



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

Číslo rozhodnutia: 10841/2025-15.1.2./39192

V Prešove, dňa 08.07.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolania Františka Jacka, bytom Jarovnice 111, 082 63 Jarovnice (ďalej aj ako „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie obce Ostrovany č. 116/2019-1-538/SO-1 zo dňa 18.01.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **zrušuje** rozhodnutie obce Ostrovany č. 116/2019-1-538/SO-1 zo dňa 18.01.2024 a vec **vracia** správnomu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e:

Obec Ostrovany, ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj ako „stavebný úrad“), vydala dňa 18.01.2024 podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len ako „stavebný zákon“) a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodnutie č. 116/2019-1-538/SO-1, ktorým umiestnila líniovú stavbu „Pozemné komunikácie – obec Jarovnice“ v k. ú. Jarovnice a Močidlany, pre stavebníka: obec Jarovnice, so sídlom 082 63 Jarovnice 223 (ďalej len ako „navrhovateľ“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolateľ odvolanie, v ktorom uvádza, že stavebný úrad v opakovanom územnom konaní nedostatočne zistil aktuálny stav na mieste umiestnenia stavby, nenariadil ani miestne zisťovanie, ani ústne pojednávanie. Napriek tomu umiestnil navrhovanú stavbu, ktorá už je zrealizovaná. Stavebný zákon nepozná pojem dodatočné územné rozhodnutie, preto mal stavebný úrad v časti už existujúcich stavieb návrh zamietnuť a ďalej o ňom nekonať. Pri stavbe pozemných komunikácií je podľa § 120 stavebného zákona daná príslušnosť špeciálnemu stavebnému úradu, ktorým obec Ostrovany nie je.

V danom prípade, podľa názoru odvolateľa, by sa mal využiť inštitút opakovaného stavebného konania podľa § 88b ods. 1 stavebného zákona, nakoľko navrhovaná stavba je postavená. Stavebník pokračoval v realizácii stavby napriek vydanému protestu prokurátora voči územnému rozhodnutiu. Odvolateľ namieta, že neudelil súhlas so stavbou chodníka na jeho pozemku parc. KN E č. 406 a že stavebný úrad v procese územného konania urobil niekoľko procesných väd. Mal spisu prideliť nové evidenčné číslo a nepokračovať v konaní pod č. 116/2019-1-538/SO-1. V konaní boli akceptované neaktuálne stanoviská dotknutých orgánov z roku 2019. Časť projektovej dokumentácie týkajúca sa cintorína bola vypracovaná neskôr a nebola

predmetom pôvodného rozhodnutia. Všetky stanoviská boli vypracované na základe neaktuálnej dokumentácie a na podklade neaktuálnej katastrálnej mapy. Umiestnenie stavieb bolo rozhodnutím povolené aj na pozemkoch registra E KN. Oznámenie o začatí územného konania a napadnuté rozhodnutie nebolo doručené účastníkom konania predpísaným spôsobom. Odvolateľ ďalej namieta voči zverejneniu oznámenia o začatí konania (nezverejnenie oznámenia, ani rozhodnutia vrátane grafickej prílohy na svojej úradnej tabuli, ani elektronickej úradnej tabuli, ani na centrálnej úradnej tabuli), preto má za to, že predmetné písomnosti neboli účastníkom konania doručené.

Má za to, že bolo porušené aj právo účastníkov konania podávať vyjadrenia, keďže predmet konania nebol identifikovaný dostatočne a zrozumiteľne. Aby účastník konania mohol zákonom priznané práva a povinnosti realizovať, musí mať vedomosť, že má postavenie účastníka konania. Konečné územné rozhodnutie výrazne zasiahlo do vlastníckych práv viacerých vlastníkov a spoluvlastníkov pozemkov a susedných pozemkov. Rozhodnutie neobsahovalo zákonné náležitosti a nebolo v ňom presne určené územie na trvalý alebo dočasný záber budúcou plánovanou stavbou. Neuvádza sa v ňom ani výpočet účastníkov konania. Z opisu nie je možné vyčítať, do ktorých konkrétnych pozemkov líniová stavba zasahuje, v akom rozsahu a ktorým vlastníkom zasahuje do práv vlastníkov dotknutých pozemkov.

Odvolateľ ďalej poukazuje na skutočnosť, že situačné výkresy zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce Jarovnice spolu s napadnutým rozhodnutím neboli overené stavebným úradom. K umiestneniu stavebných objektov SO 03 a SO 04 neboli zverejnené žiadne situačné výkresy. Zverejnené situačné výkresy sú v nesprávnej mierke, nezobrazujú širšie vzťahy, boli vypracované na podklade teraz neaktuálnej katastrálnej mapy a boli vypracované pre účel stavebného povolenia, nie pre územné rozhodnutie.

Zároveň poukazuje na skutočnosť, že bez súhlasu vlastníka pozemku alebo iného práva k pozemkom nemôže stavebný úrad vydať územné rozhodnutie. Výnimkou je situácia, ak daný pozemok môže byť vyvlastnený podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim. V tejto súvislosti namieta, že navrhovateľ nepreukázal vlastnícke, ani iné právo k stavbou dotknutým pozemkom. Stavebný úrad sa nevysporiadal s uvedenými skutočnosťami, ani neodôvodnil, či je možné na navrhovaný účel pozemky vyvlastniť a či je stavba v súlade s územným plánom.

Namieta, že napadnuté rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené, keďže SVP, š. p. OZ Košice ešte v roku 2019 vzniesol námietku na potrebu majetkovoprávneho vysporiadania a ani v roku 2024 sa s touto námietkou stavebný úrad nevysporiadal. Z textu rozhodnutia nevyplýva, že by bolo doložené vyjadrenie všetkých správcov dotknutých komunikácií (obce Jarovnice, ako cestného správneho orgánu) a existujúcej dažďovej kanalizácie a odvodňovacích priekop.

Odvolateľovi nie je jasné, prečo správny orgán vyhovel pripomienkam Olgy Novotnej z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania, no pri iných úsekoch už majetkové práva vlastníkov pozemkov nerešpektoval.

V závere odvolania požaduje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie preskúmal v celom rozsahu a posúdil, či v danom prípade nedošlo k porušeniu zákona a aby napadnuté rozhodnutie zrušil alebo vrátil stavebnému úradu na nové konanie.

Stavebný úrad upovedomením č. 116/2019-1-538/SO-1 zo dňa 17.07.2024 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

K odvolaniu sa vyjadrením zo dňa 29.07.2024 vyjadril navrhovateľ, v ktorom poukázal na koncentráciu v územnom konaní, podrobne sa vyjadril k dodatočnému povoleniu stavby, k neaktuálnosti stanovísk dotknutých orgánov a chýbajúcim pozemkom, k spisovému materiálu, k nezverejňovaniu na úradnej tabuli a v závere vyjadrenia namieta spornosť prípustnosti odvolania s ohľadom na koncentráciu územného konania a neexistenciu vznesenia námietky odvolateľa.

Dňa 02.06.2025 doručil odvolateľ odvolaciemu orgánu svoje podrobné vyjadrenie k vyjadreniu navrhovateľa, v ktorého závere žiada, aby odvolací orgán zrušil napadnuté rozhodnutie a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie, príp. aby sám rozhodol o zamietnutí návrhu na vydanie územného rozhodnutia.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúcemu prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“) podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

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 odvolateľa a zistil nasledovné:

Stavebný úrad oznámením č. 116/2019-1-538/SO-1 zo dňa 06.06.2023 oznámil začatie opätovného územného konania vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby „Pozemné komunikácie – obec Jarovnice“ a zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníkom konania umožnil uplatniť námietky v lehote najneskôr do 7 pracovných dní s upozornením, že inak sa na neprihliadne. Dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote ako účastníci konania s tým, že ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad súčasne umožnil účastníkom konania nahliadnuť do podkladov pre vydanie rozhodnutia a nechať sa zastupovať na základe písomného plnomocenstva.

Súčasťou predloženého spisového materiálu stavebného úradu je vyjadrenie Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja, oblasť Prešov č. SUCPSK-PO2023/3729(854)-001 zo dňa 10.07.2023.

Dňa 10.07.2023 doručil stavebnému úradu účastník konania František Jacko, bytom Jarovnice 111, 082 63 Jarovnice námietky v konaní, v ktorých poukázal na skutočnosť, že predchádzajúce územné rozhodnutie a stavebné povolenie na umiestňovanú stavbu bolo zrušené aj z dôvodu, že stavebné povolenie bolo vydané na pozemky, ku ktorým obec nedisponovala vlastníckym alebo iným právom.

Namietal, že v oznámení o začatí konania nie je uvedené, na ktorých pozemkoch bude líniová stavba umiestnená, ani aká pozemná komunikácia má byť umiestnená. Žiada, aby v novom oznámení stavebný úrad presne uviedol aj odstupy od susedných stavieb a pozemkov a umiestnenie stavby oznámil jednoznačným opisom územia alebo situačným výkresom umiestnenia stavby. V prípade vydania územného rozhodnutia bez opätovného oznámenia v predpísanom rozsahu účastník konania využije opravný prostriedok a upozorní nadriadený orgán na nezákonnosť procesného postupu aj v záujme ostatných účastníkov konania, ktorí z doterajšieho nejednoznačného oznámenia nemohli o svojom účastníctve v konaní vedieť. Nepovažuje za správny úradný postup, ak sa o tom majú dozvedieť ako on v minulosti až zo skutočného umiestnenia stavby a nie z konania, ktoré mu má predchádzať.

Stavebný úrad následne vydal dňa 18.01.2024 napadnuté rozhodnutie podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ktorým umiestnil stavbu „Pozemné komunikácie – obec Jarovnice“ s odôvodnením najmä, že stavebný úrad zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad nezistil v priebehu konania dôvody, pre ktoré by nebolo možné stavbu podľa predloženého návrhu umiestniť.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, na podklade predloženého spisového materiálu stavebného úradu v danej veci zistil pochybenie prvostupňového orgánu pri vydávaní rozhodnutia, a to z nasledujúcich dôvodov:

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona, *územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.*

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

Podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku, *ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.*

Z uvedeného ustanovenia správneho poriadku vyplýva povinnosť stavebného úradu predkladať odvolaciemu orgánu kompletný spisový materiál z dôvodu, že nepredložením jednotlivých písomností tvoriacich podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia nie je možné v odvolacom konaní preskúmať napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu tak, ako to vyžaduje ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku.

Konania podľa stavebného zákona sú spravidla návrhovými konaniami, t. j. v danom prípade územné konanie začína na návrh navrhovateľa.

Z písomností nachádzajúcich sa v predloženom spise stavebného úradu vyplýva, že obec Jarovnice, ako navrhovateľ, podala návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Pozemné komunikácie – obec Jarovnice“, avšak predmetný návrh nie je súčasťou uvedeného spisu.

Zároveň v spise stavebného úradu absentujú vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorých podmienky stavebný úrad zapracoval do výroku napadnutého rozhodnutia v časti podmienok určených pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby.

Vo výroku napadnutého rozhodnutia stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníčky konania Oľgy Novotnej, bytom 082 63 Močidlany 58, avšak pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že spisový materiál uvedené námietky neobsahuje.

Odvolací orgán súčasne uvádza, že predložený spisový materiál neobsahuje ani projektovú dokumentáciu stavby, preto nie je možné v tomto odvolacom konaní posúdiť, či táto bola súčasťou návrhu na začatie konania v zmysle § 35 ods. 1 stavebného zákona.

Súčasťou spisového materiálu by malo byť aj určenie obce Ostrovany, ako stavebného úradu, nakoľko v danom prípade je obec Jarovnice navrhovateľom. Podľa vydaného určenia v zmysle § 119 stavebného zákona je tak možné v odvolacom konaní preskúmať príslušnosť stavebného úradu. Uvedené je potrebné doplniť do predloženého spisu.

Odvolací orgán zároveň upozorňuje stavebný úrad na dodržiavanie ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku vo vzťahu k zákonnej 30-dňovej lehote na predloženie napadnutého rozhodnutia spolu so spisovým materiálom (lehota začína plynúť odo dňa, keď odvolanie došlo správneho orgánu), a to s ohľadom na skutočnosť, že v danom prípade bol spis predložený až po roku odo dňa doručenia odvolania stavebnému úradu.

Vychádzajúc z uvedených skutočností vyplýva, že napadnuté rozhodnutie je v tomto odvolacom konaní nepreskúmateľné na podklade stavebným úradom predloženého nekompletného a zmatečného obsahu spisového materiálu vo veci napadnutého rozhodnutia č. 116/2019-1-538/SO-1 zo dňa 18.01.2024.

Podľa § 38 stavebného zákona, *ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.*

V uvedenom ustanovení stavebného zákona je zakotvená ochrana vlastníckych práv, nakoľko rozhodnutie o umiestnení stavby nemožno vydať bez súhlasu vlastníka pozemku alebo toho, kto má k pozemku iné právo (§ 139 ods. 1 stavebného zákona). Bez súhlasu možno takéto rozhodnutie vydať len vtedy, keď zákon pripúšťa vyvlastnenie na daný účel.

O vyvlastnení pojednáva zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V ust. § 2 tohto zákona je uvedené, kedy možno vyvlastnenie uskutočniť. Podľa písm. b) uvedeného ustanovenia, vyvlastnenie možno uskutočniť len vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom.

V napadnutom rozhodnutí stavebný úrad uviedol, že do územného konania boli doložené súhlasy vlastníkov, na ktorých sa má stavba uskutočniť. Odvolací orgán uvádza, že spisový materiál predmetné súhlasy neobsahuje. Nakoľko súčasťou spisu nie je projektová dokumentácia stavby, ani situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie, napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné aj vo vzťahu k posúdeniu záberu stavbou dotknutých pozemkov a následne vlastníckych práv k nim.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že ak v predmetnom územnom konaní nemá navrhovateľ vlastnícke alebo iné právo ku všetkým stavbou dotknutým pozemkom, je nevyhnutné sa s touto skutočnosťou riadne vysporiadať a odôvodniť, či je možné na navrhovaný účel pozemky vyvlastniť.

Podľa § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len ako „vyhláška“), *k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).*

Ustanovenie § 4 vyhlášky spodrobňuje obsah územného rozhodnutia, ktorého základný obsah je rovnaký pre všetky druhy územných rozhodnutí podľa § 39 stavebného zákona. Následne sa do jeho obsahu premietajú aj špecifické podmienky vyplývajúce z jednotlivých druhov územných rozhodnutí podľa § 39a až § 39d stavebného zákona vo väzbe na ich predmet a účel. K územnému rozhodnutiu stavebný úrad vždy pripojí overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že súčasťou predloženého napadnutého rozhodnutia stavebného úradu nie je overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia tak, ako to vyžaduje § 4 ods. 2 vyhlášky, a to napriek tomu, že vo výroku tohto rozhodnutia stavebný úrad uviedol, že cit.: „... tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia...“

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

Stavebný úrad môže navrhovanú stavbu alebo jej časť povoliť, len ak sa v územnom konaní o umiestnení stavby preukáže jej súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nakoľko platný územný plán obce je pre posúdenie žiadosti o územné rozhodnutie prvoradým záväzným podkladom preukazujúcim verejný záujem.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že vychádzajúc z podkladov pre rozhodnutie, v zmysle stavebného zákona účinného v čase podaného návrhu, je výlučne v pôsobnosti stavebného úradu posudzovať súlad navrhovanej stavby s platným územným plánom obce. Stavebný úrad toto dôkazné bremeno nemôže preniesť na účastníka konania, nakoľko takýto postup by bol nielen v rozpore so stavebným zákonom, ale aj so zásadou hospodárnosti konania (§ 3 ods. 4 správneho poriadku), ktorá vyjadruje požiadavku, aby správny orgán použil v konaní také prostriedky, ktoré sú jednoduché, účinné, nezvyšujú zbytočné náklady konania a vedú k zákonnému rozhodnutiu.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že v danom prípade stavebný úrad neposúdil, či navrhovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, a to vo vzťahu k zámerom územného plánovania, t. j. jej súlad s územným plánom obce Jarovnice.

Vo vyjadrení k odvolaniu zo dňa 29.07.2024 navrhovateľ uviedol, že cit.: „V prípade objektu, ktorý upravuje napádané rozhodnutie však nejde o dodatočné povolenie stavby postavenej bez stavebného povolenia, keďže v čase výstavby predmetnej komunikácie de facto „právoplatné stavebné povolenie“ existovalo. V čase pred výstavbou dotknutej komunikácie stavebník požiadal o územné rozhodnutie, čo priamo vylučuje možnosť konať ex offio zo strany stavebného úradu. Rovnako stavebník dodržal ďalší predpoklad pre zákonnú výstavbu, a to podanie žiadosti o stavebné povolenie.“

K námietke odvolateľa, že umiestňovaná stavba je zrealizovaná, odvolací orgán uvádza, že aj z uvedeného vyjadrenia navrhovateľa zo dňa 29.07.2024 k podanému odvolaniu vyplýva pre odvolací orgán pochybnosť, že so stavbou bolo začaté, resp. je dokončená. V takomto prípade je nevyhnutné, aby stavebný úrad v opakovanom prejednaní veci riadne zistil skutočný stav veci. Ak sa preukáže uskutočnenie navrhovanej stavby bez právoplatného stavebného povolenia, je potrebné postupovať v zmysle ustanovenia § 88a stavebného zákona, ktorý pojednáva o dodatočnom povolení stavby. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby by takomto prípade stratilo svoje opodstatnenie, nakoľko stavba by už bola v území umiestnená.

V prípade, ak na stavbu bolo vydané právoplatné stavebné povolenie a ak toto bolo po nadobudnutí právoplatnosti zrušené, je nevyhnutné postupovať podľa § 88b stavebného zákona, ktoré pojednáva o postupe stavebného úradu v prípade, ak bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením.

Ďalší postup stavebného úradu bude vyplývať z riadneho zistenia skutočného stavu veci, nakoľko na základe nekompletného a nejednoznačného spisového materiálu stavebného úradu a písomností nachádzajúcich sa v ňom odvolací orgán nemôže vysloviť záväzný právny názor vo veci ďalšieho postupu stavebného úradu v danej veci.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona, verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne 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.

Oznámenie začatia konania má deklaratórny charakter, nakoľko podľa správneho poriadku konanie je začaté už dňom doručenia návrhu na stavebný úrad. Stavebný úrad je povinný oznámenie vykonať, pretože účastníkom konania a dotknutým orgánom oznamuje, ako bude ďalej prebiehať konanie a zároveň určí lehotu, do ktorej môžu uplatňovať pripomienky.

Pri líniových stavbách stavebný úrad obligatórne oznamuje začatie konania verejnou vyhláškou; tento postup podrobne upravuje ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku. Verejnou vyhláškou sa oznamuje aj územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby, ktoré je výsledkom územného konania.

V danom prípade z predloženého spisového materiálu vyplýva, že oznámenie o začatí konania a napadnuté rozhodnutie neboli vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, len na úradnej tabuli obce Jarovnice. Odvolací orgán má za to, že uvedené má za následok nedoručenie predmetných písomností účastníkom konania.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v zmysle uvedených ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, pojednávajúcich o doručovaní písomností správneho orgánu (t. j. na úradnej tabuli stavebného úradu a zároveň zverejniť písomnosti aj na úradnej tabuli obce Jarovnice, na webovom sídle stavebného úradu a obce Jarovnice a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.).

V tejto súvislosti je potrebné poukázať na skutočnosť, že pokiaľ ide o doručovanie oznámenia o začatí územného konania a napadnutého rozhodnutia v územnom konaní verejnou vyhláškou, je potrebné, aby správny orgán (stavebný úrad) najskôr zistil okruh účastníkov konania, ich počet a identifikoval ich aspoň podľa mena a priezviska. Identifikácia účastníkov konania je potrebná aj na to, aby sa fyzické a právnické osoby mohli dozvedieť, že majú právne postavenie účastníka konania, čo im len z uvedenia opisu stavbou dotknutého územia, príp. parcelných čísel pozemkov nemusí byť zrejmé.

Vzhľadom na skutočnosť, že predložený spisový materiál stavebného úradu je nekompletný a zmätočný, čím sa stáva pre odvolací orgán nepreskúmateľný v celom rozsahu tak, ako to vyžaduje ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku, s námietkami odvolateľa sa bude stavebný úrad zaoberať v novom prejednaní veci ako s námietkami vznesenými účastníkom konania v prvostupňovom konaní.

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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Nakoľko predmetné rozhodnutie nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.

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 zistil, že v napadnutom rozhodnutí sú také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to 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
v zastúpení Mgr. Richard Klučár
vedúci oddelenia štátnej stavebnej správy

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 (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) a zároveň bude zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Ostrovany a obci Jarovnice a ich webovom sídle.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka podpis:

Pečiatka, podpis:

Účastníci konania sú všetky známe aj neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo ku stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté v k. ú. Jarovnice.

Na vedomie:

01. obec Jarovnice, 082 63 Jarovnice 223
02. Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie (ŠVS, ŠSOH, ŠSOPaK), Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
03. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
04. SVP, š. p., OZ Správa povodia Hornádu a Bodvy, Medzi mostami 2, 041 59 Košice
05. Okresný úrad Prešov, odbor CDaPK, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
06. Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 14, 080 01 Prešov
07. obec Ostrovany, stavebný úrad, Hlavná 111/60, 082 22 Ostrovany – 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: Rozhodnutie o odvolaní - VEREJNÁ VYHLÁŠKA
Identifikátor: 10841/2025-15.1.2.;39192/2025

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Mgr. Richard Klučár OPRÁVNENIE 1014 Zástupca riaditeľa odboru
Oprávnenie: Oprávnenie 1014, Zástupca riaditeľa 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: 08.07.2025 13:22:37 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 08.07.2025 11:22:53 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
10841/2025-15.1.2.;39192/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Alena Futášová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky: 08.07.2025
Podpis a pečiatka: