



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

Číslo rozhodnutia 03313/2024-15.1.2/21786

V Prešove, dňa 23.07.2024

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

**ROZHODNUTIE**

**o odvolaní**

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania spoločnosti POLLES s.r.o., Dedačov 28, 067 12 Koškovce (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie obce Dedačov č. 91/2021/8 zo dňa 04.01.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolací orgán **zrušuje** rozhodnutie obce Dedačov č. 91/2021/8 zo dňa 04.01.2024 a vec vracia správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

**Odôvodnenie:**

Obec Dedačov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydala dňa 04.01.2024 rozhodnutie č. 91/2021/8 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým podľa § 62, § 63, §66 a § 81c písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č.453/2000 Z. z.“), povolila stavbu „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 195/7 a č. 196/1, k. ú. Dedačov, pre stavebníka Daniela Lopaniča, bytom Dedačov 52, 067 12 Koškovce (ďalej len „stavebník“).

Proti napadnutému rozhodnutiu podal odvolateľ 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“) odvolanie, v ktorom namietal, že nesúhlasí s predmetnou stavbou z dôvodu, že po jej zrealizovaní dôjde k zamedzeniu možnosti riadne využívať pozemky aj od iných vlastníkov za účelom hospodárenia.

Namietal, že stavba „Oplotenie“ sa nachádza v extraviláne obce a nie je v súlade s územným plánom obce.

Na záver namietal, že v napadnutom rozhodnutí cit.: „...*neboli akceptované žiadne naše pripomienky z predchádzajúcich stavebných konaní ani pripomienky Krajského stavebného úradu, ktorý predmetné rozhodnutia zrušil.*“

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní listom č. 7/2024/1 zo dňa 26.02.2024 a určil im lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

V lehote stanovenej stavebným úradom sa žiaden z účastníkov konania nevyjadril.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, doručil ho spolu so spisovým materiálom podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“) dňa 24.05.2024.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, v súlade s ustanovením § 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:

Stavebník podal dňa 08.10.2021 na obec Dedačov žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu oplotenia na pozemkoch registra KN-C parc. č. 195/7 a 196/1, k. ú. Dedačov.

K žiadosti o stavebné povolenie stavebník doložil projektovú dokumentáciu z 07/2021; fotokópiu listu vlastníctva č. 234, k. ú. Dedačov; fotokópiu stanoviska Lesy SR, š.p., Odštepný závod Vranov nad Topľou č. 26896/2021/200 zo dňa 28.09.2021; fotokópiu odborného stanoviska Štátnej ochrany prírody SR č. CHKO VK 420-001/2021 zo dňa 06.09.2021; fotokópiu záväzného stanoviska Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor č. OU-HE-PLO2-2021/008998-005 zo dňa 29.09.2021; fotokópia stanoviska Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor č. HE-PLO2-2021/009322-005 zo dňa 03.09.2021.

Obec Dedačov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), po predchádzajúcom konaní, vydala dňa 27.01.2022 rozhodnutie č. 91/2021/2, ktorým podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona zamietla žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Oplotenie“ na pozemkoch parc. KN-C č. 195/7, 196/1, k. ú. Dedačov pre stavebníka s odôvodnením, že stavebný úrad v priebehu konania zistil dôvody, ktoré bránia povoleniu stavby, a to ohrozenie a obmedzenie oprávnených záujmov spoločnosti a občanov obce zamedzením prístupu a znemožnenia užívania pozemkov.

Na základe odvolania Daniela Lopaniča, bytom Dedačov 52, 067 12 Koškovce, v zastúpení JUDr. Kristínou Tomkovou, advokátkou, 067 31 Udavské 391, Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2022/022417/PM zo dňa 02.05.2022 zrušil rozhodnutie obce Dedačov č. 91/2021/2 zo dňa 27.01.2022 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu viacerých procesných pochybení stavebného úradu v predmetnom konaní.

Stavebný úrad po opätovnom predchádzajúcom konaní, vydal dňa 26.09.2022 rozhodnutie č. 91/2021/6, ktorým podľa § 66, § 81c písm. a) stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2002 Z. z.“), povolil stavbu „Oplotenie“ na pozemkoch parc. KN-C č. 195/7, 196/1, k. ú. Dedačov pre stavebníka s odôvodnením, že dokumentácia stavby spĺňa všeobecné požiadavky stanovené stavebným zákonom a stavba oplotenia nie je v rozpore s územným plánom obce schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. 23/2008 zo dňa 10.03.2018.

Na základe spoločného odvolania Emila Petka, bytom Hankovce 126, 067 12 Koškovce, Daniely Jenčíkovej, bytom Hankovce 7, 067 12 Koškovce, Ing. Anny Repkovej, bytom Kukučínova 5, 066 01 Humenné, Márie Kalaninová, bytom Jasenov 312, 066 01 Humenné, Ing. Evy Rujakovej, bytom Košická 13, 066 01 Humenné, Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/010956-003 zo dňa 14.02.2023 zrušil rozhodnutie obce Dedačov č. 91/2021/6 zo dňa 26.09.2022 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu viacerých procesných pochybení stavebného úradu v predmetnom konaní.

Po vrátení spisového materiálu, stavebný úrad oznámením č. 91/2021/8 zo dňa 14.04.2023 oznámil v zmysle § 61 stavebného zákona začatie konanie všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a zároveň nakoľko sú mu dostatočne známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania.

Stavebný úrad zároveň upovedomil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy.

V predložennom spisovom materiáli sa nachádza vyjadrenie odvolateľa, ako účastníka konania zo dňa 25.04.2023, v ktorom uviedol, že nájomná zmluva s p. Albínou Lopaničovou je platná a že zmenou vlastníckych vzťahov sa platnosť zmluvy nekončí.

Ďalej uviedol, že postavením oplotenia sa priamo zabráni v užívaní pozemku, na ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu a zároveň aj v užívaní pozemkov parc. KN-E č. 341/4, č. 342/1, k. ú. Dedačov a pozemku parc. KN-C č. 197/2 k. ú. Dedačov.

Na záver poukázal na ust. 12 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Listom č. OU-HE-PLO1-2023/06708-002 zo dňa 26.04.2023 sa vyjadril Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy a uviedol, že nemá námietky k predpokladanej realizácii výstavby stavby na pozemku parc. KN-C č. 195/7, k. ú. Dedačov.

Listom č. OU-HE-PLO2-2023/006629-002 zo dňa 24.04.2023 sa vyjadril Okresný úrad Humenné, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku lesného hospodárstva a uviedol, že súhlasí s umiestnením stavby na pozemku parc. KN-C č. 195/7 a č. 196/1, k. ú. Dedačov.

Stavebník prostredníctvom právneho zástupcu JUDr. Kristíny Tomkovej – advokát podal námietky v konaní zo dňa 05.05.2023, pričom namietal, že nesúhlasí s požiadavkou stavebného úradu na doloženie záväzného stanoviska obce (súladi s územným plánom). Uviedol, že stavebný úrad konal v rozpore so zákonom, keď žiadal od stavebníka doloženie záväzného stanoviska, ktoré podľa jeho názoru nie je obec oprávnená poskytnúť a vydať a pokiaľ by tak urobila, konala by v rozpore so zákonom.

Následne uviedol, že odvolací orgán rozhodnutím zo dňa 14.02.2023 zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. 91/2021/6 zo dňa 26.09.2020, pričom odvolací orgán poukázal na to, že pozemky parc. KN-C č. 195/7 a č. 196/1, k. ú. Dedačov sú určené na poľnohospodársku produkciu a že s týmto vysloveným názorom nesúhlasí, nakoľko z listu vlastníctva vyplýva, že pozemok parc. KN-C č. 196/1, k. ú. Dedačov je ostatná plocha a nie orná pôda určená na poľnohospodárske účely.

Namietal, že odvolací orgán poukázal na to, že stavebný úrad sa mal vysporiadať s verejným záujmom, pričom uviedol, že cit.: „...*Pokiaľ stavebník postaví plot z pletiva, ktoré je upevnené na zemných vrutoch, ako môže stavebník obmedziť alebo poškodiť verejný záujem alebo dokonca konať v rozpore s verejným záujmom.*“

Následne stavebník poukázal na rozpor medzi rozhodnutím odvolacieho orgánu zo dňa 14.02.2023 a zo dňa 02.05.2022 v časti týkajúcej sa územného plánu obce Dedačov.

Na záver uviedol, že k predmetnému vyjadreniu priložil fotografie cesty pod lesom, ktorú majú využívať Lesy SR na zvoz dreva a ťažbu, ktorá bezprostredne susedí s pozemkami stavebníka a stavebník súhlasí aj s rozšírením tejto cesty.

Následne stavebný úrad vydal dňa 04.01.2024 napadnuté rozhodnutie ktorým § 62, § 63, § 66 a § 81c písm. a) stavebného zákona v spojení s § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., povolil stavbu „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 195/7 a č. 196/1, k. ú. Dedačov pre stavebníka s odôvodnením, že stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok napadnutého rozhodnutia. Uviedol, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci k postupu stavebného úradu a k podanému odvolaniu uvádza:

Podľa § 142l ods. 1 stavebného zákona, *Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.*

*Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku, odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Odvolací orgán je povinný v odôvodnení svojho rozhodnutia, ktorým zrušuje rozhodnutie prvostupňového orgánu a vec mu vracia, vysloviť právny názor, ktorým dáva záväzný pokyn orgánu prvého stupňa pre ďalšie konanie. V zásade to je povinnosť odstrániť všetky nedostatky v zistení skutkového stavu a osvojiť si právne posúdenie veci podľa názoru vysloveného odvolacím orgánom. Nové rozhodnutie vydané prvostupňovým orgánom po opätovnom prejednaní veci je znova rozhodnutím prvoinštančným a možno sa proti nemu odvolať.

Vychádzajúc z uvedeného, v prípadoch, kedy orgán najbližšie vyššieho stupňa na základe podaného odvolania zruší rozhodnutie prvostupňového orgánu a vec vráti na nové prejednanie a rozhodnutie podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku, je tento prvostupňový orgán povinný opätovne uskutočniť príslušné správne konanie, odvolacím orgánom uvedené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom a zároveň bude reflektovať právny názor orgánu vyššej inštancie, čo v danom prípade zohľadnené nebolo.

V danom prípade stavebný úrad, napriek jasne vyslovenému právnemu názoru odvolacím orgánom v rozhodnutí č. OU-PO-OVBP2-2023/010956-003 zo dňa 14.02.2023, po predchádzajúcom konaní vydal rozhodnutie, v ktorom nedostatky vytýkané odvolacím orgánom neodstránil.

Stavebný úrad bol odvolacím orgánom upozornený na skutočnosť, že stavba „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 195/7 a č. 196/1, k. ú. Dedačov je v rozpore s územným plánom obce Dedačov.

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad aj napriek tejto skutočnosti vydal napadnuté rozhodnutie, pričom v odôvodnení tohto rozhodnutia sa vôbec nezaoberal súladom predmetnej stavby s územným plánom obce Dedačov.

Odvolací orgán preto upozorňuje stavebný úrad na uplatňovanie § 59 ods. 3 správneho poriadku v konaní.

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

Na základe podaného odvolania pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia postupoval odvolací orgán samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa a konštatuje, že východiskovým podkladom pre posúdenie podanej žiadosti (§ 37 ods. 1 stavebného zákona) o vydanie stavebného povolenia na stavbu oplotenia je schválený územný plán obce Dedačov.

Obec Dedačov má platný územný plán obce, schválený obecným zastupiteľstvom, uznesením č. 2/2008 zo dňa 10.03.2008 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podľa záväzného hlavného výkresu č. 2 a 3 územného plánu obce, sú pozemky registra KN-C parc. č. 195/7 a 196/1, k. ú. Dedačov, ktoré sa nachádzajú mimo zastavanej časti obce, funkčne určené ako plochy pre poľnohospodársku produkciu: extenzívne využívané územia – pasienky. Daná plocha nie je územným plánom obce určená na akúkoľvek výstavbu.

Vzhľadom na vyššie uvedené, povoloVANÁ stavba „Oplotenie“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. 195/7 a 196/1, k. ú. Dedačov, je v rozpore s platným územným plánom obce Dedačov, čím je napadnuté rozhodnutie vydané v rozpore s § 62 ods. 1 v spojení s § 37 stavebného zákona.

Odvolací orgán uvádza, že nakoľko je stavba „Oplotenie“ v rozpore s územným plánom obce Dedačov, stavebný úrad nemá inú možnosť, než stavebníkom predloženú žiadosť v zmysle § 37 ods. 4 v spojení s § 62 ods. 4 stavebného zákona zamietnuť.

Na základe vyššie uvedeného považuje odvolací orgán námietku odvolateľa týkajúcu sa súladu stavby s územným plánom za opodstatnenú.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že právny systém Slovenskej republiky ochraňuje poľnohospodársku pôdu a jej nerušené užívanie osobami na nej hospodáriacimi – nájomcami. Pozemky vymedzené vlastníckymi hranicami v nájme PO a FO sú zlúčené do väčších celkov.

Odvolací orgán zároveň poukazuje na ust. § 19c zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v zmysle ktorého sa neoznačujú ani hranice pozemkov, prípade ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov a na ust. § 12 ods. 2 zákona

č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohosp. podniku a lesov v zmysle ktorého ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona, *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Stavebné povolenie je správne rozhodnutie, ktoré stavebný úrad vydá po predchádzajúcom stavebnom konaní. Stavebné povolenie môže byť vydané len vtedy, ak stavba nebude nepriaznivo vplývať na životné prostredie a nebude nad mieru zasahovať do práv a právom chránených verejných a súkromných záujmov. Právoplatné stavebné povolenie je vykonateľné, t. j. stavebníkovi zakladá právo začať stavať podľa podmienok určených v rozhodnutí a podľa projektu stavby, ktorý stavebný úrad overil v stavebnom konaní. Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa tiež posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov. Podmienkami na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa teda zabezpečia aj požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy, vyplývajúce z ich stanovísk. Tieto sa musia preniesť aj do stavebného povolenia a sú pre stavebníka záväzné.

Ustanovením § 66 ods. 1 stavebného zákona sa rozširujú náležitosti správneho rozhodnutia obsiahnuté v § 47 správneho poriadku, a to o tie, ktoré sú špecifické pre stavebné povolenie. Výrok rozhodnutia - stavebného povolenia musí obsahovať predovšetkým presné vymedzenie predmetu povolenia, parcelné číslo, označenie stavby, súboru stavieb alebo časti stavby v súlade s pojmami, ktoré sú obsiahnuté v stavebnom zákone a v príslušných vykonávacích predpisoch. Ďalej v ňom musia byť uvedené podmienky na uskutočňovanie stavby, prípadne aj na užívanie stavby. Súčasťou podmienok je aj lehota na dokončenie stavby. Obsahové náležitosti stavebného povolenia sú podrobnejšie vymedzené v § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

Vo výrokovej časti musia byť uvedené aj podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov uplatnené v konaní, ako aj rozhodnutie o námietkach účastníkov konania, a to tak, aby bolo zrejmé, či im stavebný úrad vyhovel, alebo či ich zamietol.

V danom prípade stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol svoje vysporiadanie s námietkami odvolateľa ako účastníka konania, avšak tie nie sú totožné s tými, ktoré odvolateľ v konaní podal dňa 19.01.2024 na stavebný úrad.

Odvolačný orgán zároveň uvádza, že v predloženej spisovom materiáli sa nachádzajú aj námietky stavebníka, ktoré podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu, pričom stavebný úrad sa ani s týmito námietkami žiadnym spôsobom nevysporiadal.

Nakoľko sa stavebný úrad nevysporiadal s podanými námietkami účastníkov konania, vydal rozhodnutie v rozpore s § 66 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 47 správneho poriadku.

Podľa § 47 ods. 1, 2, 3 správneho poriadku, *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovie v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

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

Výrok rozhodnutia stavebného úradu obsahuje rozhodnutie vo veci, je teda jadrom celého rozhodnutia. Preto len výrok je záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný. Vo výroku je vždy potrebné uviesť ustanovenie právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Rovnako je nevyhnutné, aby z výroku bolo jasné, kto je adresátom rozhodnutia a čo sa rozhodnutím zakladá, mení alebo ruší. Výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určito, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania.

Odvolačný orgán uvádza, že stavebný úrad vo výroku rozhodnutia okrem iného uviedol cit.: „*Prístup k stavbe je z existujúcej komunikácie.*“ Odvolačný orgán však poukazuje na skutočnosť, že z predloženého spisového materiálu, ani z údajov z katastrálnej mapy nevyplýva, že by bolo možné zabezpečiť prístup k danej stavbe z existujúcej komunikácie.

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

Odvolačný orgán uvádza, že stavebný úrad v odôvodnení v časti rozhodnutí o námietkach účastníkov konania sa vysporiadal s námietkami účastníkov konania Ing. Anny Repkovej, bytom Kukučínova 1559/5, 066 01 Humenné; Márie Kalaninovej, bytom Jasenov 321, 066 01 Humenné, Ing. Evy Rujakovej, Košická 13, 066 01 Humenné, Daniely Jenčíkovej, bytom Hankovce 7, 067 12 Koškovce a Emila Petka, bytom Hankovce 126, 067 12 Koškovce. Odvolačný orgán však uvádza, že v predloženej spisovom materiály sa námietky účastníkov konania nenachádzajú a zároveň odvolací orgán na základe vlastných zistení zistil, že predmetné námietky v tomto konaní podané neboli. Z tohto dôvodu odvolací orgán uvádza, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia pôsobí zmätočne.

Na základe uvedeného, odvolací orgán konštatuje, že odôvodnenie má poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, čo stavebný úrad v danom prípade nedodrжал.

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

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1a 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 § 39a ods. 1 stavebného zákona, *rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.*

Podľa § 39a ods. 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.*

Stavebný úrad zvolil stavebným zákonom umožňujúci zjednodušený administratívny postup povoľovania stavieb, a to v možnosti spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním postupom podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, ktorý možno zvoliť pri jednoduchej stavbe, ale iba v prípade, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území. V takomto prípade sa umiestnenie stavby uvedie vo výrokovej časti stavebného povolenia.

V danom prípade stavebný úrad na podklade projektovej dokumentácie síce správne posúdil, že navrhovaná stavba vyhovuje kritériám jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona (§ 139b ods. 1) a na jej

umiestnenie vo výroku napadnutého rozhodnutia určil stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona) a podmienky pre umiestnenie stavby, avšak ani z oznámenia o začatí konania ani z výroku napadnutého rozhodnutia nevyplýva, že stavebný úrad v predmetnej veci postupoval podľa s ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona.

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 nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.

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.*

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

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Odvolací orgán uvádza, že nakoľko je predmetná stavba „Oplozenie“ na pozemku parc. KN-C č- 195/7 a č. 196/1, k. ú. Dedačov v rozpore s územným plánom obce Dedačov, sa v tomto odvolacom konaní nezaoberal ostatnými námietkami odvolateľa.

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 v napadnutom rozhodnutí, ako aj v procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu o správnom konaní, v spojení so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



JUDr. Elena Kahancová  
riaditeľka

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov (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 mesta Bardejov a na webovom sídle obce Dedačov.

24. 07. 2024

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Úrad pre

Regioná

Kúp

-3-

#### Na vedomie:

1. Daniel Lopanič, Dedačov 52, 067 12 Dedačov
2. Vivid Architekti s.r.o., Ing. arch. Martin Gaval'a, Partizánska 2509/34, 066 01 Humenné
3. POLLES, s.r.o., Dedačov 28, 067 12 Dedačov
4. Štefan Petrovčín, Hankovce 3, 067 12 Dedačov
5. Andrej Petrovič, Hankovce 83, 067 12 Dedačov
6. Štefan Veľas, Hankovce 49, 067 12 Dedačov
7. Jozefína Harvilová, Hankovce 50, 067 12 Dedačov
8. Ing. Peter Pichoňský, Dedačov 50, 067 12 Dedačov
9. Ing. Ľudmila Pichoňská, Dedačov 50, 067 12 Dedačov
10. Marián Havrila, Krásne Pole 62, Ostava, 700 00, ČR
11. Anna Grešová, Hankovce 82, 067 12 Dedačov
12. Miroslav Havrila, Hankovce 58, 067 12 Dedačov
13. Jozef Harvila, Vyšné Ladičkovce 59, 067 11 Vyšné Ladičkovce
14. Ján Havrila, Lohnického 869/16, Praha 5, 150 00, ČR
15. Mária Okošová, Hankovce 80, 067 12 Dedačov
16. Mária Kalaninová, Jasenov 321, 066 01 Humenné
17. Ing. Eva Rujaková, Košická 2504/13, 066 01 Humenné
18. Ing. Anna Repková, Kukučinova 1559/5, 066 01 Humenné
19. Emil Petko, Hankovce 126, 067 12 Dedačov
20. Daniela Jenčíková, Hankovce 7, 067 12 Dedačov
21. JUDr. Kristína Tomková, advokátka, Udavské 391, 067 31 Udavské
22. Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor, Mierová 4, 066 01 Humenné
23. Lesy Slovenskej republiky, š.p., odštepny závod Vranov, Čemernianska 136, 093 03 Vranov nad Topľou



24. Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajinej oblasti, Východné Karpaty,  
Duchnovičova 535, 068 01 Medzilaborce
25. Obec Kravany, stavebný úrad, Kravany 111, 059 18 Kravany – po nadobudnutí právoplatnosti  
spolu so spisovým materiálom