



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 samostatných, avšak obsahovo totožných odvolaní Mgr. Juliana Janeva, bytom Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce a Anny Janevovej, bytom Vranovská cesta 982/25, 094 02 Kvakovce (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Kvakovce č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2023 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zamieta odvolanie** a rozhodnutie obce Kvakovce č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2023 **potvrďuje**.

Odôvodnenie:

Obec Kvakovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydala dňa 22.03.2024 podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) rozhodnutie č. KVA-282/81/2024-2200/2024, ktorým v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním rozhodla o povolení stavby „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku registra C KN parc. č. 1910/25, k. ú. Kvakovce, pre stavebníka: RegeGastro, s.r.o., so sídlom Hlavná 2992/10, Prešov (ďalej aj ako „stavebník“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolatelia samostatné, avšak obsahovo totožné odvolania zo dňa 31.03.2024, v ktorých citujú ust. § 117, § 37, § 62, § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 54 ods. 2 správneho poriadku. Zároveň namietajú, že vydané stavebné povolenie je arbitrárne, že správny orgán postupoval v rozpore s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR a že predmetná vec vykazuje nulitosť právneho aktu.

Odvolatelia zastávajú názor, že predmetné stavebné povolenie bolo vydané neoprávnenou osobou, t.j. osobou, ktorá síce má s obcou uzatvorenú Dohodu o vykonaní práce č. KVA-1725/376/2022-1725/2022 zo dňa 14.07.2022, avšak predmetom tejto dohody nie je vypracovanie stavebných povolení. Namietajú, že u tejto osoby absentuje osobitný kvalifikačný predpoklad, a teda majú za to, vydané stavebné povolenie je nulitným právnym aktom.

Odvolatelia ďalej uvádzajú, že stavebný úrad nerešpektoval ich žiadosť zo dňa 04.03.2024, ktorou žiadali o doručenie vyjadrení dotknutých orgánov a účastníkov konania.

Namietajú, že stavebný úrad postupoval svojvoľne a nezákonne, keď v danom prípade použil doručovanie verejnou vyhláškou. Podľa odvolateľov na to neboli splnené podmienky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona.

Odvolatelia ďalej tvrdia, že stavebný úrad sa absolútne nevysporiadal s námietkami účastníka konania, aj keď v stavebnom povolení uviedol, že námietku č. 5 akceptoval, k námietkam č. III d) a 7 sa nevyjadruje a ostatné námietky zamietla.

Poukazujú na skutočnosť, že v danom prípade absentuje stanovisko príslušného cestného správneho orgánu k dopravnému napojeniu predmetu stavebného povolenia na cestu v zmysle § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.

Uvádzajú, že napadnuté rozhodnutie obsahuje vyjadrenia dotknutých štátnych orgánov, ktoré sú však z obdobia, kedy stavebník podával žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Stavebný úrad tvrdí, že oznámenie o začatí konania im bolo doručené, avšak v napadnutom rozhodnutí nie je uvedené, kedy im oznámenie bolo doručené a či sa tieto orgány vyjadrili. Z uvedeného podľa odvolateľov nie je zjavné, či neexistujú rozpory v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona. Takýto postup stavebného úradu považujú odvolatelia za nesplnenie ust. § 62 ods. 3 stavebného zákona, a teda za postup v rozpore so zákonom.

Poukazujú na námietku č. 4 účastníka konania, že sa stavebný úrad nevysporiadal s tým, že projektant uviedol kapacitu 17 osôb na streche stavby, pričom stavebník podal čestné prehlásenie ohľadom 19 osôb na streche stavby. Tu je podľa odvolateľov potrebná odpoveď OR HaZZ Vranov nad Topľou.

Ďalej poukazujú na námietku č. 10 účastníka konania, že sa stavebný úrad nevysporiadal so schodišťom – kotvenie, schody, základy, elektroinštalácia. Stavebný úrad uvedené odkázal na projektanta, čo je podľa odvolateľov nezákonný a alibistický postup.

Uvádzajú, že námietka k zastavanosti pozemku bola taktiež zamietnutá, poukazujú pritom na výkres projektanta, kde je na každej situácii iný rozmer terasy a celkovej zastavanosti. Tvrdia, že predmetná stavba presahuje 300 m², pričom do samotnej zastavanosti je potrebné započítať nielen samotnú stavbu, ale aj dlažbu a oporný múr, čo zásadne ovplyvňuje podiel zelene na predmetnom pozemku. Poukazuje pritom na Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce, schválené uznesením č. 420/2021 zo dňa 20.12.2021, ktorými boli zmenené podmienky zastavanosti a taktiež došlo k zmene druhu pozemku.

Vzhľadom na uvedené, odvolatelia považujú celé konanie stavebného úradu za pochybné. Tvrdia, že územný plán obce sa upravil pre potreby jedného vlastníka – stavebníka, v mene ktorého koná poslanec obecného zastupiteľstva obce.

Ďalej odvolatelia vyslovene zakazujú stavebníkovi, aby vstupoval na ich pozemok, aby narúšal alebo znehodnocoval ich pozemok, či už stavebnou činnosťou, zásahom ťažkých mechanizmov alebo návštevníkmi dokončenej stavby.

Namietajú podmienku č. 43 stavebného povolenia, v ktorej sa uvádza, že stavebník zamedzí vytekaniu vôd z rúry, avšak nie je zjavné, či ide o dažďové vody alebo nie a akým spôsobom budú dažďové vody odvádzané.

Poukazujú na absenciu situačného výkresu, ktorý nie je súčasťou verejnej vyhlášky. Priložený je síce koordinačný výkres z apríla 2022, ktorý nie je totožný s aktuálnym stavom.

Záverom uvádzajú, že napadnuté stavebné povolenie vykazuje zásadné zákonné nedostatky, a preto žiadajú odvolací orgán, aby ho zrušil.

Stavebný úrad upovedomením č. KVA-282/81/2024-2505/2024 zo dňa 25.04.2024 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nim vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho sprievodným listom č. KVA-282/81/2024-2722/2024 zo dňa 23.05.2024 (doručený dňa 31.05.2024) spolu s kompletným spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je stanovisko obce č. KVA-282/81/2024-2722/2024 zo dňa 23.05.2024 k podaným odvolaniam, v ktorom uvádza, že zvolil doručovanie verejnou vyhláškou z dôvodu, že zákon neupravuje, čo treba považovať za „zvlášť rozsiahlu stavbu“ a za „veľký počet účastníkov konania“. Tieto otázky sa posudzujú v každom konkrétnom prípade osobitne. Ďalej uvádza, že v súlade s § 33 správneho poriadku dal účastníkom konania možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia, ktorú odvolateľ využil, s obsahom spisu sa oboznámil, preto jeho následné vyžiadanie si vyjadrení nemalo podľa stavebného úradu svoje opodstatnenie. Uvádza, že pozemok je prístupný zo severnej strany, z existujúcej prístupovej komunikácie a že pozemok, na ktorom bude umiestnená navrhovaná stavba, nebude dopravne napojený na cestu vjazdom. Ide o plážový objekt a takého napojenie nie je v danom prípade, podľa názoru stavebného úradu, potrebné. Stavebný úrad tiež uvádza, že napadnuté rozhodnutie vydal ako vecne a miestne príslušný, so všetkými náležitosťami podľa § 47 správneho poriadku. Tvrdí, že v konaní sa riadne vysporiadal s námietkami účastníkov konania, popísal predložené doklady a pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzal zo zásady hospodárnosti a zásady rýchlosti konania, a to výberom optimálnych nástrojov bez opakovaného zaobstarávania dôkazov. K príprave rozhodnutia uvádza, že toto bolo vypracované na základe dohody o vykonaní práce kvalifikovaným pracovníkom s dlhoročnou praxou a s osvedčením na samostatné zabezpečovanie odborných činností v oblasti územného plánovania a stavebnej správy. Stavebný úrad má zo, že odvolania sú tendenčné, neopodstatnené a bez relevantného odôvodnenia. Odvolatelia vo svojich odvolaniach neuvádzajú žiadne svoje práva, ktoré by mohli byť navrhovanou stavbou dotknuté. Novú prevádzku vnímajú ako svoju konkurenciu, v dôsledku ktorej bude vytváraný flak na kvalitu a najmä na ceny tovarov.

Vzhľadom na uvedené navrhuje stavebný úrad odvolaciemu orgánu, aby napadnuté rozhodnutie potvrdil a podané odvolania zamietol.

Regionálny úrad Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, 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, ako aj s dôvodmi odvolateľov a zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 06.02.2024 na obec Kvakovce žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním na stavbu: „Bar U Námorníka“ na pozemku registra C KN parc. č. 1910/25, k. ú. Kvakovce.

Prílohou uvedenej žiadosti je doklad o zaplatení správneho poplatku zo dňa 15.02.2024; projektová dokumentácia z 04/2022 na stavbu Bar U Námorníka; projektová dokumentácia z 12/2023 na stavbu Žumpa + kanalizačné pripojenie; projektová dokumentácia z 02/2023 na stavbu Studňa + vodovodné pripojenie; Protipožiarné zabezpečenie stavby z 01/2024; Statické riešenie z 04/2022; záväzné stanovisko Okresného úradu Vranov nad Topľou, OSŽP č. OU-VT-OSZP-2022/007311-002 zo dňa 18.07.2022; stanovisko SVP, š.p. č. CS SVP OZ KE 4/2022/71 zo dňa 18.07.2022; záväzné stanovisko Okresného úradu Vranov nad Topľou, OSŽP č. OU-VT-OSZP-2022/007200-002 zo dňa 25.07.2022; vyjadrenie Okresného úradu Prešov, OSŽP č. OU-PO-OSZP2-2022/056381-004 zo dňa 11.11.2022; záväzné stanovisko RÚVZ so sídlom vo Vranove nad Topľou č. RÚVZVT/OHVBPVKV/32/202/2023 zo dňa 13.01.2023; stanovisko Okresného úradu Vranov nad Topľou, OSŽP č. OU-VT-OSZP-2022/007526-002 zo dňa 22.07.2022; vyjadrenie Okresného úradu Vranov nad Topľou, OSŽP č. OU-VT-OSZP-2022/009319-03 zo dňa 16.09.2022; stanovisko Okresného úradu Vranov nad Topľou, OSŽP č. OU-VT-OSZP-2023/004694-03 zo dňa 13.04.2023; súhlas Okresného úradu Vranov nad Topľou, OSŽP č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02 zo dňa 29.05.2023; rozhodnutie Okresného úradu Vranov nad Topľou, OSŽP č. OU-VT-OSZP-2023/007457-05 zo dňa 04.07.2023; stanovisko RÚVZ so sídlom vo Vranove nad Topľou č. RÚVZVT/OHŽPaZ/3230/3146/2023 zo dňa 09.06.2023; rozhodnutie obce Kvakovce č. KVA-412/114/2019-583/2019 zo dňa 18.04.2019, právoplatné dňa 19.05.2019; stanovisko VSD, a.s. č. NPP/3442/2019 zo dňa 10.06.2019; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612324526 zo dňa 08.09.2023; vyjadrenie VSD, a.s. č. 63/2024 zo dňa 17.01.2024; Záverečná správa z hydrogeologického prieskumu z 01/2023; Inžinierskogeologický posudok z XII.2023; stanovisko OR HaZZ vo Vranove nad Topľou č. ORHZ-VT1-2024/000283-009 zo dňa 06.02.2024.

Stavebný úrad oznámením č. KVA-282/81/2024-289/2024 zo dňa 08.02.2024 oznámil v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom

a účastníkom konania a v súlade s § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné. Zároveň ich upozornil na možnosť dať sa zastupovať v konaní advokátom alebo iným zástupcom a na možnosť nahliadnutia do spisového materiálu.

Dňa 07.03.2024 a dňa 08.03.2024 boli na stavebný úrad doručené samostatné, avšak obsahovo totožné námietky účastníkov konania Anny Janevovej, bytom Vranovská cesta 982/25, 094 02 Kvakovce a Mgr. Juliana Janeva, bytom Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce, v ktorých uvádzajú, že postup stavebného úradu je podľa ich názoru nielen pochybný, ale aj v rozpore s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Stavebný úrad je povinný pri svojom postupe pridržať sa tzv. zásady materiálnej pravdy, a nie na základe ničím nepodložených a vyfabulovaných predstáv. Namietajú, že v postupe stavebného úradu absenteje dôvodnosť použitia § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona. Poukazujú na skutočnosť, že obec Kvakovce upravovala územný plán obce iba v jednom bode, a to v koeficiente zastavanosti prostredníctvom zmeny a doplnku č. 1 ÚPN obce v bode 3.2.2.6.2.. Účastníci konania ďalej namietajú, že stanovisko RÚVZ je vydané pre územné konanie, ie pre územné spojené so stavebným konaním; že OÚ VnT, OSŽP vydal súhlas k žumpe, pričom v stanovisku sa odzrkadľuje na dokumentáciu vypracovanú Vladimírom Fedorom, avšak projektová dokumentácia je v danom prípade vypracovaná Vladimírom Gajdošom a že v projekte absenteje čestné prehlásenie o jestvujúcej studni, čo bolo podmienkou odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 16.09.2022. Namietajú, že sociálne zariadenie pre imobilných je naprojektované v rozpore s vyhláškou č. 532/2002 Z. z., že protipožiarné zabezpečenie stavby hovorí o neprekročení 17 osôb, avšak čestné vyhlásenie stavebníka obsahuje údaj, že na terase nebude viac ako 19 osôb. Poukazujú na to, že technická správa predpokladá spotrebu vody na 2 zamestnancov, avšak nikde sa nepredpokladá potreba za hostí, ktorí budú nielen na terase, ale aj na prízemí zariadenia. Takže predpokladaná potreba vody za sezónu podľa účastníkov konania nezodpovedá skutočnému stavu veci a taktiež nereflektuje predpokladané zrážky. Ďalej uvádzajú, že projektová dokumentácia obsahuje viacero rozporných údajov k zastavanosti pozemku a vo vzťahu k výškovým kótam. Namietajú, že v projektovej dokumentácii absenteje koordinačný výkres, elektroinštalácia a bleskozvod, schodište, ktoré vedie na terasu, informácia o spevnených plochách na chodník pre imobilných a parkovanie, ktoré nie je vysporiadané. Uvádzajú, že podľa inžiniersko-geologického posudku majú byť základy silne armované, no podľa projektu statiky sú základy navrhnuté z prostého nearmovaného betónu.

Záverom uvádzajú, že svojím vyjadrením poukazujú na pochybenia, ako aj na kolíziu s dotknutými právnymi predpismi. Účastníci konania chcú týmto vyjadrením dať obraz veci nielen stavebnému úradu, ale aj príslušným dotknutým štátnym orgánom, aby sa tieto s ich námietkami vysporiadali, resp. vydali nové stanoviská a zabezpečili tak súlad stavby s právnymi predpismi.

Prílohou námietok je fotodokumentácia.

Dňa 07.03.2024 a dňa 08.03.2024 boli na stavebný úrad doručené samostatné, avšak obsahovo totožné žiadosti odvolateľov, ako účastníkov konania, zo dňa 06.03. 2024 a zo dňa 07.03.2024, ktorými žiadajú, aby im boli doručené všetky vyjadrenia dotknutých orgánov a účastníkov konania.

Následne stavebný úrad vydal rozhodnutie č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024, ktorým podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním rozhodol o povolení stavby „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku registra C KN parc. č. 1910/25, k. ú. Kvakovce, pre stavebníka s odôvodnením, že v priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

K postupu stavebného úradu a podanému odvolaniu uvádzame:

V zmysle § 142l ods. 1 stavebného zákona, prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024 konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

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.*

Prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú schválené územné plány obcí alebo zón. V územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu v území. Musí preskúmať žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v § 37 ods. 1 stavebného zákona. Až následne posúdi predložený návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie; posúdi žiadosť z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, bezpečnostných, protipožiarnych, ekologických a pod.

Je na správnej úvahe stavebného úradu, aby podľa vyhodnotenia konkrétnych podmienok na umiestnenie stavby v území, podľa vyhodnotenia projektovej dokumentácie stavby, vyhodnotenia splnenia požiadaviek dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní a vyhodnotenia námietok účastníkov konania dospel k záveru, či umiestnenie stavby povolí alebo žiadosť zamietne.

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.*

Na základe podaného odvolania, pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia postupoval odvolací orgán samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa a konštatuje, že východiskovým podkladom pre posúdenie podanej žiadosti (§ 58 stavebného zákona) o vydanie stavebného povolenia v konaní o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním je schválený územný plán obce Kvakovce.

Obec Kvakovce má platný územný plán, schválený obecným zastupiteľstvom, uznesením č. 8/2009 zo dňa 07.04.2009 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2009 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie a napadnutého rozhodnutia má odvolací orgán za to, že podmienky umiestnenia stavby a podmienky pre vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie uvedené v napadnutom rozhodnutí sú v súlade so záväznou časťou územného plánu obce.

Vzhľadom na uvedené má odvolací orgán za to, že umiestnenie a povolenie stavby „Bar U Námorníka“ na pozemku registra C KN parc. č. 1910/25 v k.ú. Kvakovce je za dodržania projektovej dokumentácie a za splnenia podmienok určených v napadnutom rozhodnutí v súlade s územným plánom obce Kvakovce.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona, *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území.*

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.*

Stavebné povolenie je správne rozhodnutie, ktoré stavebný úrad vydá po predchádzajúcom stavebnom konaní. Stavebné povolenie môže byť vydané len vtedy, ak stavba nebude nepriaznivo vplyvať na životné prostredie a nebude nad mieru zasahovať do práv a právom chránených verejných a súkromných záujmov. Právoplatné stavebné povolenie je vykonateľné, t. j. stavebníkovi zakladá právo začať stavať podľa podmienok určených v rozhodnutí a podľa projektu stavby, ktorý stavebný úrad overil v stavebnom konaní. Podmienkami na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa zabezpečia aj požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy, vyplývajúce z ich stanovísk. Tieto sa musia preniesť aj do stavebného povolenia a sú pre stavebníka záväzné.

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov.

V danom prípade stavebný úrad v súlade s § 62 ods. 3 stavebného zákona zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ktoré nie sú záporné ani protichodné, posúdil ich vzájomný súlad, zapracoval ich do podmienok napadnutého rozhodnutia, posúdil vyjadrenia účastníkov konania aj ich námietky a vydal rozhodnutie v súlade so zákonom.

S poukazom na uvedené je podľa názoru odvolacieho orgánu námietka odvolateľov týkajúca sa stanovísk dotknutých orgánov neopodstatnená.

V tejto súvislosti k námietke odvolateľov, že nesúhlasia s tým, že stavebný úrad vyhodnotil ich námietky ako nedôvodné, odvolací orgán uvádza, že povinnosťou stavebného úradu je sa vysporiadať s námietkami účastníkov konania, čo v danom prípade bolo splnené. Uvedená povinnosť nezakladá stavebnému úradu povinnosť vzneseným námietkam účastníkov konania aj vyhovieť.

Podľa prvej a druhej vety § 46 ods. 1 stavebného zákona, *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie časti územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Podľa § 48 ods. 1 stavebného zákona, *stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.*

Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí v zmysle § 66 stavebného zákona určil podmienky na uskutočnenie stavby, ktoré sú stavebníci povinní dodržať, určil čas platnosti rozhodnutia a vysporiadal sa s námietkami účastníkov konania.

K námietkam odvolateľov týkajúcich sa projektanta a projektovej dokumentácie stavby odvolací orgán uvádza, že projektant je verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám a zmluvným partnerom stavebníka. Za správnosť projektovej dokumentácie a za realizovateľnosť vypracovaného projektu stavby zodpovedajú osoby oprávnené vypracovať jednotlivé časti projektovej dokumentácie, odvolací orgán, stavebný úrad a ani účastník konania nie sú oprávnení ich odbornosť spochybňovať.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že odvolanie má predstavovať účinný právny prostriedok na obhajovanie práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, ktoré môžu byť dotknuté povolením danej stavby, nie na spochybňovanie správnosti a realizovateľnosti projektovej dokumentácie stavby, za ktorú sú v plnom rozsahu zodpovedné oprávnené, odborne spôsobilé osoby, ktoré jednotlivé časti projektovej dokumentácie vypracovali.

Podľa § 47 ods. 1, 2, 3 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. 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. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania.

Výrok rozhodnutia stavebného úradu obsahuje rozhodnutie vo veci, je teda jadrom celého rozhodnutia. Preto len výrok je záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný. Výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určito, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania.

Odôvodnenie býva zvyčajne najrozsiahlejšou časťou rozhodnutia. Je to z toho dôvodu, že zmyslom a účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Preto v ňom správny orgán musí uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré vykonal, ale reagovať aj na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, i keď ich pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy. Potom sa uvedú závery o tom, ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybne zistené, posúdi sa ich právny význam, vysloví úsudok o predmete konania a zdôvodní sa použitie právnej normy citovanej vo výroku rozhodnutia. Odôvodnenie má teda poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia.

V danom prípade, podľa názoru odvolacieho orgánu, je napadnuté rozhodnutie vydané v súlade s ust. § 47 správneho poriadku, obsahuje všetky atribúty rozhodnutia vydaného v správnom konaní. Výrok napadnutého rozhodnutia je stručný, jasný a určitý, odôvodnenie napadnutého rozhodnutia poskytuje skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, stavebný úrad sa dostatočne vysporiadal so všetkými námietkami účastníkov konania, posúdil súlad stavby s územným plánom obce a z poučenia je zrejماً možnosť podať riadny opravný prostriedok a podmienky jeho preskúmateľnosti príslušným súdom.

K námietkam odvolateľov, že predmetné stavebné povolenie bolo vydané neoprávnenou osobou, odvolací orgán uvádza:

Podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, *stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.*

Podľa prvej vety § 117 ods. 3 stavebného zákona, *zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad.*

Z uvedeného je zrejماً, že stavebným úradom je obec a pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, t.j. celá pôsobnosť stavebného úradu je výkonom štátnej správy.

Pre výkon štátnej správy na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku je obec povinná zabezpečiť personálne obsadenie tak, aby sa tieto činnosti vykonávali v plnej kvalitatívnej miere zamestnancami, s osobitným kvalifikačným predpokladom.

Obec zabezpečuje činnosť stavebného úradu buď vlastným odborným aparátom (vlastnými zamestnancami), alebo obce môžu spolupracovať na báze dobrovoľnosti a zriadiť na tento účel spoločný obecný úrad (§ 20a zákona č. 369/1990 Zb.). Týmto sú zachované základné princípy reformy verejnej správy ustanovené zákonom č. 416/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákonom č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zároveň je vylúčené, aby obec túto činnosť zabezpečovala len sporadicky, napríklad fyzickou osobou.

Podľa § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení starosta je štatutárnym orgánom obce.

S poukazom na uvedené má odvolací orgán za to, že obec je stavebným úradom, a teda obec zabezpečuje jeho činnosť, resp. jeho personálne obsadenie tak, aby sa tieto činnosti vykonávali v plnej kvalitatívnej miere. Nie je v pôsobnosti odvolacieho orgánu skúmať personálne obsadenie stavebného úradu, ani kontrolovať predpoklady zamestnancov stavebného úradu na výkon tejto činnosti.

Predmetom činnosti odvolacieho orgánu je preskúmať meritórne rozhodnutia stavebných úradov, ako orgánov prvého stupňa, ktoré sú opatrené podpisom a pečiatkou štatutárneho orgánu obce, ktorým je starosta obce, čo v danom prípade bolo splnené, a teda predmetné námietky odvolateľov sú neopodstatnené.

V tejto súvislosti však odvolací orgán považuje za potrebné uviesť, že z úradnej činnosti mu je známe, že napadnuté rozhodnutie vypracovala osoba, ktorá spĺňa podmienku osobitného kvalifikačného predpokladu, t.j. disponuje osvedčením na samostatné zabezpečovanie odborných činností pre úsek činností: oblasť územného plánovania a stavebnej správy.

Vzhľadom na uvedené sú námietky v tejto veci neopodstatnené.

K námietkam odvolateľov, že stavebný úrad nerešpektoval ich žiadosť zo dňa 04.03.2024, ktorou žiadali o doručenie vyjadrení dotknutých orgánov a účastníkov konania, odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad nie je povinný doručovať účastníkom konania predmetné dokumenty, a to najmä v prípade, ak dal účastníkom konania možnosť nahliadnuť do spisu.

V danom prípade je z predloženého spisového materiálu zrejmé, že odvolateľ svoje právo nazrieť do spisu využil, t.j. bol osobne do spisu nahliadnuť a mal možnosť sa s požadovanými dokumentmi oboznámiť, príp. požiadať o vyhotovenie ich fotokópií.

Vzhľadom na uvedené považuje odvolací orgán predmetné námietky za neopodstatnené.

K námietkam odvolateľov, že stavebný úrad postupoval svojvoľne a nezákonne, keď v danom prípade použil doručovanie verejnou vyhláškou a že podľa ich názoru na to neboli splnené podmienky podľa § 36 ods.4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona, odvolací orgán, zhodne s názorom stavebného úradu uvádza, že zákon neupravuje, čo je veľký počet účastníkov konania, a teda vzhľadom na uvedenú zákonnú formuláciu nemožno stavebnému úradu vytknúť zákonosť, resp. nezákonnosť doručovania formou verejnej vyhlášky.

K námietkam odvolateľov, že v danom prípade absentuje stanovisko príslušného cestného správneho orgánu k dopravnému napojeniu predmetu stavebného povolenia na cestu v zmysle § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona, odvolací orgán uvádza, že z predloženého spisového materiálu vyplýva, že pozemok, na ktorom bude umiestnená navrhovaná stavba, nebude dopravne napojený na cestu vjazdom. Z predloženej projektovej dokumentácie a z napadnutého rozhodnutia ďalej vyplýva, že pozemok je síce prístupný zo severnej strany, z existujúcej miestnej komunikácie, avšak do objektu sa vstupuje peši cez schodisko z južnej strany a bezbariérovú rampu zo západnej strany. Pri objekte, na pozemku registra C KN parc. č. 1858/1, k. ú. Kvakovce sa nachádza verejnú obecnú parkovisko, ktoré poskytne parkovacie miesta pre návštevníkov a zamestnancov. Objekt bude prioritne slúžiť vlastníkom rekreačných chat, ktorí sú návštevníkmi pláže a parkovanie majú pri vlastných chatách.

Vzhľadom na uvedené, aj keď v danom prípade, keďže stavba nebude dopravne napojená na cestu vjazdom, stavebný úrad usúdil, že stanovisko cestného správneho orgánu nie je potrebné s ohľadom na charakter a účel stavby, odvolací orgán dáva do pozornosti stavebnému úradu skutočnosť, že v kolaudačnom konaní je povinný skúmať, či je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám. V opačnom prípade stavebný úrad v zmysle § 81b písm. c) stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie nevydá.

K námietke odvolateľov, že v danom prípade je potrebné stanovisko OR HaZZ Vranov nad Topľou k rozporu v prípustnom počte osôb na streche stavby, odvolací orgán uvádza, že predložený spisový materiál obsahuje stanovisko OR HaZZ vo Vranove nad Topľou č. ORHZ-VT1-2024/000283-009 zo dňa 06.02.2024, ktorým tento dotknutý orgán štátnej správy bez pripomienok súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

S poukazom na uvedené považuje odvolací orgán túto námietku za neopodstatnenú.

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

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania.

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.*

Týmto sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad dodržal.

Odvolací orgán po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s postupom stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené. Stavebný úrad postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

Vychádzajúc z uvedeného 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 **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom v zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

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 v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Kvakovce a na jeho webovom sídle.

Vyvesené dňa: **01. 08. 2024**

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:


Úrad pre
Regioná
Kúp

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:

RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, 080 01 Prešov

Mgr. Julian Janev, Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce

Anna Janevová, Vranovská cesta 982/25, 094 01 Kvakovce

VSD, a.s., Mlynská 31, Košice

Okresný úrad VnT, OSŽP, Nám. slobody č. 5, 093 01 Vranov nad Topľou

Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava

Okresný úrad Prešov, OSŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

SVP š.p., M.R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov

OR HaZZ Vranov nad Topľou, A. Dubčeka 881, 093 01 Vranov nad Topľou

RÚVZ Vranov nad Topľou, D. C. Daxnera 91/4, 093 01 Vranov nad Topľou

Obec Kvakovce, stavebný úrad, Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	VEREJNÁ VYHLÁŠKA Rozhodnutie o odvolaní
Identifikátor:	3397/23142/2024/15.1.2.

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Elena Kahancová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.08.2024 14:01:41 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	01.08.2024 12:01:59 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	3397/23142/2024/15.1.2.

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Martina Kočíšová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	01.08.2024
Podpis a pečaťka:	