



Bratislava 13. júna 2024

Číslo: 02760/2024-5.1.1

10660/2024-BOK

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania, odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov, ako ústredný orgán štátnej správy príslušný podľa ustanovenia § 34a písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 24 ods. 6 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov preskúmal na základe protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 68/24/7700-3 zo dňa 25. 03. 2024 rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, č. OU-PO-OVBP2-2023/23342/109889 zo dňa 17. 07. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 07. 2023 a podľa ustanovenia § 24 ods. 7 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodol tak, že protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 68/24/7700-3 zo dňa 25. 03. 2024

vyhovuje

a rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, č. OU-PO-OVBP2-2023/23342/109889 zo dňa 17. 07. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 07. 2023, **zrušuje**.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad, mesto Bardejov, rozhodnutím č. ŽP 4292/2022 – ZM zo dňa 28. 11. 2022 (*d'alej len „územné rozhodnutie“*), podľa § 39 a 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (*d'alej len „stavebný zákon“*) a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENS“ (správne uvedený názov mal byť „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENTS“), na pozemkoch parc. č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, 4255/7, 4255/27 a 4255/28 v katastrálnom území Bardejov (*d'alej len „stavba“*), pre navrhovateľa spoločnosť JURCISINS s.r.o., Kukorelliho 7, 085 01 Bardejov, IČO: 53 712 650 (*d'alej len „navrhovateľ“*), a určil podmienky na umiestnenie stavby.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky (*d'alej len „okresný úrad“*), rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/23342/109889 zo dňa 14. 07. 2023 (*d'alej len „rozhodnutie o odvolaní“*), podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v

znení neskorších predpisov (*ďalej len „správny poriadok“*) v odvolacom konaní zrušil územné rozhodnutie a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Okresný úrad rozhodnutie o odvolaní odôvodnil tým, že po preskúmaní územného rozhodnutia v danej veci zistil pochybenie prvostupňového orgánu pri vydávaní územného rozhodnutia z dôvodu, že navrhované umiestnenie stavby je v rozpore s územným plánom mesta Bardejov a s územným plánom zóny Bardejovské Kúpele, a z dôvodu, že námietky účastníka konania v územnom konaní smerovali voči záväznému stanovisku dotknutého orgánu, pričom stavebný úrad mesta Bardejov nepostupoval v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Rozpor s územnoplánovacou dokumentáciou okresný úrad dôvodil podlažnosťou objektu, ktorá je podľa neho 4 nadzemné podlažia, pričom maximálna možná podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, a tiež konštrukčnou výškou nadzemných podlaží, ktorá je 3,08 – 3,45 m, s tým, že výška nadzemného podlažia je maximálne 3 m.

Okresný úrad v odôvodnení rozhodnutia o odvolaní upozornil, že stavebný úrad mesta Bardejov vo výroku územného rozhodnutia nesprávne uviedol názov právnickej osoby – navrhovateľa a poukázal aj na nesprávne uvedený názov stavby.

Rozhodnutie o odvolaní a súčasne územné rozhodnutie nadobudli právoplatnosť dňa 29. 07. 2023.

Dňa 25. 03. 2024 prokurátorka Krajskej prokuratúry Prešov (*ďalej len „krajská prokurátorka“*) podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (*ďalej len „zákon o prokuratúre“*) podala protest prokurátora č. Kd 68/24/7700-3 proti rozhodnutiu o odvolaní a podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre navrhla zrušiť rozhodnutie o odvolaní, pretože je nezákonné (*ďalej len „protest prokurátora“*).

Krajská prokurátorka odôvodňuje podaný protest prokurátora najmä nepreskúmateľnosťou odôvodnenia rozhodnutia o odvolaní, z akých konkrétnych dôvodov je stavba v rozpore s územným plánom mesta Bardejov, resp. územným plánom zóny Bardejovské Kúpele, z hľadiska jej maximálnej podlažnosti vo vzťahu k ustúpenému 4. nadzemnému podlažiu, pričom okresný úrad sa argumentmi navrhovateľa, týkajúcimi sa uvedeného rozporu stavby s územnoplánovacou dokumentáciou, nezaoberal a nevysporiadal.

Nepreskúmateľnosť rozhodnutia o odvolaní podľa krajskej prokurátorky sama o sebe plne opodstatňuje podanie protestu prokurátora napriek tomu, že ide o rozhodnutie procesné, a to zrejme aj s prípadnou následnou dôvodnosťou podania všeobecnej správnej žaloby po nevyhovení protestu prokurátora pri uplatnení výnimky v § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.

Ďalej krajská prokurátorka namieta procesnú nezákonnosť v postupe stavebného úradu v tom, ako identifikoval účastníkov konania, a ako s nimi konal, pričom túto nezákonnosť odvolací orgán nezaznamenal a neodstránil.

V danej veci krajská prokurátorka uvádza, že z doručovaných písomností a všeobecne z administratívneho spisu nie je zistiteľné jednak z akého konkrétneho dôvodu boli písomnosti doručované verejnou vyhláškou – len neznámym vlastníkom alebo všeobecne skupine veľkého počtu účastníkov (známym aj neznámym) a jednak, ktorým konkrétnym účastníkom (známym aj neznámym) boli takto doručované.

Krajská prokurátorka vo vzťahu k vylúčeniu JUDr. Jozefa Jaroščáka ml. uvádza, že JUDr. Jozef Jaroščák a JUDr. Jozef Jaroščák ml. nie sú dve rôzne osoby a nie sú dva samostatné právne subjekty. Podľa krajskej prokurátorky z listu vlastníctva č. 17518 vyplýva, že vlastníkom rozostavanej susednej stavby na parc. č. 4147/11, katastrálne územie Bardejov, je fyzická osoba

JUDr. Jozef Jaroščák, identifikovaný adresou trvalého pobytu a dátumom narodenia, teda nie obchodným menom JUDr. Jozef Jaroščák ml., miestom podnikania a IČO-m, na základe čoho konštatuje, že ide o tú istú fyzickú osobu, ktorá v postavení fyzickej osoby – podnikateľa nie je právnickou osobou a nie je samostatne „vylúčiteľným“ právnym subjektom, a teda vylúčenie JUDr. Jozefa Jaroščáka ml. je nedôvodné a nezákonné.

K zrušovaciemu dôvodu okresného úradu v rozhodnutí o odvolaní o neuplatnení postupu stavebného úradu Bardejov podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona pri námietke jedného z odvolateľov proti stanovisku dotknutého orgánu krajská prokurátorka uvádza, že v danej námietke sa vytykalo, že dotknutý orgán nemá mať postavenie dotknutého orgánu, pričom poukazuje aj na to, že predmetné stanovisko má z hľadiska jeho záväznosti (autoritatívneho nesúhlasu) „len“ odporúčaciú povahu.

K tvrdenému rozporu stavby z hľadiska konštrukčných výšok podlaží krajská prokurátorka uvádza, že tento v konaní namietaný nebol, navrhovateľ sa preto k tomu ani vo svojich vyjadreniach k odvolaniam nevyjadroval, jeho podrobné vyjadrenie k tejto otázke je obsiahnuté v podaní navrhovateľa označenom ako „Návrh na začatie konania na nové prejednanie a rozhodnutie“ doručenom 12. 10. 2023 stavebnému úradu. Krajská prokurátorka v danej veci konštatuje, že bude povinnosťou odvolacieho orgánu v obnovenom odvolacom konaní vysporiadať sa aj s týmito skutočnosťami.

Krajská prokurátorka poznamenáva, že rozhodnutím Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania, odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov (*dalej len „Úrad“*) č. 271/2933/2024/5.1.1/POR zo dňa 05. 03. 2024 bolo zmenené právoplatné rozhodnutie okresného úradu č. OU-PO-OVBP2-2023/023510-002 z 12. 05. 2023 tak, že Úrad vyhovel odvolaniu a zrušil rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 6369/2022-ZM z 01. 02. 2023, ktorým podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku stavebný úrad mesta Bardejov nepriznal postavenie účastníka konania obchodnej spoločnosti BARDEJOVSKÉ KÚPELE, a. s., so sídlom 086 31 Bardejovské Kúpele, IČO 36 168 301 (*dalej len „spoločnosť Bardejovské Kúpele“*) v súlade s uvedeným konštatuje, že v obnovenom odvolacom konaní bude povinnosťou odvolacieho orgánu rozhodnúť aj o odvolaní spoločnosti Bardejovské Kúpele z 03. 02. 2023.

V závere protestu prokurátora krajská prokurátorka konštatuje, že rozhodnutie okresného úradu o odvolaní je nepreskúmateľné a nezákonné, a preto podanie protestu prokurátora proti nemu považuje za dôvodné.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (*dalej len „regionálny úrad“*), ako právny nástupca okresného úradu, listom č. OU-PO-OVBP2-2024/01385/6267 zo dňa 19. 04. 2024 (*dalej len „výzva“*), v zmysle § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre, zaslal protest prokurátora účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať.

Dňa 30. 04. 2024 bolo regionálnemu úradu na základe výzvy doručené vyjadrenie navrhovateľa, ktorý uvádza, že s protestom prokurátora, ktorý bol podaný na základe pokynu prokurátora Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky VI/2 Gd 337/23/1000-8 zo dňa 14. 03. 2024, ktorým bol podnet navrhovateľa vyhodnotený ako opodstatnený a vec bola vrátená krajskej prokuratúre s pokynom na opätovné komplexné vyhodnotenie a podanie protestu prokurátora, sa úplne stotožňuje, pretože rozhodnutie o odvolaní považuje za nezákonné.

Podľa navrhovateľa, aj napriek tomu, že v územnom pláne mesta nie sú ustanovenia o ustupujúcich podlažiach, tieto mesto aplikuje tak, že ich od začiatku rozhodovacej praxe pri vydávaní rozhodnutí v zóne Pod vrchmi nezapočítavalo a nezapočítava do celkového počtu nadzemných podlaží. Poukazuje na to, že územný plán výslovne nezakazuje umiestňovať v zóne Pod vrchmi stavby s ustúpenými podlažiami, čo je vyjadrené aj v znení maximálne doporučených nadzemných podlaží. Podľa navrhovateľa, ak by mesto neakceptovalo v rozhodovacej praxi

ustúpené podlažia ako neplnohodnotné podlažia, ktoré sa do celkového počtu nadzemných podlaží nezapočítavajú, ale uvádzajú sa menovite, nevydávalo by rozhodnutia v tejto územnej zóne s takýmito neplnohodnotnými podlažiami. Podľa navrhovateľa územný plán nerieši, kde je potrebné menovite uvádzať ustúpené podlažie, či v návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, a následne v rozhodnutí. Mesto sa podľa navrhovateľa s tým vysporiadalo tak, že ak stavebník v návrhu na vydanie územného rozhodnutia uvedie menovite ustúpené podlažie, stavebný úrad vydá rozhodnutie o umiestnení stavby s ustúpeným podlažím. Navrhovateľ namieta, že územný plán tak isto nerieši (podobne ako právne predpisy a STN) pojem zastavaná plocha podlažia, zastavaná plocha ustúpeného podlažia, a z čoho zastavanú plochu podlažia a ustúpeného podlažia vypočítať, pričom dodáva, že mesto Bardejov zastavanú plochu vypočítalo tak, ako je uvedené v územnom rozhodnutí.

Protest prokurátora považuje vo všetkých jeho zdôvodneniach za dôvodný a preto protestu navrhuje vyhovieť. Týka sa to najmä dôvodov:

1. nesprávnej definícií – pojmovom vymedzení ustúpeného podlažia vymykajúcim sa z platných ustanovení právnych predpisov,
2. použitie pojmového vymedzenia zastavanej plochy podlažia zo zrušenej právnej normy – neúčinného predpisu,
3. použitie nesprávnej metódy na výpočet zastavanej plochy ustúpeného podlažia,
4. nesprávnej aplikácii územného plánu Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele v zóne Pod vrchmi, pričom prokurátor Generálnej prokuratorky i krajská prokuratorka podľa navrhovateľa správne zdôvodnili pojem „doporučený“ zo slovného spojenia „v maximálne doporučenom počte nadzemných podlaží“, ktorá formulácia vytvára určitý tolerančný rámec, v rámci ktorého sa stavebný úrad môže pohybovať v konkrétnej individuálnej veci, pričom uvádza, že i z hľadiska legitímneho očakávania sú stavby v Zóne Pod vrchmi postavené s ustúpenými podlažiami a navrhovaná stavba túto zónu uzatvárala a nie je súčasťou lokality L1, kde je postavená stavba JUDr. Jaroščáka,
5. nesprávnom posúdení stavebnej a uličnej čiary vo vzťahu k už postaveným objektom – objekt sa osadzuje na základe iných už postavených a užívaných stavieb v zóne Pod vrchmi v jednej línii tak, aby neodskakoval, čo bolo podľa navrhovateľa určené v územnom rozhodnutí stavebného úradu (nie stavebníkom),
6. predkladá zoznam vlastníkov susedných nehnuteľností, nakoľko podľa navrhovateľa zo zistení Generálnej prokuratúry vyplýva skutočnosť, že tento zoznam sa v spise nenachádza, k čomu navrhovateľ podotýka, že tento zoznam bol zasielaný stavebnému úradu duplicitne. Zároveň žiada, aby na základe revízneho princípu a zásad doručovania písomností bol tento nedostatok odvolacím orgánom odstránený i s dôvodom doručovania tak, aby bolo možné zistiť, z akého dôvodu bolo doručované verejnou vyhláškou (väčší počet účastníkov), či neznámym vlastníkom, a ktorým účastníkom, a aby odvolací orgán doručil územné rozhodnutie účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle uvedeného princípu. V súvislosti s doručovaním navrhovateľ žiada, aby v ďalšom konaní bolo vydané rozhodnutie o nepriznaní postavenia účastníka konania, spoločnosti Bardejovské Kúpele, nakoľko mu podľa navrhovateľa zo zákona nepatrí postavenie účastníka konania,
7. k stanovisku „MŽP SR“ vydanému na žiadosť spoločnosti podnikajúcej v ubytovacích, reštauračných službách a kúpeľníctve, spoločnosti Bardejovské Kúpele, navrhovateľ zdôrazňuje, že podľa neho v pôsobnosti „MŽP SR“ nie je vydávať stanoviská v územnom konaní pri rozhodnutiach o umiestnení stavieb v Zóne Pod vrchmi, pretože toto územie nie je územím vyhradených nerastov, a ani prieskumným územím v zmysle príslušných ustanovení zákonov, čo bolo osobitne aj zdôvodnené účastníkom konania,
8. plne sa stotožňuje s argumentáciou prokurátora Generálnej prokuratúry i krajskej prokuratorky, že obstarávateľmi územných plánov obcí a miest a územných plánov zón sú ako orgány územného plánovania obce a mestá v rámci ich samostatnej pôsobnosti. Ich záväzné časti sa vyhlasujú všeobecne záväzným nariadením, teda výklad ich ustanovení –

regulatívov (predovšetkým ak sú všeobecné a neurčité) obcou/ mestom, je jednak výkladom autentickým (obec/ mesto ako tvorca územnoplánovacej regulácie pri výkone samosprávy) a jednak aplikačným (obec/ mesto ako stavebný úrad posudzujúci súlad návrhu s územným plánom obce a územným plánom zóny pri prenesenom výkone štátnej správy), a to aj vo vzťahu k predchádzajúcim rozhodnutiam v skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch,

9. plne sa stotožňuje s názorom prokurátora Generálnej prokuratúry i krajskej prokurátorky, že striktné vyslovený, ale nevysvetlený (arbitrárny) záver rozporu stavby s územným plánom obce/ zóny je záväzným právnym názorom odvolacieho orgánu, ktorý v podstate nedáva stavebnému úradu žiadnu inú možnosť ako návrh zamietnuť, resp. vyzvať navrhovateľa na prepracovanie projektovej dokumentácie aj napriek tomu, že prípadne umiestňovanú stavbu v týchto aspektoch nepovažuje prvostupňový stavebný úrad za rozpornú s územnoplánovacou dokumentáciou, predovšetkým (nielen) z hľadiska podlažnosti.

Podľa navrhovateľa z hľadiska vyššie uvedeného procesný postup v odvolacom konaní a právny názor na podlažnosť, konštrukčnú výšku podlažia, či charakteristiku pozemku určenom v územnom pláne na zastavanie, nebol v súlade so zákonom v dvoch rovinách :

- a) v rovine pôsobnosti oddelenia územného plánovania vydávať vyjadrenia k posudzovaniu umiestnenia stavby v územných konaniach, pričom podľa navrhovateľa odpoveď na túto rovinu jednoznačne stanovuje zákon č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov v § 4, čo navrhovateľ zdôvodnil v návrhu na vydanie protestu prokurátora a v nadväznosti na to, ustanovenie § 16 stavebného zákona (platné v čase vydania protestu prokurátora) umožňuje vyjadrovať sa k územnoplánovacej dokumentácii v priebehu prípravy obstarania územnoplánovacej dokumentácie (nie po jej schválení obecným zastupiteľstvom – teda ak je už územný plán schválený, platný a účinný, a nie v územných konaniach), čo bolo zdôvodnené v návrhu na vydanie protestu prokurátora. Okrem toho podľa navrhovateľa v tom čase, v roku 2015, okresný úrad nijakú dokumentáciu v tomto území neobstarával,
- b) v rovine posudzovania schválenej územnoplánovacej dokumentácie, jej aplikácie a interpretácie okresným úradom a zasahovania do výlučnej právomoci obecného zastupiteľstva. Uvádza, že obec je základná samosprávna jednotka územnej samosprávy a ako táka má právo regulovať život na svojom území, ak jej takúto právomoc zveruje zákon. Obec podľa stavebného zákona (§ 117 ods. 1) je zároveň stavebný úrad. Obec v tomto prípade realizuje prenesený výkon štátnej správy. Z právneho hľadiska územný plán je svojím spôsobom zákon obce, teda je to normatívny akt.

V procese obstarávania územného plánu môžu dotknuté osoby a orgány vznášať námietky a pripomienky orgánu územného plánovania, obec však nie je povinná tieto pripomienky či námietky v merite premietnuť do obsahu územnoplánovacej dokumentácie. Toto právo mal podľa navrhovateľa aj okresný úrad v procese obstarania územnoplánovacej dokumentácie v roku 2015 pred schválením VZN v zóne kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele Pod vrchmi. Navrhovateľ namieta, že ak túto možnosť nevyužil alebo územný plán zóny nebol schválený podľa jeho predstáv, nemôže v svojich vyjadreniach a následne rozhodnutiach meniť schválené ustanovenia územného plánu zóny a prispôbovať si do rozhodnutí svoje vlastné znenie, zaviazat' na základe takého rozhodnutia prvostupňový stavebný úrad, a tak meniť reguláciu a využitie územia do budúcnosti bez schválenia obecným zastupiteľstvom, a to ešte v prípade, ak sú v danom území už postavené stavby s ustupujúcimi podlažiami, postavené v jednej rovine a výškovo zhodné, ako bolo

uvedené v návrhu na vydanie protestu prokurátora doložené i fotodokumentáciou. Podľa navrhovateľa takýmto postupom odvolacieho orgánu dochádza k obchádzaniu zákona, zasahovaniu do kompetencii obecného zastupiteľstva, ako aj vylúčenia verejnosti pripomienkovať zmeny a doplnky územného plánu obce a zóny.

Navrhovateľ namieta postup okresného úradu, kedy príslušné oddelenie štátnej stavebnej správy vo veci odvolania konať požiada nepríslušné oddelenie územného plánovania o posúdenie a vyjadrenie, či stavba je v súlade s územným plánom obce, pričom oddelenie územného plánovania vydá vyjadrenie, kde odkáže na ustanovenia zákonov, ktoré riešia prípravu projektovej dokumentácie pri územnom plánovaní (čo podľa navrhovateľa nemá žiadny súvis so súčinnosťou medzi oddeleniami), toto vyjadrenie v celku preberie do rozhodnutia, vydá rozhodnutie, a tým zaviazuje názorom bez odôvodnenia na územný plán prvostupňový stavebný úrad, pričom pri aplikácii schváleného a platného územného plánu pozmení v prospech alebo neprospech účastníka znenie jednotlivých ustanovení územného plánu.

Navrhovateľ namieta, že takýmto postupom a názorom odvolacieho orgánu dochádza nepriamo k zmenám či doplnkom územného plánu a jeho jednotlivých ustanovení, k výkladu územného plánu odvolacím orgánom, na čo podľa navrhovateľa nie je oprávnený a v rozpore s názorom mesta na danú problematiku. Konštatuje, že takýmto postupom dochádza i k novej regulácii zastavanosti a podlažnosti a iných podmienok v území, ktoré je už zastavané stavbami, a na ktoré už boli vydané právoplatné územné a stavebné povolenia s ustúpenými podlažiami. Podľa navrhovateľa takýto postup zmeny regulácie zóny či územia odvolacím orgánom (okresným úradom) zachádza už do právomoci obecného či mestského zastupiteľstva, ktoré jedine zmenami a doplnkami územného plánu môže meniť ustanovenia územného plánu zóny, ako aj do subjektívnych práv jednotlivých osôb dotknutých takýmito zmenami, na čo navrhovateľ taktiež v návrhoch na vydanie protestu prokurátora upozorňoval.

Navrhovateľ ďalej uvádza, že jedným z možných dôvodom, pre ktorý správny orgán nižšej inštancie nie je povinný rešpektovať inak záväzný právny názor odvolacieho orgánu vyššej inštancie, je zmena právnej úpravy, z ktorej vychádzal správny orgán vyššej inštancie vo svojom zrušovacom rozhodnutí. Navrhovateľ tvrdí, že na právnu úpravu upozorňoval vo všetkých svojich vyjadreniach a právnu úpravu zdôvodnilo v územnom rozhodnutí aj mesto Bardejov, stavebný úrad, ktorú však odvolací orgán (okresný úrad) nerešpektoval, a podľa navrhovateľa pozmenil a upravil podľa svojho myslenia (pri výpočte konštrukčnej výšky podlažia, pojmovom vymedzení ustúpeného podlažia, platnosť STN, pojmové vymedzenie zastavanej plochy podlažia a pod.)

I z vecnej stránky rozhodnutia je podľa názoru navrhovateľa rozhodnutie o odvolaní nezákonné a v rozpore s územným plánom zóny.

Ďalej navrhovateľ vo svojom vyjadrení podrobne odôvodňuje uvedené tvrdenia a na základe uvedených skutočností navrhuje protestu prokurátora v celom rozsahu vyhovieť.

Ďalej sa na základe výzvy k protestu prokurátora, dňa 07. 05. 2024, vyjadril účastník konania, spoločnosť Bardejovské Kúpele, v zastúpení firemným právnikom, JUDr. Tiborom Vargom, ktorý uvádza, že rozhodnutím Úradu, č. 271/2933/2024/5.1.1./POR zo dňa 05. 03. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 04. 2024, v rámci konania o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania v zmysle § 65 a nasl. správneho poriadku, bolo zmenené rozhodnutie okresného úradu č. OVBP2-2023/023510-002 zo dňa 01. 02. 2023 o jeho vylúčení z územného konania, z čoho vyplýva, že je účastníkom územného konania, a teda v zmysle § 27 ods. 2 zákona o prokuratúre aj účastníkom konania o proteste prokurátora.

Spoločnosť Bardejovské Kúpele sa s protestom prokurátora v celom rozsahu nestotožňuje, pričom má za to, že protest prokurátora nie je spôsobilý privodiť to, aby mu odvolací stavebný úrad vyhovel a napádané rozhodnutie zrušil, keďže umiestňovaná stavba je podľa nej okrem iného

v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom – Územným plánom zóny Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele (grafickou, ako aj textovou časťou).

Výrok rozhodnutia o odvolaní považuje za vecne správny a odôvodnenie vo vzťahu ku koeficientu podlažnosti a konštrukčnej výšky podlažia za presvedčivé a dostatočne odôvodnené, pričom toto podľa nej spĺňa kritériá v zmysle § 47 ods. 3 správneho poriadku. Argumentáciu krajskej prokurátorky uvedenej v bode I. protestu prokurátora považuje za zavádzajúcu, nepravdivú, ktorá nemôže obstáť.

Namieta, že krajská prokurátorka na jednej strane vytyka okresnému úradu, že v rozhodnutí o odvolaní len odcitoval vyjadrenie oddelenia územného plánovania, a na druhej strane v proteste prokurátora cituje argumentáciu účastníka konania JUDr. Švirka, pričom ňou v proteste prokurátora argumentuje.

Spoločnosť Bardejovské Kúpele uvádza, že okresný úrad sa do 31. 03. 2024 skladal z troch oddelení, a to: oddelenie bytovej politiky, štátnej stavebnej správy a územného plánovania.

Okresný úrad (oddelenie štátnej stavebnej správy) podľa nej štandardne požiadal oddelenie územného plánovania o stanovisko k stavbe, ktorého záverom bolo, že táto nie je súladná s územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa spoločnosti Bardejovské Kúpele nie je relevantné tvrdiť to, čo podľa nej nekriticky v proteste prokurátora preberá krajská prokurátorka od účastníka konania JUDr. Švirka, že: „jedine a najlepšie vie mesto Bardejov vyložiť územnoplánovaciu dokumentáciu a povedať, či navrhovaná stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou alebo nie“, resp. že mesto Bardejov, ako prvostupňový správny orgán územného plánovania, má pravdu a okresný úrad, oddelenie územného plánovania, ako druhostupňový orgán územného plánovania, t. j. vecne odborne a kompetenčne nadriadený orgán mesta Bardejov, sa mylí, čo sa týka posúdenia súladnosti stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

Spoločnosť Bardejovské Kúpele ďalej konštatuje, že okresný úrad do rozhodnutia o odvolaní síce prebral vo forme citácie stanovisko oddelenia územného plánovania, pričom takýto postup nie je ničím neštandardný, a predovšetkým takýto postup má podľa nej racionálne opodstatnenie, keďže práve oddelenie územného plánovania je odborne kompetentné posúdiť, či navrhovaná stavba je, alebo nie je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, a preto ak oddelenie územného plánovania dospelo k takémuto záveru, tak podľa nej tak okresnému úradu (oddeleniu štátnej stavebnej správy) de facto a de iure neostávalo nič iné ako územné rozhodnutie v odvolacom konaní zrušiť a/ alebo zmeniť.

Uvádza, že neobstojí tvrdenie prokuratúry, že rozhodnutie o odvolaní má byť údajne nepreskúmateľné, a to vo vzťahu ku koeficientu podlažnosti a konštrukčnej výšky podlažia, keďže v rozhodnutí o odvolaní je podľa nej prehľadným a presvedčivým spôsobom odôvodnené a vysvetlené, prečo v tomto smere okresný úrad rozhodol, tak ako rozhodol, a teda táto argumentácia krajskej prokurátorky v konaní o proteste prokurátora, resp. eventuálne v správnom súdnom konaní na správnom súde podľa nej neobstojí, keďže je arbitrárna, resp. vecne nelogická.

Podľa spoločnosti Bardejovské Kúpele v správnom konaní, a to konkrétne v odvolacom konaní, sa uplatňuje úplný revízny princíp (vychádza sa z § 59 ods. 1 správneho poriadku), preto neobstojí teoretizovanie prokuratúry, že rozhodnutie okresného úradu by bolo zákonné, t. j. „dostatočne odôvodnené a preskúmateľné“, keby okresný úrad vo svojom rozhodnutí uviedol, že v čom prvostupňový stavebný úrad, mesto Bardejov, pochybil, keď považoval stavbu za súladnú s územnoplánovacou dokumentáciou.

Okresný úrad v odôvodnení rozhodnutia o odvolaní uviedol, že 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.

Úlohou okresného úradu (odvolacieho správneho orgánu) je v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmať rozhodnutie okresného úradu v celom rozsahu. Podľa spoločnosti Bardejovské Kúpele okresný úrad územné rozhodnutie v zmysle úplného revízneho princípu preskúmal, pričom okrem iného dospel k záveru, že stavba nie je v súlade s územnoplánovacou

dokumentáciu, pričom tak účastníkom konania, ako aj mestu Bardejov, ako prvostupňovému správneému orgánu (stavebnému úradu) musí byť podľa nej zjavné, prečo tomu tak je, a preto toto teoretizovanie prokuratúry neobstojí.

Namieta, že prokuratúra ako subjekt, ktorý nie je odborne spôsobilý k výkladu územnoplánovacej dokumentácie sa v proteste prokurátora snaží vykladať územnoplánovacia dokumentáciu, a to vo vzťahu koeficientu podlažnosti a konštrukčnej výšky podlažia, avšak podľa nej tento výklad je nepresvedčivý, tendenčný a až nekritický v prospech potrieb a záujmov stavebníka.

Konštatuje, že krajská prokurátorka sa snaží spochybniť záver okresného úradu, resp. oddelenia územného plánovania, čo sa týka „nepripustnosti“ 4. (nadzemného – ustúpeného podlažia), pričom opätovne argumentuje parafrázou z vyjadrení účastníka konania JUDr. Švirka, ktorý vo svojich vyjadreniach poukazuje na konkrétne stavby v danej lokalite, ktoré majú štyri, resp. viac podlaží.

K danej veci spoločnosť Bardejovské Kúpele uvádza, že keď nejaké stavby v Kúpeľnom mieste Bardejovské Kúpele majú štyri, resp. viac podlaží, nezakladá to právo pre navrhovateľa, že aj jeho stavba môže mať 4. nadzemné – ustúpené podlažie, resp. že keď stavebný úrad, mesto Bardejov, v minulosti v danej lokalite povolil umiestnenie, realizáciu a kolaudáciu stavieb, ktoré majú 4. nadzemné – ustúpené podlažie, že toto zakladá právo pre stavebníka, že aj jeho umiestňovaná stavba môže mať 4. nadzemné – ustúpené podlažie, keďže z bezprávia, resp. z protiprávneho konania, nevzniká právo („ius ex iniuria non orfitur“ – právo nevzniká z bezprávia – II. ÚS SR/346/2008).

Upozorňuje, že skutkový a právny stav je taký, že pri spomínaných stavbách ustúpené kaskádovité terasy boli postavené a skolaudované pred rokom 1987, t. j. pred prijatím Územného plánu zóny Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, čo je podľa spoločnosti Bardejovské Kúpele JUDr. Švirka dobre známe, resp. je to podľa nej v Bardejove všeobecne známa skutočnosť (notorieta). Konštatuje, že keďže tieto stavby boli postavené v čase, keď ešte neplatil územný plán zóny, takáto argumentácia prokuratúry neobstojí, nakoľko tieto stavby na rozdiel od predmetnej umiestňovanej stavby mohli mať pred rokom 1987 podľa vtedy platnej územnoplánovacej dokumentácie viac ako štyri nadzemné podlažia.

K ďalším spomínaným stavbám, na ktoré poukazuje JUDr. Švirka, a v nadväznosti na to prokurátorka, a ktoré majú 4. nadzemné – ustúpené podlažie, spoločnosť Bardejovské Kúpele uvádza, že tieto stavby neboli preskúmané okresným úradom v rámci rozhodovacej činnosti, keďže voči územnému rozhodnutiu, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu, týkajúcich sa týchto stavieb, nebolo podané odvolanie. Podľa nej ak stavebný úrad mesta Bardejov nezákonne v minulosti v danej lokalite povolil umiestnenie, uskutočnenie a kolaudáciu stavieb so 4. nadzemným - ustúpeným podlažím, čo je však podľa nej v rozpore s Územným plánom zóny Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, tak tento nezákonný postup nemôže zakladať pre stavebníka právo, aby aj on na predmetných pozemkoch mohol umiestniť stavbu, ktorá bude mať 4. nadzemné – ustúpené podlažie.

Spoločnosť Bardejovské Kúpele cituje textovú časť Územného plánu zóny – Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, kde sa (v časti architektonické zásady) uvádza: „...prípustná výška zástavby – max. 3 podlažia – uvedená v maximálne doporučenom počte nadzemných podlaží /do podlažia je zahrnuté aj prípadné obytné podkrovia, pričom konštrukčná výška nadzemného podlažia je max. 3 m/...“

Z uvedenej citácie podľa spoločnosti Bardejovské Kúpele vyplýva, že stavby v danej lokalite môžu mať maximálne tri nadzemné podlažia, pričom štvrté podlažie nie je prípustné ani v podobe ustúpeného podlažia, resp. podkrovia.

Uvedená maximálna prípustnosť podlaží je podľa spoločnosti Bardejovské Kúpele vrátane obytného podkrovia, čo podľa nej znamená, že na uvedených pozemkoch je možné stavať objekty s maximálnym počtom tri podlažia bez podkrovia alebo dve a tretie podlažie vo forme podkrovia/

ustúpeného podlažia a nikdy nie tak, ako sa to podľa nej dezinterpretčne snaží navodiť prokuratúra, ktorá hovorí o možnosti aj eventuálne štvrtého ustúpeného podlažia.

Spoločnosť Bardejovské Kúpele dáva do pozornosti aj grafickú časť Územného plánu zóny – Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, kde je pri zákrese stavby na predmetných pozemkoch uvedené číslo tri, ktoré podľa nej stanovuje maximálny počet nadzemných podlaží na tri nadzemné podlažia.

Ďalej konštatuje, že okresný úrad podľa nej rozhodnutie o odvolaní vo vzťahu k otázke koeficientu podlažnosti a konštrukčnej výšky podlažia zákonným spôsobom odôvodnil, resp. jasným a nezameniteľným spôsobom vysvetlil, prečo je stavba v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou.

Spoločnosť Bardejovské Kúpele tvrdí, že krajská prokurátorka sa sama o sebe nestotožnila s tým, čo uvádza v proteste prokurátora, nakoľko tento podala na základe „intervencie“ Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky, čo ju utvrdzuje v tom, že námietka zaujatosti bola podaná zákonne a dôvodne, keďže dotknuté štátne orgány podľa nej robia všetko preto, aby ich kolega zo štátnej správy, JUDr. Švirik, mohol stavať, a ďalej vzhľadom k tomu, že nejde o meritorne rozhodnutie, preto majú za to, že protest prokurátora je podaný v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou prokuratúry, nakoľko jednotlivé zložky prokuratúry voči procesným rozhodnutiam protest prokurátora nepodávajú, resp. len v prípadoch právnych „excesov“, medzi ktoré podľa nej určite nepatrí rozhodnutie o odvolaní.

Ďalej uvádza, že Krajská prokuratúra Prešov v proteste prokurátora konštatuje, že v konaní o proteste prokurátora bude úspešná, pričom podľa spoločnosti Bardejovské Kúpele okresnému úradu de facto diktuje, čo má v ďalšom priebehu konania robiť, čo považuje za neakceptovateľné a v rozpore so zásadou rovnosti účastníkov konania.

Zároveň uvádza, že stavebník k návrhu zo dňa 12. 10. 2023 (t. j. po právoplatnom skončení odvolacieho konania) označenom ako návrh na začatie konania na nové prejednanie a rozhodnutie predložil prepracovanú projektovú dokumentáciu, v ktorej je upravená konštrukčná výška podlaží tak, aby táto nebola väčšia ako 3 m, keďže podľa nej tento nesúlad nevedel inak „vyriešiť“. Namietla, že odvolacie správne konanie nie je konaním, ktoré má slúžiť na odstraňovanie chýb navrhovateľa v súvisiacej dokumentácii. Postup navrhovateľa považuje za vecne a procesne neprípustný z dôvodu, že už ide o inú stavbu a projektovú dokumentáciu, ktorá nebola predmetom konania na prvostupňovom správnom orgáne. Konštatuje, že toto pochybenie sa dá napraviť jedine tak, že navrhovateľ zoberie návrh na vydanie územného rozhodnutia späť a počká na právoplatnosť rozhodnutia o zastavení konania a následne podá nový návrh na vydanie územného rozhodnutia, ku ktorému priloží opravenú projektovú dokumentáciu, v ktorej konštrukčná výška nadzemných podlaží nebude väčšia ako 3 m. Namietla, že na tak závažný nedostatok a pochybenie v konaní navrhovateľom prokuratúra nereagovala napriek tomu, že jej táto skutočnosť bola známa z obsahu administratívneho spisu.

Spoločnosť Bardejovské Kúpele v časti B svojho vyjadrenia uvádza, že má za to, že súčasní zamestnanci regionálneho úradu (od 01. 04. 2024), t. j. bývalí zamestnanci okresného úradu (do 31. 03. 2024) sú podľa nej v konaní o proteste prokurátora zaujatí, tak ako to má na mysli § 9 ods. 1 správneho poriadku a uvádza dôvody, na základe ktorých podáva námietku zaujatosti/predpojatosti a žiada úrad, ako nadriadený orgán regionálneho úradu, aby rozhodol, že všetci zamestnanci regionálneho úradu oprávnení rozhodovať v konaní o proteste prokurátora, ktoré prebieha na regionálnom úrade sú vylúčení z rozhodovania o proteste prokurátora voči rozhodnutiu okresného úradu o odvolaní, a aby vec delegoval na rozhodnutie inému Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

K obsahu protestu prokurátora sa na základe výzvy vyjadril JUDr. Jozef Jaroščák, Tehelná 1579/49, 085 01 Bardejov, súčasne aj ako JUDr. Jozef Jaroščák, ml., s miesto podnikania Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov, IČO: 35 370 556, ktorý uvádza, že ako účastník konania, sa s protestom prokurátora v celom rozsahu nestotožňuje, pričom má za to, že protest prokurátora

nie je spôsobilý privodiť to, aby mu okresný úrad vyhovel a rozhodnutie o odvolaní zrušil, keďže stavba je okrem iného v rozpore so všeobecným záväzným právnym predpisom – územným plánom zóny Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele (grafickou ako aj textovou časťou).

Výrok rozhodnutia o odvolaní považuje za vecne správny a odôvodnenie vo vzťahu ku koeficientu podlažnosti a konštrukčnej výšky podlažia za presvedčivé a dostatočne odôvodnené, t. j. za preskúmateľné, ktoré spĺňa kritériá v zmysle § 47 ods. 3 správneho poriadku. Argumentáciu v bode I. protestu prokurátora považuje za zavádzajúcu a nepravdivú, ktorá nemôže obstať.

V celom rozsahu sa stotožňuje s obsahom vyjadrenia účastníka konania, spoločnosti Bardejovské Kúpele, zo dňa 07. 05. 2024, a nestotožňuje sa s tým, čo sa uvádza v čl. III. protestu prokurátora, keďže fyzická osoba a fyzická osoba – podnikateľ (samostatne zárobkovo činná osoba) sú dve rôzne subjekty s rôznym druhom práv a povinností.

K veci uvádza, že on, JUDr. Jozef Jaroščák, ako fyzická osoba nepodnikateľ je vlastníkom bezprostredne susediacich pozemkov so stavbou, a ako fyzická osoba podnikateľ je vlastníkom bezprostredne susediacej stavby, pričom podľa neho to nemení nič na tom, že jeho stavba (zapísaná ešte ako rozostavaná stavba) je v katastrálnej evidencii zapísaná pod iniciálami fyzickej osoby nepodnikateľa, nakoľko katastrálny zákon a vykonávacie predpisy k nemu, resp. evidenčný systém katastra nehnuteľnosti nepozná pojem fyzická osoba podnikateľ, t. j. nehnuteľný majetok patriaci fyzickej osobe podnikateľovi sa v katastrálnej evidencii eviduje pod iniciálami fyzickej osoby nepodnikateľa.

Tvrdí, že na LV č. 17518 bol až do osobnej intervencie JUDr. Švirka na Okresnom úrade Bardejov – katastrálnom odbore zapísaný ako vlastník pod iniciálami fyzickej osoby podnikateľa, pričom zo stavebného povolenia jeho stavby vyplýva, že vlastníkom stavby je on, ako fyzická osoba podnikateľ.

Preto uvádza, že nie je pravdou, že jeho osoba v pozícii podnikateľa a nepodnikateľa je jedným a tým istým právnym subjektom, keďže ide o dva samostatné právne subjekty/ osoby, ktoré majú odlišný okruh práv a povinností, pričom to nemení nič na tom, že v danom prípade ide o jednu a tú istú osobu. Toto je podľa neho v okolnostiach predmetnej veci zvýraznené tým, že on, ako fyzická osoba nepodnikateľ, bol účastníkom územného konania skrz vlastníctva bezprostredne susediaceho pozemku a on, ako fyzická osoba podnikateľ, bol až do právoplatného vylúčenia z územného konania účastníkom konania skrz vlastníctva bezprostredne susediacej stavby.

Dáva do pozornosti, že Úrad rozhodnutím č. 00276/04023/2024/5.1.1. zo dňa 26. 03. 2024, v rámci konania o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania v zmysle § 65 a nasl. správneho poriadku zmenil prvostupňové a odvolacie rozhodnutia o jeho vylúčení z územného konania, ako fyzickej osoby podnikateľa.

V závere svojho vyjadrenia navrhuje regionálnemu úradu v celom rozsahu nevyhovieť protestu prokuratúry.

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

Podľa § 3 ods. 5 správneho rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

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

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

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podľa § 21 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona o prokuratúre prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy preskúmaním zákonnosti správnych aktov orgánov verejnej správy, a to rozhodnutí orgánov verejnej správy.

Podľa § 23 ods. 1 zákona o prokuratúre prokurátor je oprávnený podať protest proti správnym aktom orgánov verejnej správy uvedeným v § 21 ods. 1 písm. a), ktorými bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Podľa § 24 ods. 3 zákona o prokuratúre prokurátor podáva protest orgánu verejnej správy, ktorý rozhodnutie alebo opatrenie vydal.

Podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozerajúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len „nadriadený orgán“) a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia.

Podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre ak nadriadený orgán zistí dôvodnosť protestu, rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona platného v čase vydania územného rozhodnutia 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 skutočností získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

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

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona platného v čase vydania územného rozhodnutia stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona platného v čase vydania územného rozhodnutia ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými

rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona platného v čase vydania územného rozhodnutia pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona platného v čase vydania rozhodnutia o odvolaní ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

Úrad k dôvodnosti protestu prokurátora uvádza, že v bode I. protestu prokurátora sa stotožňuje s právnym názorom krajskej prokurátorky, podľa ktorej okresný úrad prevzal vyjadrenie stanoviska oddelenia územného plánovania okresného úradu, ktorý nemá postavenie dotknutého orgánu pre vydanie záväzného stanoviska, preto nepostačuje len doslovné prevzatie obsahu takého vyjadrenia bez toho, aby tento záver nemal odraz v odôvodnení rozhodnutia v konkrétnych skutkových zisteniach (podľa návrhu na umiestnenie stavby, projektovej dokumentácii, vyjadreniach dotknutých orgánov...).

Z § 3 ods. 4 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyplýva, že dokumentácia pre územné rozhodnutie musí obsahovať údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená.

V odôvodnení rozhodnutia o odvolaní okresný úrad uvádza hodnotu zastavanej plochy stavby rozdielnu od projektovej dokumentácie a odôvodnenie rozhodnutia o odvolaní sa tiež opiera o hodnotu konštrukčných výšok jednotlivých podlaží, ktorú projektová dokumentácia stavby neuvádza, preto sa Úrad v tejto časti stotožňuje s protestom prokurátora, že nezákonnosť rozhodnutia o odvolaní spočíva najmä v nepreskúmateľnosti jeho záveru o rozpore umiestňovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

V bode II., s ktorým súvisí aj bod III. protestu prokurátora, sa Úrad stotožňuje s právnym názorom krajskej prokurátorky, ktorá namieta procesnú nezákonnosť v postupe stavebného úradu v tom, ako identifikoval účastníkov konania, a ako s nimi konal, pričom túto nezákonnosť odvolací orgán (okresný úrad) nezaznamenal a neodstránil.

Úrad v súvislosti s určovaním účastníkov konania súhlasí s krajskou prokurátorkou, podľa ktorej JUDr. Jozef Jaroščák a JUDr. Jozef Jaroščák ml. nie sú dve rôzne osoby a nie sú dva samostatné právne subjekty.

V súlade so zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov živnosťou je sústavná činnosť prevádzkovaná samostatne, vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, za účelom dosiahnutia zisku alebo za účelom dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu, ak ide o hospodársku činnosť registrovaného sociálneho podniku podľa osobitného predpisu, a za podmienok ustanovených týmto zákonom, pričom živnosť môže prevádzkovať fyzická osoba (živnostník) alebo právnická osoba, ak splní podmienky ustanovené týmto zákonom (ďalej len „podnikateľ“).

Z uvedeného je zrejmé, že dotknutý účastník konania, JUDr. Jozef Jaroščák, je fyzickou osobou, ktorá má oprávnenie na prevádzkovanie živnosti, a ktorý sa v písomnostiach identifikoval miestom podnikania.

Stavebný úrad, mesto Bardejov, rozhodnutím č. ŽP 5799/2022-ZM zo dňa 01. 02. 2023, ktoré bolo v odvolacom konaní potvrdené okresným úradom rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/023512-002 zo dňa 04. 05. 2023, nepriznal JUDr. Jozefovi Jaroščákovi ml., identifikovanému miestom podnikania Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov, postavenie účastníka konania v konaní, v ktorom bolo vydané územné rozhodnutie.

V predmetnom územnom konaní stavebný úrad, mesto Bardejov, rozhodnutím č. ŽP 6369/2022-ZM zo dňa 01. 02. 2023, ktoré bolo v odvolacom konaní potvrdené okresným úradom rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/023510-002 zo dňa 12. 05. 2023, nepriznal postavenie účastníka konania ani spoločnosti Bardejovské Kúpele.

Okresný úrad v rozhodnutí o odvolaní rozhodoval o podanom odvolaní JUDr. Jozefa Jaroščáka, hoci bol v danom čase právoplatne vylúčený z konania, nakoľko mal za to, že ide o dva samostatné právne subjekty s JUDr. Jozefom Jaroščákom ml., identifikovaným miestom podnikania Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov.

Okresný úrad v rozhodnutí o odvolaní nerozhodoval o podanom odvolaní spoločnosti Bardejovské Kúpele, nakoľko jej nebolo priznané postavenie účastníka konania, avšak rozhodnutie o odvolaní jej okresný úrad doručoval na vedomie, pričom v rozhodnutí o odvolaní nie je definovaný okruh účastníkov konania, ktorým sa doručovalo rozhodnutie verejnou vyhláškou.

Úrad rozhodnutím č. 00276/04023/2024/5.1.1. zo dňa 26. 03. 2024 zmenil rozhodnutie okresného úradu č. OU-PO-OVBP2-2023/023512-002 zo dňa 04. 05. 2023 tak, že vyhovel odvolaniu JUDr. Jaroslava Jaroščáka ml., s miestom podnikania Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov (ide o fyzickú osobu JUDr. Jaroslava Jaroščáka), a zrušil rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 5799/2022-ZM zo dňa 01. 02. 2023, a rozhodnutím č. 271/2933/2024/5.1.1./POR zo dňa 05. 03. 2024, zmenil rozhodnutie okresného úradu č. OU-PO-OVBP2-2023/023510-002 zo dňa 12. 05. 2023 tak, že vyhovel odvolaniu spoločnosti Bardejovské Kúpele a zrušil rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 6369/2022-ZM zo dňa 01. 02. 2023.

Okresný úrad v odôvodnení rozhodnutia o odvolaní uviedol, že námietka, že stavebný úrad vydal najprv meritórne územné rozhodnutie a až následne začal konanie o priznaní účastníka konania, nemá svoje opodstatnenie, nakoľko podľa jeho právneho názoru rozhodovať o postavení účastníka konania môže správny orgán v ktoromkoľvek štádiu konania až do právoplatného ukončenia rozhodovacej činnosti.

Hoci Úrad súhlasí, že o postavení účastníka konania môže správny orgán rozhodnúť v ktoromkoľvek štádiu konania, avšak na odňatie postavenia účastníka konania po skončení prvostupňového konania nemá prvostupňový správny orgán dôvod, ak mu postavenie priznal. Po vydaní rozhodnutia má druhostupňový správny orgán právnu úpravou jasne stanovené, aké právne úkony je oprávnený uskutočniť v odvolacom konaní, ktoré sa začína dňom podania odvolania, teda môže z konania účastníka konania aj vylúčiť.

Vzhľadom na uvedené Úrad považuje odôvodnenie rozhodnutia o odvolaní v danej časti za nesprávne a nakoľko v čase vydania rozhodnutia o odvolaní spoločnosť Bardejovské Kúpele nebola účastníkom konania, a o jej včas podanom odvolaní nebolo právoplatne rozhodnuté, je potrebné o tomto odvolaní rozhodnúť.

V bode IV. sa Úrad čiastočne stotožňuje s názorom krajskej prokurátorky k zrušovaciemu dôvodu okresného úradu v rozhodnutí o odvolaní o neuplatnení postupu stavebného úradu Bardejov podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, pričom účastník konania, JUDr. Daniel Švirik, Pod Kútmi 34, 085 01 Bratislava, v územnom konaní namietal, že Ministerstvo životného

prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava (ďalej len „MŽP SR“), nemá mať v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu.

Z § 140b ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise.

Podľa § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Úrad k veci uvádza, že účastník konania namieta nielen rozsah pôsobnosti MŽP SR v územnom konaní, ale aj samotné vyjadrenie MŽP SR v stanovisku č. 4068/2022-53, 565092022 zo dňa 20. 10. 2022 (a jeho odporúčania), avšak okresný úrad neposúdil, či ide o stanovisko dotknutého orgánu upravené v osobitnom predpise, alebo ide o iný podklad rozhodnutia, s čím je potrebné vysporiadať sa pri rozhodovaní o danej námietke.

Dňa 06. 06. 2024 bolo Úradu z regionálneho úradu postúpené podanie spoločnosti Bardejovské Kúpele zo dňa 27. 05. 2024, v ktorom uvádza, že v celom rozsahu berie späť námietku zaujatosti zo dňa 07. 05. 2024, preto sa k uvedenej námietke Úrad nevyjadruje.

Úrad posúdil dôvodnosť protestu prokurátora a vychádzajúc z vyššie uvedeného rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 24 ods. 11 zákona o prokuratúre sa proti rozhodnutiu o proteste môžu prokurátor a účastníci konania odvolať (podať rozklad) v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky na základe ním ustanovenej osobitnej/rozkladovej komisie. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- JURCISINS s.r.o., Kukorelliho 7, 08501 Bardejov
- RENT-INVEST REALITY, s.r.o., Sabinovská 1, 080 01 Prešov, IČO: 36473308
- JUDr. Jozef Jaroščák, Tehelná 1579/49, 085 01 Bardejov, miesto podnikania: Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov
- BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., 086 31 Bardejovské Kúpele, v zast. JUDr. Tiborom Vargom
- Lesy Slovenskej republiky š.p., Námestie SNP 8, Banská Bystrica, SR, IČO: 36038351
- Dušan Karašinský, Pod Papierňou 35, 085 01 Bardejov
- Mgr. Anna Halžová, 9. Mája 1012/2, Bardejov

- Mgr. Šimco Marek, Hlavná 2128/25, Bardejov - Dlhá Lúka
- Daniela Krasňanová, Dlhá 2397/10, Bardejov - Dlhá Lúka
- Ing. Zuzana Mihoková, Pod Papierňou 1502/52, 085 01 Bardejov
- Anna Kukľová, r. Kelečárová v zastúpení SPF
- Terézia Švirková, 085 01 Dlhá Lúka č. 92
- Jozef Jančošek, Pod Kútmi 2401/3, 085 01 Dlhá Lúka
- Ján Jurčišín Kukľ'a, st. v zastúpení SPF
- Tomáš Jurčišín Kukľ'a v zastúpení SPF
- Juraj Jurčišín Kukľ'a v zastúpení SPF
- Mária Žofčinová r. Remetová v zastúpení SPF
- Terézia Kukľová v zastúpení SPF
- Ján Lenk, Dlhá 2177/41, 085 01 Bardejov - Dlhá Lúka
- Ing. Severín Greš, Stálicová 1479/5, 040 12 Košice - Nad jazerom
- Jitka Hájková, Poštovní 789/40, 358 31 Horní Slavkov, ČR
- Lenka Zmrzliková, Mírová 48, 357 31 Krásno, ČR
- Jozef Virgala, J. Grešáka 3174/9, 085 01 Bardejov
- Slovenský pozemkový fond (SPF), Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava 11, IČO: 17335345
- Marta Nováková, Giraltovska 2553/17, Bardejov - Bardejovská Nová Ves

Doručí sa prokurátorovi:

1. Krajská prokuratúra Prešov, Masarykova ul. 16, 0808 01 Prešov

Doručí sa na vedomie:

2. Mesto Bardejov
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov

Doručenie formou verejnej vyhlášky sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava a súčasne zverejní na svojom webovom sídle v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“. Posledný deň 15-dňovej lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

18-06-2024

Tomáš

Bratislava

16

.....
dátum vyvesenia

.....
podpis a odtlačok úradnej pečiatky

.....
dátum zvesenia

.....
podpis a odtlačok úradnej pečiatky

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 proteste prokurátora voči rozhodnutiu OU Prešov
Identifikátor:	2760/10660/2024/5.1.1

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Roman Skorka OPRÁVNENIE 1011 Generálny riaditeľ sekcie
Oprávnenie:	Oprávnenie 1011, Generálny riaditeľ sekcie, 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 MANDANT NTRSK-54669464
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	17.06.2024 15:32:03 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	17.06.2024 13:32:18 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	2760/10660/2024/5.1.1

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Veronika Bokorová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	18.06.2024
Podpis a pečiatka:	 

