúhlasu s vydaným protestom, ako sú uvedené v odvolaní.

Následne obec Abrahámovce, ako príslušný stavebný úrad, v súlade s podaným protestom prokurátora, vydala dňa 11.03.2022 rozhodnutie č. AB-2022/SP/02-OcU, ktorým podľa § 24 ods. 5 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, vyhovela, cit.: „*protestu prokurátora č. Pd 105/21/7703-2 zo dňa 03.01.2022 a napadnuté opatrenie obce Abrahámovce v stavebnom konaní č. k. SÚ 4501/2020-Pk zo dňa 08.06.2020 o tom, že obec nemá námietky proti uskutočneniu jednoduchej stavby: „Vidieckeho rodinného domu a dvojgaráže v obci Abrahámovce – časť Pikovce na pozemku parc. č. KN C 445/4, kat.*

územie Abrahámovce“ ohlasovateľov Ing. Rudolfa Kantoreka s manželkou, na základe ohlásenia jednoduchej stavby zo dňa 28.05.2020“, zrušila.

Odvolací orgán obdržal dňa 06.05.2022 spisový materiál spolu s odvolaním stavebníkov a vyjadrením stavebného úradu k veci, v ktorom uvádzal obdobné argumenty ako v odôvodnení rozhodnutia č. AB-2022/SP/02-OcU zo dňa 11.03.2022.

Po preskúmaní príslušného spisového materiálu týkajúceho sa rozhodnutia č. AB-2022/SP/02-OcU zo dňa 11.03.2022, v spojení s oboznámením sa so stavom veci, dospel odvolací orgán k záveru, že obec Abrahámovce nepochybila pri vydávaní predmetného rozhodnutia a postupovala v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o prokuratúre v spojení s ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami a ustanoveniami cestného zákona.

K postupu stavebného úradu v predmetnej veci odvolací orgán uvádza:

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 39 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa prvej vety § 39a ods. 5 stavebného zákona, stavebný úrad môže v rozhodnutí o umiestnení jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby určiť, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2.

Podľa § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, ohlásenie stavebnému úradu postačí pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí.

Podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona, stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona, stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), k písomnému oznámeniu pripojí overenú projektovú dokumentáciu. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak. Ohlásenú reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², môže stavebník začať uskutočňovať len do jedného roka odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona, oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.¹ⁿ) Stavebný úrad na to v oznámení upozorní stavebníka vrátane povinnosti dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.

Podľa § 5 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., k ohláseniu drobnej stavby sa pripojí a) doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku, b) jednoduchý situačný výkres v dvoch vyhotoveniach, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb a stavebné riešenie stavby, c) jednoduchý technický opis stavby, d) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

Podľa § 3b ods. 1 cestného zákona, O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

Podľa § 3b ods. 3 cestného zákona, Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu,^{2aa}) ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom.^{2ab}) Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Vychádzajúc z ustanovenia § 39a ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad môže v územnom rozhodnutí o umiestnení jednoduchej stavby určiť, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie v zmysle § 55 ods. 2 stavebného zákona.

Samotný postup pri vybavovaní ohlásenia v zmysle § 57 ods. 1 stavebného zákona, nie je správnym konaním v zmysle správneho poriadku, ale ide o zjednodušený administratívny povoľovací postup, ktorý sa riadi všeobecnými zásadami správneho poriadku.

Stavebný úrad v podmienke č. 7 územného rozhodnutia č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 o umiestnení predmetnej stavby určil, že túto stavbu je možné realizovať na základe ohlásenia v zmysle § 55 ods. 2 stavebného zákona. Odvolací orgán sa vo svojom rozhodnutí č. OU-PO-OVBP2.2022/026382/0081950/PM zo dňa 29.06.2022 stotožnil s právnym názorom Okresnej prokuratúry Kežmarok, vyjadreným v proteste č. Pd 104/21/7703-2 zo dňa 04.01.2022, ako aj s rozhodnutím stavebného úradu č. AB-2022/SP/01-OcU zo dňa 23.02.2022, ktorým vyhovel uvedenému protestu prokurátora, nakoľko predmetné územné rozhodnutie nevychádzalo z náležite zisteného stavu veci, najmä s ohľadom na absenciu záväzného stanoviska cestného správneho orgánu.

V danom prípade podanie ohlásenia jednoduchej stavby stavebníkmi, ako aj vydanie oznámenia č. SÚ 4501/2020-Pk zo dňa 08.06.2020 stavebným úradom možno pokladať za predpokladaný následok vydaného územného rozhodnutia č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 v zmysle jeho podmienky č. 7. Vzhľadom na skutočnosť, že toto rozhodnutie bolo v zásade vydané v rozpore s § 3 ods. 5 správneho poriadku najmä z dôvodu absencie záväzného stanoviska cestného správneho orgánu v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona, stavebný úrad mal pri vybavovaní predmetného ohlásenia tento nedostatok územného rozhodnutia zhojiť tým, že mal vyzvať ohlasovateľov (stavebníkov) na doplnenie ohlásenia v zmysle § 5 ods. 2 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a teda mal ich zaviazat' k predloženiu rozhodnutia cestného správneho orgánu v zmysle § 3b ods. 1 cestného zákona. Z dôvodu absencie uvedeného „vyjadrenia“ cestného správneho orgánu, nemožno považovať predmetné oznámenie stavebného úradu č. SÚ 4501/2020-Pk zo dňa 08.06.2020 za vydané v súlade so zákonom.

V zmysle uvedeného sa odvolací orgán stotožňuje s právnym záverom stavebného úradu ako aj Okresnej prokuratúry Kežmarok o dôvodnosti zrušenia predmetného oznámenia stavebného úradu k ohláseniu jednoduchej stavby, avšak argumentácia Okresnej prokuratúry v Kežmarku opierajúca sa o ustanovenia stavebného zákona, ktoré sa vzťahujú výlučne na konanie o umiestnení stavby, mala obsahovať i odkaz na nedodržanie ustanovenia § 5 ods. 2 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

Podľa § 88b stavebného zákona, *ustanovenia § 88a ods. 1 až 6 sa nevzťahujú na konanie o stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením.* 8a) *Na opakované konanie o žiadosti o stavebné povolenie sa primerane vzťahujú § 58 až 66.*

Nakoľko došlo k zrušeniu právoplatného územného rozhodnutia č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 ako i k zrušeniu opatrenia č. 4501/2020 Pk zo dňa 08.06.2020, bolo by zo strany stavebného potrebné zvážiť postup podľa § 88b ods. 1 stavebného zákona a v uvedenom zmysle prihladiť na práva odvolateľov ako stavebníkov nadobudnuté v predchádzajúcich konaniach dobromyseľne. Opomenutie záväzného stanoviska obce Abrahámovce ako cestného správneho orgánu, ktorý bol nosným dôvodom pre zrušenie právoplatného územného rozhodnutia a následne vydaného opatrenia nemôže byť na ťarchu stavebníkov aj z dôvodu, že v danom prípade títo nadobudli napadnutým rozhodnutím a následným opatrením práva v dobrej viere. V novom konaní je stavebný úrad povinný vysporiadať sa so všetkými nedostatkami predchádzajúcich konaní a zároveň zhodnotiť nový skutkový stav umiestnenia stavieb na novovytvorených parcelách.

Odvolací orgán *pro futuro* upozorňuje na dodržiavanie správnej formy oznamovania písomností prostredníctvom verejnej vyhlášky.

Podľa § 24 ods. 1 správneho poriadku, „*Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*“

Podľa § 25 ods. 2 správneho poriadku, „*Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*“

V zmysle uvedeného odvolací orgán poukazuje na nesprávny postup stavebného úradu pri doručovaní dôležitých písomností, ktoré doručoval formou verejnej vyhlášky. Písomnosť sa považuje za doručení a právne **účinky doručenia nastávajú až uplynutím 15. dňa** odo dňa vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli správneho orgánu. Stavebný úrad oznamoval dôležité písomnosti vrátane rozhodnutia vo veci verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej tabuli obce, avšak tieto písomnosti zvesoval už v 15. deň. Takéto konanie je v rozpore s ustanovením § 25 ods. 2 správneho poriadku a nemôže zakladať právne účinky riadneho doručenia, nakoľko *de facto* písomnosť nebola riadne doručená (oznámená). Správny orgán preto musí písomnosť doručovanú vo forme verejnej vyhlášky ponechať na úradnej tabuli plných 15 dní, minimálne.

Záverom, odvolací orgán upozorňuje obec Abrahámovce na dôsledné dodržiavanie ustanovení správneho poriadku v spojení s ustanoveniami stavebného zákona, na riadne a zákonné dodržiavanie lehôt a oznamovanie písomností formou verejnej vyhlášky a ich riadne doručovanie, nakoľko takýmto konaním mohlo dôjsť k porušeniu práv účastníkov konania na uplatnenie svojich práv.

K námietkam odvolateľa formulovaným v odvolaní odvolací orgán uvádza:

K prvej námietke odvolací orgán poukazuje na svoje vyššie uvedené odôvodnenie, z ktorého vyplýva povinnosť stavebného úradu zaoberať sa tvrdenými skutočnosťami, t.j. zabezpečiť „zlegalizovanie“ prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti odvolateľov tak, aby mohli požiadať o zákonné a bezpečné napojenie v spojení s novým stavebným konaním predmetných stavieb.

K druhej námietke týkajúcej sa neexistencie pozemnej komunikácie je nevyhnutné odkázať na odôvodnenie stavebného úradu uvedené v rozhodnutí č. AB-2022/SP/01-OcU zo dňa 23.02.2022 a na odôvodnenie podaného protestu prokurátora č. Pd 104/21/7703-02 zo dňa 04.01.2022, v zmysle ktorých sú stanovené jasné podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby rodinného domu a dvojgaráže pre odvolateľov, po splnení tam uvedených zákonných predpokladov. Tieto v konaní splnené neboli, a preto bolo vydané územné rozhodnutie č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020, následne i predmetné opatrenie č. SÚ 4501/2020-Pk zo dňa 08.06.2020 v rozpore so zákonom, na základe čoho museli byť zo strany stavebného úradu po podanom proteste aj zrušené.

Na druhej strane, tvrdenie odvolateľov, že cesty niet je v rozpore so skutočnosťou, nakoľko je predmetný pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností pod kódom 22, t.j. pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Nakoľko je táto nehnuteľnosť v neudržiavanom stave, je potrebné zo strany stavebného úradu a obce

Abrahámovce, ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti, vykonať kroky smerujúce k zabezpečeniu bezpečného prístupu po jej prechode k okolitým nehnuteľnostiam. Tak ako už odvolací orgán konštatoval vo svojom odôvodnení, stavebný úrad by sa mal zaoberať otázkou zákonného umiestnenia miestnej komunikácie na parcele reg. CKN parc. č. 514/2 k. ú. Abrahámovce, s jej následným stavebným povolením v zmysle ustanovení stavebného zákona.

Odvolací orgán si zo strany stavebného úradu vyžiadal dodanie fotodokumentácie namietanej prístupovej cesty zo dňa 18.05.2022, z ktorej vyplýva, že táto nehnuteľnosť je vysypaná kamenivom do spevnenej podoby, avšak v takých výškových pomeroch, smerujúc k nehnuteľnosti odvolateľov, ktoré vo vzťahu k jej zvyšnej časti, cez ktorú je zabezpečený prístup k susedným nehnuteľnostiam, môžu ovplyvniť prístup k susediacim pozemkom.

Je teda zrejmé, že odvolatelia si nehnuteľnosť pripadajúcu na „miestnu komunikáciu“ upravili do podoby, ktorá je výhodná len pre užívanie ich rodinného domu, čím došlo k znevýhodneniu ostatných susedných nehnuteľností vo vzťahu k ich prístupu, nehovoriac o možnosti vzniku zmenených odtokových pomeroch, ktoré takou činnosťou mohli nastať. Tieto skutočnosti je preto stavebný úrad povinný preskúmať aj v zmysle ustanovenia § 16 cestného zákona, ktorý uvádzal i vydaný protest prokurátora č. Pd 104/21/7703-02 zo dňa 04.01.2022 a č. Pd 105/21/7703-2 zo dňa 03.01.2022 .

To, že bol odvolateľom daný súhlas s údržbou nehnuteľnosti na zabezpečenie prístupu k ich nehnuteľnosti neznamená, že tento prístup bolo možné upraviť do podoby znevýhodňujúcej ostatných jej užívateľov, a teda nie je možné tolerovať akékoľvek konanie a úpravy nehnuteľností zo strany odvolateľov, bez príslušných povolení.

Vo vzťahu k tretej námietke k zriadeným vecným bremenám odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že na LV č. 1, obec Abrahámovce, k. ú. Abrahámovce, vo vzťahu k parcele reg. CKN parc. č. 514/2, k. ú. Abrahámovce, viazne iba vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena: Východoslovenská distribučná, a.s., a to v povinnosti strpieť právo vstupu na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia. Žiadne iné vecné bremená, podľa namietaných tvrdení odvolateľov, sa k uvedenej nehnuteľnosti neviažu.

K štvrtej námietke poukazujúcej na suplovanie argumentácie stavebným úradom sa s uvedenou argumentáciou odvolateľov odvolací orgán nestotožňuje, nakoľko tak stavebný úrad ako i Okresná prokuratúra Kežmarok vo svojom proteste jasne odôvodnili, z akých dôvodov bolo potrebné rozhodnúť tak, ako uviedli vo výrokovej časti a jasne sa v odôvodnení i s námietkami účastníkov konania stavebný úrad vysporiadal, pričom odvolací orgán vníma koreláciu medzi výrokom a odôvodnením protestu Okresnej prokuratúry Kežmarok, bez potreby bližšieho popisu stavebným úradom, tak ako už to popísal horeuvedeným spôsobom. To, že stavebný úrad rozšíril svoje odôvodnenie o ďalšie skutočnosti, opierajúc sa o ustanovenia právnych predpisov, z ktorých jeho rozhodnutie vychádzalo je práve posilnením právnej istoty a garancie náležitého zdôvodnenia rozhodnutia vo veci samej tak, aby všetci účastníci konania poznali, na akých dôvodoch je založené rozhodnutie správneho orgánu. Odôvodnenie má poskytovať skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, čo v danom prípade bolo zachované.

Námietku časového vydania prokurátorských protestov odvolací orgán považuje za irelevantnú vzhľadom na celkový skutkový stav oboch preskúmaných vecí, ktorý bol zrejmý, a z ktorých Okresná prokuratúra Kežmarok vychádzala už v čase vydania protestu prokurátora tak dňa 03.01.2022 ako aj 04.01.2022. Územné konanie o umiestnení stavby a následné vydané opatrenie na seba skutkovo i právne nadväzovali a nie je ich možné od

seba oddeliť a posudzovať úplne samostatne, ale vo vzájomných súvislostiach. Tak je tomu i v prípade preskúmania predmetnej veci odvolacím orgánom.

K poslednej námietke odvolateľov vo vzťahu k dobromyseľne nadobudnutým právam odvolací orgán zaujal svoje stanovisko vyššie uvedeným spôsobom.

Ohľadne námietky prekročenia rozsahu úprav prístupovej cesty je opätovne nevyhnutné poukázať na skutočnosť, že ani udržiavacie práce nemôžu zasahovať do práv a oprávnených záujmov vlastníkov okolitých pozemkov. Zo spisového materiálu týkajúceho sa územného rozhodnutia č. SÚ 3608/2020-Pk zo dňa 08.04.2020 a podaného protestu prokurátora č. Pd 104/21/7703-2 zo dňa 04.01.2022 ako i s predloženou fotodokumentáciou zo dňa 18.05.2022 odvolaciemu orgánu vyplýva, že odvolatelia upravili prístup k svojej nehnuteľnosti takým spôsobom, ktorý môže ovplyvniť výškové a odtokové pomery v území, a preto je nevyhnutné sa touto skutočnosťou opätovne zaoberať a prijať rozhodnutie v súlade s ustanoveniami cestného a stavebného zákona tak, aby sa v čo najväčšej miere minimalizovali negatívne vplyvy takýchto úprav na okolie.

Tak, ako už bolo vyššie uvedené a pre doplnenie a zhodnotenie skutkového stavu veci je potrebné dodať, že súčasný stav miestnej komunikácie reg. ČKN parc. č. 514/2 nie je vyhovujúci, a preto sa touto skutočnosťou musí obec Abrahámovce ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti riadne zaoberať.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a nezistil v procesnoprávnom konaní stavebného úradu také závažné nedostatky, pre ktoré by posúdil jeho postup ako nesprávny a vydané rozhodnutie za nezákonné. Stavebný úrad konal plne v súlade s ustanoveniami zákona o prokuratúre, stavebného zákona, správneho poriadku a najmä cestného zákona, za účelom dosiahnutia zákonného stavu.

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

P o u č e n i e :

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.

Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru
v zastúpení Ing. Janka Dobiašová
vedúca oddelenia územného plánovania

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk), na úradnej tabuli obce Abrahámovce a na webovom sídle obce Abrahámovce, ak ho má zriadené.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2022/027990/0084029/PM

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. JUDr. Mária Dideková, advokátka, Zdravotnícka 2, 058 01 Poprad
2. Ing. arch. Jozef Figlár, Hviezdoslavova 19, Kežmarok, zodpovedný projektant
3. Okresná prokuratúra Kežmarok, Michalská 3493/8a, 060 01 Kežmarok
4. Obec Abrahámovce, Abrahámovce 56, 059 72 – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom