



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Eleny Gombošovej a Jána Gomboša, obaja bytom Janovce 99, 086 41 Raslavice (ďalej aj ako „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Janovce č. 016/2022-Hu-SP zo dňa 19.05.2022 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **z r u š u j e** rozhodnutie obce Janovce č. 016/2022-Hu-SP zo dňa 19.05.2022 a vec **v r a c i a** správneho orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

### O d ô v o d n e n i e

Obec Janovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydala dňa 19.05.2022 rozhodnutie č. 016/2022-Hu-SP, ktorým podľa § 39a a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, povolila stavbu „Dvojgaráž“ – jednopodlažný objekt bez podpivničenia s plochou strechou, na pozemku parc. KN-C č. 64/3 vedenej na LV č. 453 ako zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Janovce, pre stavebníka Mgr. Máriu Rusinkovú, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice (v konaní zastúpenú Grétou Rusinkovou, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice). Stavebný úrad v rozhodnutí určil pre umiestnenie a uskutočnenie stavby podmienky, rozhodol o námietkach účastníkov konania a svoje rozhodnutie odôvodnil.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

(ďalej len „správny poriadok“), odvolatelia odvolanie, v ktorom uviedli, že trvajú na námietkach ako susedia a žiadajú dodržať vzdialenosť stavby 2 m; ďalej uviedli svoje pochybnosti vo vymeraní parcely a poukázali na to, že projekt Real s.r.o., projektanta Ing. Jozefa Kvokačku, bol vyhotovený tak, že nemá dostatočný odstup od pozemku parc. KN-E č. 25 a požiadali o prešetrovanie nedostatočného priestoru pred vstupom; uviedli, že im nebolo umožnené nahliadnuť do vytýčenia hranice pozemku, pretože body neboli nijako vyznačené a ako vlastníci parcely KN E 25, vedenej na LV č. 976 nesúhlasia, aby mala stavebníčka vchod do garáže z ich spoločnej prístupovej cesty.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku o podanom odvolaní upovedomil ostatných účastníkov konania listom č. 016/2022-Hu-SP zo dňa 20.06.2022 a vyzval ich, aby sa k predmetnému odvolaniu vyjadrili v termíne do dňa 12.07.2022. V uvedenej lehote sa k odvolaniu nikto nevyjadril.

Stavebný úrad predložil podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku napadnuté rozhodnutie so spisovým materiálom listom č. 016/2022-Hu/Odv dňa 19.07.2022 na Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa § 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:

Na stavebný úrad bola dňa 13.07.2021 doručená žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavebníkov Gréту Rusinkovú a Mgr. Máriu Rusinková, obe bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice, v ktorej žiadali o stavebné povolenie na stavbu malej stavby garáže, za účelom garážovania motorových vozidiel na pozemkoch parc. KN-C č. 64/2, 64/3, k. ú. Janovce

Stavebný úrad výzvou č. 50/2021/Ká124-01 zo dňa 21.07.2021 vyzval Mgr. Máriu Rusinkovú, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice, na doplnenie žiadosti o podklady k projektovej dokumentácii v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy a rozhodnutím č. 50/2021/Ká124-01 zo dňa 21.07.2021 podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku a § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebné konanie prerušil.

Stavebný úrad oznámením č. 50/2021/Ká 124-02 zo dňa 23.08.2021 podľa § 36, § 61 – § 63 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania spojeného s územným konaním o umiestnení stavby a na prerokovanie návrhu nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 21.09.2021 s upozornením, že do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, účastníci môžu svoje námietky uplatniť najneskôr na tomto konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 16.09.2021 bola do spisového materiálu nazrieť účastníčka konania Elena Gombošová, bytom Janovce 99 a dňa 16.09.2021 Ján Gomboš a Elena Gombošová, obaja bytom Janovce 99, 086 41 Raslavice, podali na stavebný úrad písomné námietky a pripomienky, v ktorých uviedli, že prístup k stavbe je plánovaný z pozemku KNE parc. č. 25, k. ú. Janovce, ktorý je v ich spoluvlastníctve a prístup k dvojgaráži bude obmedzovať v budúcnosti vchod na ich nehnuteľnosť tým, že vchodovú bránu na ich nehnuteľnosť plánujú

obnoviť a túto nie je možné otvárať iným smerom, nakoľko je v blízkosti umiestnený elektrický stĺp s rozvodovou skriňou, preto nesúhlasia s výstavbou dvojgaráže.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 21.09.2021 bola vyhotovená zápisnica, ktorú na znak súhlasu s jej obsahom, všetci prítomní podpísali. Stavebný úrad do zápisnice uviedol námietky Jána Gomboša a Eleny Gombošovej, obaja bytom Janovce 99, 086 41 Raslavice, že výstavbou dvojgaráže bude zamedzený ich prístup k plotu a obmedzený priestor pred garážou, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve; cez prístupovú cestu sú prípojky plynu a vody. Ďalej listom doručeným dňa 21.09.2021 žiadali, aby bola parcela č. 64/3 vytyčená geodetom, pretože skutočnosť v priestore nie je totožná so stavom v katastrálnej mape. Mgr. Mária Rusinková a Gréta Rusinková, obe bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice, v písomnom podaní doručenom na stavebný úrad dňa 21.09.2021 uviedli, že výstavbou cit: „dvojgaráže s dohora výsuvnou garážovou bránou“ koniec cit., nikoho neobmedzujú na prístupovej ceste; účelom stavby je parkovať motorové vozidlo v garáži a nie zdržiavať sa pred garážou; prípojky na prístupovej ceste nebudú výstavbou garáže narušené; ďalej uviedli, že žiadajú, aby sa brána pani Gombošovej výlučne otvárala smerom nahor k jej nehnuteľnosti, aby bola riešená odkvapová voda zo starého rodičovského domu, aby boli odstránené kamienky z priestoru, ktorý je určený ako prístupová plocha ku garáži a zároveň uviedli, že pre viditeľne zaujaté stanovisko zamestnankyne stavebného úradu v neprospech žiadateľky požiadajú o dosadenie iného zamestnanca.

Obec Janovce, ako príslušný správny orgán podľa § 2 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 12 ods. 1 správneho poriadku vydala dňa 23.09.2021 rozhodnutie č. 50/2021/Ká 124-03, ktorým zamestnankyňu stavebného úradu z konania vo veci rozhodnutia – stavebného povolenia na stavbu „Dvojgaráž“, vedeného pod č. 50/2021, vylúčila.

Mgr. Mária Rusinková, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice, splnomocnením zo dňa 16.11.2021 splnomocnila v plnom rozsahu Grétu Rusinkovú, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice, pri právnych úkonoch, pri spracovaní dokumentácie na výstavbu dvojgaráže v obci Janovce.

Stavebný úrad výzvou č. 50/2021/Hu-V zo dňa 28.12.2021 vyzval stavebníčky Mgr. Máriu Rusinkovú a Grétu Rusinkovú, obe bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice, aby svoju žiadosť o vydanie stavebného povolenia doplnili v lehote do 60 dní od doručenia tejto výzvy o vytyčovací náčrt pozemku parc. KN-C č. 64/3 spracovaný odborne spôsobilou osobou; prehlásenie vlastníka susednej nehnuteľnosti ( parc. KN-C č. 64/2) k osadeniu stavby na hranicu pozemku; upravenú projektovú dokumentáciu stavby a jej osadenie v súlade s vytyčovacím náčrtom a § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a s uvedením stavebníka ( v súlade s § 58 ods. 1 a 2 stavebného zákona).

Dňa 21.02.2022 stavebníčka Mgr. Mária Rusinková, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice (ďalej aj ako „stavebníčka“), na stavebný úrad opakovane doručila žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Dvojgaráž“ na pozemku parc. KN-C č. 64/2, k. ú. Janovce.

Stavebný úrad oznámením č. 016/2022-Hu/VV zo dňa 04.03.2022 v súlade s § 39a ods. 4 a § 61 stavebného zákona oznámil začatie územného konania v spojení so stavebným konaním a na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 31.03.2022 s upozornením, že do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade pred dňom ústneho pojednávania a pri ústnom pojednávaní, účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté a v rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

Ján Gomboš a Elena Gombošová, obaja bytom Janovce 99, 086 41 Raslavice, podali na stavebný úrad písomné námietky a pripomienky listom zo dňa 30.03.2022, v ktorom uviedli, že nesúhlasia s umiestnením stavby vo vzdialenosti 0,80 m a žiadajú odstup 2 m; poukázali na zameranie pozemku zo dňa 01.12.2021 a zo dňa 07.02.2022; poukázali aj na prípojku plynu, ktorá vedie cez prístupovú cestu v tesnej blízkosti a v spisovej dokumentácii sa nenachádza súhlas plynárni, pozemok parc. KN-E č. 329/2, k. ú. Janovce, má viacerých vlastníkov; vyjadrili nesúhlas s križovaním vchodu na ich pozemok a odvedenie dažďovej vody pod ich plotenie.

Na ústnom pojednávaní konanom dňa 31.03.2022 Ján Gomboš a Elena Gombošová uviedli, že nesúhlasia s výstavbou garáže a trvajú na potvrdení od plynárni o dodržaní ochranného pásma, na odstupe 2 m a na súhlase nadpolovičnej väčšiny vlastníkov parcely č. 25, k. ú. Janovce. Ku konaniu predložili náčrt plynovej prípojky. Z ústneho pojednávania bola vyhotovená dňa 12.04.2022 zápisnica.

V priebehu konania stavebníčka predložila: projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie č. 2021007 zo dňa 03/2021; statické riešenie z augusta 2021; požiarnebezpečnostné riešenie stavby z 2.2022; vyjadrenie SPP – distribúcia, a. s., k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii č. TD/NS/0351/2022/Va zo dňa 03.05.2022.

Následne stavebný úrad vydal dňa 19.05.2022 rozhodnutie č. 016/2022-Hu-SP, ktorým podľa § 39a a § 66 stavebného zákona, vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, povolila stavbu „Dvojgaráž“ – jednopodlažný objekt bez podpivničenia s plochou strechou, na parc. KN-C č. 64/3 vedenej na LV č. 453 ako zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Janovce, pre stavebníka Mgr. Máriu Rusinkovú, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice (v konaní zastúpenú Grétou Rusinkovou, bytom Janovce 53, 086 41 Raslavice). Stavebný úrad v rozhodnutí určil pre umiestnenie a uskutočnenie stavby podmienky, rozhodol o námietkach účastníkov konania a svoje rozhodnutie odôvodnil.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Odvolací orgán k odvolaniu a postupu stavebného úradu uvádza:

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

Podľa § 18 ods. 1 správneho poriadku, *konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.*

Podľa § 19 ods. 2 správneho poriadku, *podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Podanie v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci musí obsahovať identifikátor osoby účastníka konania podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť jeho ďalšie náležitosti.*

Podľa § 58 ods. 1 a 2 stavebného zákona, *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby. Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*

V predložennom spisovom materiáli sa nachádzajú dve žiadosti o vydanie stavebného povolenia. V prvej žiadosti doručenej stavebnému úradu dňa 13.07.2021 boli ako stavebníčky uvedené Mgr. Mária Rusinková a Gréta Rusinková, obe bytom Janovce 53 a stavba dvojgaráže mala byť umiestnená na pozemkoch parc. KN-C č. 64/2 a 64/3, k. ú. Janovce. V druhej žiadosti doručenej dňa 21.02.2022 je ako stavebníčka uvedená Mária Rusinková, bytom Janovce 53 a za pozemok na umiestnenie stavby je určený pozemok parc. KN-C č. 64/2, k. ú. Janovce.

Stavebný úrad vo výzve č. 50/2021/Ká 124-01 zo dňa 21.07.2021 uviedol ako žiadateľku Mgr. Máriu Rusinkovú, ale písomnosti doručoval aj Gréte Rusinkovej. Až následne bolo do konania doložené splnomocnenie zo dňa 16.11.2021 Mgr. Márie Rusinkovej pre Grétu Rusinkovú.

Týmto odvolací orgán upozorňuje na nejednotnosť osoby stavebníka v celom konaní. Stavebný úrad za podanie novej žiadosti v odôvodnení rozhodnutia uviedol dôvod registrácie, avšak k úprave osoby stavebníka ani k úprave čísla parcely sa nevyjadril.

Stavebné konanie je začaté dňom, keď žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola doručená stavebnému úradu. Zmyslom tohto správneho konania je vydanie zákonného rozhodnutia správneho orgánu na základe a v súlade s hmotnoprávnymi normami, teda správne konanie, ktoré sa začalo, môže skončiť buď vydaním rozhodnutia vo veci samej (stavebného povolenia) alebo vydaním rozhodnutia o zastavení konania.

Stavebný úrad v rozhodnutí o prerušení konania č. 50/2021/Ká 124-01 zo dňa 21.07.2021 jasne určil, že v prípade, ak v určenej lehote nebudú odstránené nedostatky podania, bude stavebné konanie zastavené, preto je pre odvolací orgán neprípustný postup stavebného úradu vo vzťahu k existencii dvoch žiadostí o vydanie stavebného povolenia, keďže žiadnym spôsobom nedošlo k ukončeniu správneho konania vo vzťahu k žiadosti podanej dňa 13.07.2021.

Okrem duplicitnej žiadosti o vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad opätovne oznamoval začatie už začatého konania oznámením č. 016/2022-Hu/VV zo dňa 04.03.2022, v ktorom uviedol, že stavebník Mgr. Mária Rusinková, v konaní zastúpená Grétou Rusinkovou, podal (doplnil) dňa 21.02.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia, avšak skutočnosť o podaní prvej žiadosti dňa 13.07.2021 stavebný úrad neuviedol. V oznámení taktiež uviedol ako predmet konania stavbu „Dvojgaráže“, avšak zmenil druh konania zo stavebného konania na spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

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 jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

Úprava ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona predstavuje určité administratívne zjednodušenie postupov, avšak je potrebné uviesť, že v prípade, ak správny orgán zistí, že zmena procesného postupu zo stavebného konania na spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním je možná, je nutné takýto postup náležite zdôvodniť.

Pri novom prejednaní veci je potrebné, aby stavebný úrad zdôvodnil podanie novej (doplnenej) žiadosti o stavebné povolenie a odstránil zmätočnosť v osobe stavebníčky.

Odvolatelia v odvolaní namietali správnosť predloženej projektovej dokumentácie vo vzťahu k priestoru pozemku.

Podľa § 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov, *pozemok určený na zastavanie musí svojimi vlastnosťami, predovšetkým polohou, tvarom, veľkosťou a základovými pomermi, umožňovať uskutočnenie navrhovanej stavby a jej bezpečné užívanie.*

Podľa vytyčovacieho náčrtu zo dňa 07.02.2022, Alexander BUCKO GEOSPOL, so sídlom Fraňa Kráľa 4, 085 01 Bardejov, IČO 33 530 386, overeného Ing. Zlaticou Molnárovou, autorizovaný geodet a kartograf, č. autor. pečiatky 983, má pozemok KNC parcela č. 64/3, k. ú. Janovce, šírku 5,22 m. Podľa projektovej dokumentácie PROJEKT REAL, s.r.o., so sídlom Na Hradbách 4, 085 01 Bardejov, IČO 36 858 994, výkresu č. 1, má stavba šírku 4,720 m a vzdialenosť stavby od pozemku KNE parc. č. 25, k. ú. Janovce, je 0,5 m, teda stavba a priestor pred stavbou je na celú šírku pozemku. Podľa výkresu č. 5, pôdorys prízemí – skladba stropu, je stavba umiestnená na hranici s pozemkom KNC parc. č. 64/2, k. ú. Janovce, a stropné trámy stavby zasahujú do pozemku KNC parc. č. 64/2, k. ú. Janovce, v dĺžke 400 mm, teda stavba garáže je súčasťou predmetného pozemku stropom (strechou), aj keď sa uvedená parcela vo výroku rozhodnutia neuvádza. Vlastníčkou pozemku parc. KN-C č. 64/2, k. ú. Janovce, je Gréta Rusinková, bytom Janovce 53, 086 41, a súčasťou spisového materiálu je len prehlásenie o súhlase s osadením stavby na hranici pozemku.

Pozemok stavebníčky je teda podľa vytyčovacieho náčrtu šírky 5,22 m a stavba má v stropnej časti stavby šírku 5,52 m ( šírka stavby 4,72 m a presah stropných trávov po oboch stranách 2 x 0,4 m s upozornením, že presah trávov je číselne označený len z jednej strany, na druhej strane je presah vo výkrese č. 5 zakreslený, ale nie je uvedený priamo jeho rozmer).

V rozhodnutí je uvedené, že stavba bude osadená 0,28 m – 0,50 m od pozemku parc. KN-E č. 25 zo strany severovýchodnej. Podľa výkresu č. 5, pôdorys prízemí - skladba stropu je presah stropných trávov rovnako zakreslený okolo celej stavby, číselne je označený len presah zo strany severozápadnej vo veľkosti 400 mm, ale keďže je najbližší bod osadenia stavby pri pozemku parc. KN-E č. 25 uvedený v rozhodnutí 0,28 m, podľa projektovej dokumentácie je evidentný presah stropu stavby aj na pozemok parc. KN-E č. 25, k. ú. Janovce.

Rozmery pozemku parc. KN-C č. 64/3, k. ú. Janovce, neumožňujú umiestnenie danej stavby v navrhutej podobe na predmetný pozemok.

Podľa listu vlastníctva č. 976 k. ú. Janovce, je pozemok parc. KN-E č. 25, k. ú. Janovce, v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb.

Podľa § 139 ods. 2 prvá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), *o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.*

Právo na ochranu spoluvlastníckeho podielu si môžu spoluvlastníci uplatniť a tieto sú chránené aj pred neoprávnenými zásahmi zo strany ostatných spoluvlastníkov. Ak má byť prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina podľa podielov.

V predloženej spisovej dokumentácii sa nenachádza žiadny súhlas nadpolovičnej väčšiny podľa podielov spoluvlastníkov pozemku parc. KN-E č. 25, k. ú. Janovce s prejazdom do objektu garáže.

Nemožno súhlasiť s názorom stavebného úradu, že postačuje to, že spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti boli o začatí konania oboznámení formou verejnej vyhlášky a mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Tieto procesné práva sú obsahom práv spoluvlastníkov pozemku podľa stavebného zákona, nemožno im však uprieť výkon ich vlastníckeho práva vyplývajúceho zo spoluvlastníctva vo vzťahu k hospodáreniu so spoločnou vecou podľa Občianskeho zákonníka.

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

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, *miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych cestách a na účelových cestách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych ciest a účelových ciest.*

Stavebný úrad vo všeobecných podmienkach určil vjazd do objektu z existujúcej komunikácie, avšak spisový materiál neobsahuje vyjadrenie obce, ako príslušného dotknutého orgánu štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Ďalej stavebný úrad v podmienkach napojenia na technické siete uviedol, že pred začatím stavebných prác na uskutočňovaní stavby je potrebné zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení za prítomnosti ich vlastníkov rep. správcov. Účastníci konania Ján Gomboš a Elena Gombošová, obaja bytom Janovce 99, v námietkach zo dňa 16.09.2021 uviedli blízko postavený elektrický stĺp s rozvodnou skriňou a stavebníčka v námietkach zo dňa 21.09.2021 uviedla, že na prístupovej ceste sú prívody vody a plynu.

V konaní bolo predložené len vyjadrenie SPP Distribúcie, a. s., č. TD/NS/0351/2022/Va zo dňa 03.05.2022, preto odvolací orgán nevie len z tvrdenia

účastníkov konania posúdiť pravdivosť o existencii prípojok vody a elektrickom stípe v blízkosti danej stavby.

Stavebný úrad má poznať pomery v území a v konaniach nepostačujú všeobecné ustanovenia o povinnosti vytýčenia technických sietí, ale je nevyhnutné dbať na zákonnosť obzvlášť v prípadoch, kedy dochádza nielen k umiestneniu stavby v území, ale aj k povoleniu jej samotného uskutočnenia. V konaniach podľa stavebného zákona je nevyhnutné zabezpečenie zákonom predpísaných podkladov, stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, teda orgánov verejnej správy a vlastníkov sietí a zariadení technického vybavenia územia.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona, podľa ktorého sa k územnému rozhodnutiu pripojí overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a). Táto povinnosť v grafickej prílohe územného rozhodnutia vyznačiť umiestnenie stavby vyplýva stavebnému úradu aj z ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona.

Podľa § 67 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude uskutočňovať, a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom; jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá. Pri líniových stavbách môže zaslať obci len príslušnú časť dokumentácie.*

Zákon ustanovuje povinnosť stavebného úradu zaslať overenú dokumentáciu po vydaní stavebného povolenia, čo má praktický význam najmä pokiaľ ide o povinnosť stavebníka podľa záväzných podmienok stavebného povolenia (§ 66 ods. 2 stavebného zákona) oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

Podľa § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona, *k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.*

Predložený spisový materiál obsahuje projektovú dokumentáciu bez potrebného overenia stavebným úradom.

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 nedodrжал.

Stavebný úrad nedostatočne zistil skutkový stav veci, v konaní došlo k viacerým procesným vadám a bude potrebné, aby sa v novom prejednaní stavebný úrad vecou opätovne zaoberal, vyššie uvedené nedostatky odstránil a postupoval v súlade s príslušnými zákonmi a súvisiacimi právnymi predpismi, najmä sa zaoberal vnesenými námietkami v konaní, uviedol do súladu presah stropných trémov na susedné pozemky a následné preukázanie iného práva k týmto pozemkom a odstránil všetky pochybenia.

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



## Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 správneho poriadku **k o n e ě n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky v súlade s § 26 zákona o správnom konaní vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Okresného úradu Prešov. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Janovce a na jej webovom sídle.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy č. OU-PO-OVBP2-2022/38815/115220/KK zo dňa 19.09.2022.

Vyvesené dňa: 20-09-2022

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Na vedomie (bez právnych účinkov vzhľadom k dátumu doručenia)

01. Obec Janovce, stavebný úrad, Janovce 62, 086 41 Raslavice – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom