



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2021/043408/0141981/ŠSS-PM

V Prešove 16.12.2021

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 (ďalej aj ako „odvolací orgán“), na základe odvolania účastníka konania ALTIS interier s.r.o., so sídlom Duklianska 38, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 46 888 519, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Hovan a Hospúdko, s.r.o., so sídlom M. Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 47 233 419 (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie Mesta Levoča č. SÚ 28889/1776/2021/KOC zo dňa 07.09.2021 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 mesta Levoča č. SÚ 28889/1776/2021/KOC zo dňa 07.09.2021 a **v e c v r a c i a** správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Levoča, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 07.09.2021 rozhodnutie č. SÚ 28889/1776/2021/KOC, ktorým podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietlo návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný dom Potočná“ na pozemkoch parc. č. CKN 3065/3, 3056/1, 3064/2 v k. ú. Levoča, v objektivej skladbe: SO 01 Polyfunkčný dom Potočná, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 04 Prípojka plynu, SO 05 NN prípojka, SO 06 Odborné elektrické zariadenie, SO 07 Prekládka NN siete, SO 08 Verejné osvetlenie, SO 09 Parkovisko a spevnené plochy, SO 10 Dažďová kanalizácia, SO 11 Sadové úpravy, pre navrhovateľa ALTIS interier s.r.o., so sídlom Duklianska 38, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 46 888 519, zastúpeného v konaní splnomocnencom OSA & partners, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad, IČO50 996 321. Z výrokovej časti predmetného rozhodnutia vyplýva cit.: „V navrhovanom objekte Polyfunkčného domu sa navrhuje 18 bytov a 13 apartmánov...Polyfunkčný dom je dispozične rozčlenený na tri časti. Prvá v 1. PP je navrhnutá, ako podzemná garáž s prirodzeným vetraním, slúžiaca ako garážové stojiská. Druhá v 1. NP podlaží je určené pre tri prevádzky služieb – obchod s potravinami, lekáreň a kaviareň. Tretia v 2. NP až 6. NP je určená pre bytové jednotky a apartmány...“ Stavebný úrad v predmetnom rozhodnutí zároveň definoval architektonické a urbanistické podmienky pre umiestnenie stavby vrátane stanovenia podmienok napojenia na inžinierske siete. Nakoľko stavebný úrad zamietol návrh stavebníka na vydanie územného rozhodnutia,

podmienky pre umiestnenie a realizáciu stavby v zmysle predložených stanovísk dotknutých orgánov, ktoré boli v konaní predložené, nedefinoval.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal odvolateľ (navrhovateľ) v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, odvolanie, v odôvodnení ktorého popisuje priebeh územného konania, s odvolaním sa na predložené žiadosti, stanoviská, rozhodnutia príp. vyjadrenia Mesta Levoča, a zároveň namieta, cit.:

1. „Mesto Levoča, v zastúpení Ing. Miroslav Vilkovský, MBA – primátor mesta vyzvalo rozhodnutím číslo 4133/1776/2021/KOC zo dňa 26.03.2021 zverejneným 09.04.2021 a doručeným splnomocnencovi 14.04.2021 Navrhovateľa, aby doplnil podanie o: „Prepracovanú projektovú dokumentáciu pre územné konanie – t.j. Polyfunkčný budova bytový dom Potočná musí spĺňať podmienky v zmysle schváleného územného plánu mesta Levoča, musí mať väčšiu podlahovú plochu pre občiansku vybavenosť ako plochu na bývanie“, pričom na ďalšie iné doplnenie podania navrhovateľa nevyzval! ... Navrhovateľ v zastúpení splnomocnenca doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o projektovú dokumentáciu pre územné konanie v zmysle rozhodnutia číslo 4133/1776/2021/KOC a doručil doplnenie návrhu s opravenou projektovou dokumentáciou dňa 12.05.2021 na mesto Levoča.“;

2. „V citovanom odôvodnení napadnutého rozhodnutia nastáva logický rozpor, ktorý odôvodňuje podanie tohto odvolania. Z citovaného textu vyplýva, že Stavebný úrad v celom rozsahu preskúmal návrh navrhovateľa vrátane jeho príloh, a dospel k záveru, že nie je v súlade s predpismi v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko návrh na vydanie územného rozhodnutia neobsahuje súhlas vlastníka pozemku. Navrhovateľ pritom doložil súhlas Mesta Levoča s umiestnením stavby a stanovisko Mesta Levoča zo dňa 3.11.2020, kde Mesto Levoča súhlasí s umiestnením stavby za podmienky vytvorenia právneho vzťahu k pozemkom vo vlastníctve mesta, ktoré by mali byť dotknuté realizáciou stavby, a to ešte pred vydaním rozhodnutia o povolení tejto stavby. Teda Stavebný úrad poznal stanovisko Mesta, ktorý podmieňoval vydanie rozhodnutia o povolení stavby, nie rozhodnutie o územnom rozhodnutí, vytvorením právnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve mesta, ktoré mali byť dotknuté realizáciou stavby. ... Navrhovateľ všetky podklady územného rozhodnutia v zmysle § 37 ods. 1 stavebného zákona riadne predložil, návrh bol riadne a bez výhrad posúdený predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov.“;

Odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutie zmenil a vydal územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný bytový dom Levoča – Potočná“ alebo alternatívne napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil Mestu Levoča ako miestne a vecne príslušnému stavebnému úradu.

Stavebný úrad oznámením o podanom odvolaní č. ST 30334/1776/2021 zo dňa 05.10.2021 v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr v termíne do 20.10.2021, za účelom cit.: „...objasnenia niektorých nejasností eventuálne získania dôkazov o nových skutočnostiach v konaní, vyplývajúcich z obsahu podaného odvolania.“

K predmetnému oznámeniu sa písomne dňa 19.10.2021 k obsahu podaného odvolania vyjadril Mgr. Rastislav Višňovský, farár, štatutárny zástupca Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Levoča, ktorý ako účastník predmetného územného konania uvádza cit.„...naďalej trvá na tom, že stavba „Polyfunkčný dom Potočná“ stavebníka ALTIS interier s.r.o., Duklianska 38, 052 01 Spišská Nová Ves je v rozpore s územným plánom mesta Levoča. Nesúhlasíme so stavbou „Polyfunkčný dom Potočná“ ...“

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania odvolaciemu orgánu v súlade s § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Zároveň v stanovisku k podanému odvolaniu okrem iného uviedol cit.: „*Stavebný úrad konanie opätovne prerušil dňa 26.03.2021 a vyzval stavebníka na doplnenie podania o prepracovanú dokumentáciu v zmysle schváleného územného plánu. Máme za to, že komplexný urbanistický návrh, ktorý definuje funkčné územie zariadenia občianskeho vybavenia, preto obytná funkcia, alebo bývanie je v tomto bode v rozpore s územným plánom. Uznesením č. 30 MZ neschválilo investičný zámer spol. ALTIS interier s.r.o. Spišská Nová Ves. Stavebník dňa 12.05.2021 doložil prepracovanú projektovú dokumentáciu. Mesto Levoča v stanovisku zo dňa 03.11.2020 pod č. OM/27035/2020 súhlasí s umiestnením stavby „Polyfunkčný bytový dom Levoča – Potočná“ za podmienky vytvorenia právneho vzťahu k pozemkom vo vlastníctve mesta, ktoré by ,ali byť dotknuté realizáciou stavby „Polyfunkčný bytový dom Levoča – Potočná“, a to ešte pred vydaním rozhodnutia o povolení tejto stavby. Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh vrátane jeho príloh a dospel k záveru, že návrh nie je v súlade s predpismi v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko v zmysle § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z. z. návrh na vydanie územného rozhodnutia neobsahuje súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť.“*

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie a predložený spisový materiál vo veci v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi v tejto veci aplikovateľnými, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Navrhovateľ spoločnosť ALTIS interier s.r.o., so sídlom Duklianska 38, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 46 888 519, zastúpený v konaní splnomocnencom OSA & partners, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad, IČO 50 996 321, podal dňa 20.05.2020 na mesto Levoča žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Výstavba polyfunkčného bytového domu na konci sídliska Západ II“ na pozemku reg. CKN parc. č. 3065/3, 3056/1, 3064/2, 3056/9 v k. ú Levoča.

Následne stavebný úrad oznámením č. ST 1776/2020 zo dňa 26.05.2020 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.06.2020 so stretnutím na Mestskom úrade v Levoči o 09:30 hod. Súčasne účastníkov konania a dotknuté orgány poučil o možnosti uplatniť námietky najneskôr pri tomto ústnom konaní s poučením o dôsledkoch ich včasného neuplatnenia. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli vyvesená dňa 26.05.2020 a zvesená 09.06.2020.

Dňa 29.05.2020 bolo na Mesto Levoča doručené oznámenie o zápornom stanovisku Gréckokatolíckej cirkvi, farnosti Levoča v zastúpení Mgr. Rastislavom Višňovským, farárom, v ktorom vyjadrujú svoj nesúhlas s umiestnením stavby „Bytový dom LEVOČA – Potočná“ podľa predloženej projektovej dokumentácie aj na ich pozemkoch.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 19.06.2020 bola vyhotovená zápisnica, z ktorej vyplývajú podmienky pre umiestnenie vodovodu, parkovacích miest, podmienky na predloženie nájomnej zmluvy alebo iného právneho vzťahu a súhlasu Gréckokatolíckej cirkvi a záväzok dodržať záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Prešove. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina prítomných osôb a písomne vznesené námietky

Gréckokatolíckej cirkvi, farnosti Levoča v zastúpení Mgr. Rastislavom Višňovským, farárom, v ktorých uvádza, cit.:

1. „Máme za to, že stavba polyfunkčného domu pri gréckokatolíckom kostole na sídlisku Západ II. V Levoči je v rozpore s územným plánom mesta Levoča. Máme za to, že pôvodný územný plán mesta Levoča vypracovaný pánom Ing. Jaroslavom Lizákom, dátum schválenia 23.6.2005, číslo uznesenia 33/B53, stále platí.
2. Budova je charakterizovaná tým, aká celková podlahová plocha prevláda v danom objekte. Ak prevláda podlahová plocha bytová tak sa polyfunkčný dom považuje za bytový dom.
3. Máme za to, aby predmetná stavba bola znížená na výšku 5 NP=+12,750.
4. Budeme sa vedieť relevantne vyjadriť po doriešení predchádzajúcich pripomienok a následnom prehodnotení výškových pomerov chodníkov a parkovacích plôch. K dnešnému dňu na základe vyššie uvedených pripomienok s danou stavbou nesúhlasíme.“

Navrhovateľ predložil v predmetnom územnom konaní stavebnému úradu i stanoviská dotknutých orgánov a mesta Levoča k navrhovanej stavbe. Ide o:

1. Vyjadrenie k žiadosti o zakreslenie inž. sietí od spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., č. 264/2020 zo dňa 04.03.2020,
2. Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení spol. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612006724 zo dňa 06.03.2020,
3. Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie – vyjadrenie mesto Levoča č. ST/04982/01350/2020/IKOR zo dňa 10.03.2020
4. Žiadosť o stanovisko mesto Levoča č. INV 5718/1439/2020 zo dňa 11.03.2020,
5. Zakreslenie inžinierskych sietí Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s. č. O-5895/2020 zo dňa 12.03.2020,
6. Vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení – Orange Slovensko, a.s. č. KE 0551/2020 zo dňa 25.03.2020
7. Vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k projektovej dokumentácii č. 5858/2020 zo dňa 30.04.2020
8. Vyjadrenie k projektovej dokumentácii Podtatranská vodárenská spoločnosť č. O-9166/2020 zo dňa 04.05.2020
9. Stanovisko pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-LE-OSZP-2020/000503-002 zo dňa 06.05.2020
10. Záväzné stanovisko k PD odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-LE-OSZP-2020/000502-003 zo dňa 06.05.2020
11. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania Mesto Levoča č. ZI/6729/1648/2020/MFAL zo dňa 06.05.2020
12. Vyjadrenie odboru starostlivosti o životné prostredie k odpadovému hospodárstvu č. OU-LE-OSZP-2020/000511-002 zo dňa 07.05.2020
13. Vyjadrenie odboru starostlivosti o životné prostredie k ochrane ovzdušia č. OU-LE-OSZP-2020/000518-002 zo dňa 07.05.2020
14. Vyjadrenie k investičnému zámeru spol. SPP distribúcia a.s. č. DS/388/2020 zo dňa 11.05.2020
15. Vyjadrenie k existencii elektronických komunikačných sietí v majetku spol. SITEL s.r.o. č. 200506-0787 zo dňa 12.05.2020
16. Vyjadrenie k existencii inžinierskych sietí spol. STEFE THS, s.r.o., č. RD2000003052 zo dňa 13.05.2020
17. Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2020/9433-3/34660/PI zo dňa 13.05.2020

18. Závazné stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade č. LE 1381/2/2020/HŽP/DMM zo dňa 13.05.2020
19. Vyjadrenie odboru starostlivosti o životné prostredie v oblasti vodnej správy č. OU-LE-OSZP-2020/000531-002 zo dňa 14.05.2020
20. Vyjadrenie o existencii telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa LEVONET, s.r.o. č. HR-2020008 zo dňa 18.05.2020
21. Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Levoči č. ORHZ-LE2-2020/000197-001 zo dňa 27.05.2020
22. Stanovisko Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Poprade č. ORPZ-PP-ODI1-67-076/2020 zo dňa 11.06.2020

Stavebný úrad rozhodnutím č. ST 20199/1776/2020/KOC zo dňa 22.06.2020 prerušil predmetné územné konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona a § 29 ods. 1 správneho poriadku z dôvodu neúplného podania a vyzval navrhovateľa, aby svoju žiadosť v lehote 30 dní doplnil v súlade s § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, o súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť a o prepracovanú situáciu osadenia stavby – dopravného napojenia a parkovacích miest, a súčasne poučil navrhovateľa o zastavení konania v prípade nedoplnenia požadovaných dokladov.

Stavebný úrad doručoval uvedené rozhodnutie formou verejnej vyhlášky, ktorú vyvesil na úradnej tabuli dňa 24.06.2020 a zvesil dňa 09.07.2020.

Následne sa preskúmaním spisového materiálu týkajúceho sa predmetného územného konania zaoberala príslušná Okresná prokuratúra Poprad, ktorá na základe žiadosti o preskúmanie zákonnosti postupu stavebného úradu a administratívneho spisu týkajúceho sa vydania územného rozhodnutia pre stavbu Polyfunkčného objektu v Levoči podanej Advokátskou kanceláriou SLAMKA & Partners s.r.o., so sídlom Radlinského 1735/29 026 01 Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, zastupujúci Gréckokatolícku cirkev v Levoči, Farnosť Levoča, preverovala zákonnosť postupu stavebného úradu a ním vydávané rozhodnutia.

Stavebný úrad opätovne prerušil vedené územné konanie vo veci rozhodnutím č. ST 23379/1776/2020/KOC zo dňa 24.08.2020 v súlade s § 29 ods. 1 správneho poriadku do vydania stanoviska Okresnej prokuratúry Poprad. Predmetné rozhodnutie bolo doručované formou verejnej vyhlášky, ktorú vyvesil na úradnej tabuli dňa 24.08.2020 a zvesil dňa 08.09.2020.

V uvedenej veci toho času Okresná Prokuratúra Poprad vybavila podnet bez prijatia prokurátorských opatrení s poukazom na to, že nezistila porušenia zákona a spisový materiál č. SÚ 1776/2020/KOC vrátila dňa 25.11.2020 stavebnému úradu späť.

Mesto Levoča listom č. ST 27022/2579/2020 zo dňa 02.11.2020 požiadalo Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Poprade o vyjadrenie k územnému konaniu a vydanie nového stanoviska k zmene projektovej dokumentácie pre územné konanie „Polyfunkčný bytový dom Potočná“ na parcelách reg. CKN parc. č. 3065/3, 3064/2, 3056/9 v k. ú. Levoča na základe prepracovanej situácie z dôvodu predaja pozemku reg. CKN 3056/1 v k.ú. Levoča.

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Poprade zaslalo dňa 09.12.2020 stavebnému úradu v predmetnej veci súhlasné stanovisko č. ORPZ-PP-ODI1-24-315/2020 zo dňa 02.12.2020.

Mesto Levoča vydaným stanoviskom č. OM/27035/2020 zo dňa 03.11.2020 súhlasilo s umiestnením stavby „Polyfunkčný bytový dom LEVOČA –Potočná“ podľa priloženej projektovej dokumentácie za podmienky vytvorenia právneho vzťahu k pozemkom vo

vlastníctve mesta, ktoré by mali byť dotknuté realizáciou stavby „Polyfunkčný bytový dom LEVOČA – Potočná“, a to ešte pred vydaním rozhodnutia o povolení tejto stavby tak, ako je uvedené v stanovisku mesta zo dňa 1.0.2020 (list č. INV 518/1439/2020), a za podmienky splnenia všetkých ostatných podmienok, uvedených v tomto stanovisku s výnimkou požiadavky mesta navrhnúť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v rámci riešeného územia obratisko MHD.

Stavebný úrad rozhodnutím č. ST 4133/1776/2020/KOC zo dňa 26.03.2021 prerušil predmetné územné konanie podľa § 35 ods. 3 a § 29 ods. 1 správneho poriadku a vyzval navrhovateľa, aby svoju žiadosť v lehote 30 dní doplnil o prepracovanú projektovú dokumentáciu pre územné konanie, cit: „*Polyfunkčná budova bytový dom Potočná musí spĺňať podmienky v zmysle schváleného územného plánu mesta Levoča musí mať väčšiu podlahovú plochu pre občiansku vybavenosť ako plochu na bývanie*“, a súčasne poučil navrhovateľa o zastavení konania v prípade nedoplnenia požadovaných dokladov.

Uvedené rozhodnutie bolo doručované formou verejnej vyhlášky, ktorú stavebný úrad vyvesil na úradnej tabuli dňa 09.04.2021 a zvesil dňa 23.04.2021.

Navrhovateľ dňa 12.05.2021 doručil stavebnému úradu v zmysle vyššie uvedeného prepracovanú projektovú dokumentáciu „Bytový dom Potočná“ 10/2021.

Dňa 07.06.2021 bola mestu Levoča doručená petícia obyvateľov mesta Levoča vo veci prehodnotenia súhlasu s výstavbou „Polyfunkčného bytového domu Potočná“, súkromným investorom. Podpísaní obyvatelia sú v zmysle dôvodov uvedených v petícii proti výstavbe uvedenej stavby.

Navrhovateľ, spol. ALTIS interier s.r.o. so sídlom Duklianska 38, 052 01 Spišská Nová Ves, podala dňa 16.08.2021 sťažnosť na nečinnosť stavebného úradu v predmetnom územnom konaní a v závere svojho odôvodnenia sa domáha vo veci 4133/1776/2021/KOC vydania územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný bytový dom LEVOČA – Potočná“.

Stavebný úrad vydal dňa 07.09.2021 rozhodnutie č. SÚ 28889/1776/2021/KOC, ktorým podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietol návrh navrhovateľa zo dňa 20.05.2020, doplnený dňa 12.05.2021 na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „Polyfunkčný dom Potočná“ na pozemkoch reg. CKN parc. č. 3065/3, 3056/1, 3064/2 v k. ú. Levoča, v obj. skladbe: SO 01 Polyfunkčný dom Potočná, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 04 Prípojka plynu, SO 05 NN prípojka, SO 06 Odberné elektrické zariadenie, SO 07 Prekládka NN siete, SO 08 Verejné osvetlenie, SO 09 Parkovisko a spevnené plochy, So 10 Dažďová kanalizácia, SO 11 Sadové úpravy, z dôvodu, cit.: „*že návrh nie je v súlade s predpismi v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko v zmysle § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z. z. návrh na vydanie územného rozhodnutia neobsahuje potrebný súhlas vlastníka, ak nemá navrhovateľa k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť.*“

Predmetné rozhodnutie bolo vyvesené na úradnej tabuli formou verejnej vyhlášky dňa 10.09.2021 a zvesené dňa 24.09.2021.

Odvolačný orgán obdržal spisový materiál spolu s výsledkami doplneného konania a vyjadrením stavebného úradu k veci dňa 28.10.2021.

Po preskúmaní príslušného spisového materiálu týkajúceho sa rozhodnutia č. SÚ 28889/1776/2021/KOC zo dňa 07.09.2021, v spojení s oboznámením sa so stavom veci,

dospel odvolací orgán k záveru, že mesto Levoča, ako stavebný úrad, pochybilo pri vydávaní predmetného rozhodnutia a to z nasledujúcich dôvodov:

Podľa § 140 stavebného zákona, „*Ak nie je výslovne uvedené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*“

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.*“

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

V danom prípade stavebný úrad nevenoval pozornosť dôslednému konštruovaniu výroku rozhodnutia a opieral sa v ňom o nedostatočne zistený skutkový stav veci. Iba výrok rozhodnutia obsahuje rozhodnutie vo veci (autoritatívny úsudok správneho orgánu o otázke, ktorá je predmetom konania), je právne záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný, a preto musí byť jasný, zrozumiteľný a musí obsahovať všetky skutočnosti, ktoré sú následne podopreté odôvodnením rozhodnutia. Naproti tomu odôvodnenie je síce esenciálnou náležitosťou rozhodnutia, ale nie je právne záväzné, nevytvára právne účinky a je iba konkretizáciou dôvodov, pre ktoré sa stavebný úrad rozhodol vydať dané rozhodnutie vo veci. Odôvodnenie má poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, pričom poskytuje akúsi doplnkovú funkciu k výroku rozhodnutia a detailnejšie definuje konkrétne skutkové okolnosti, z ktorých stavebný úrad vychádzal, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, a ktorými sa pri vydávaní rozhodnutia riadil. Odôvodnenie je spravidla najrozsiahlejšou časťou rozhodnutia. Týmito ustanoveniami správneho poriadku sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad nedodrжал.

Predmetný výrok je nejasne formulovaný, neurčitý a zároveň odporujúci si skutočnostiam zisteným a popísaným v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Stavebný úrad zamietol návrh navrhovateľa z dôvodu absencie potrebného súhlasu vlastníka k umiestneniu stavby na jeho pozemku v zmysle § 3 ods. 1 písm. e) vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné práva a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť. Odvolací orgán po preskúmaní spisového materiálu nedokázal posúdiť, aký konkrétny súhlas vlastníka stavebný úrad požadoval, nakoľko sa navrhovaná stavba mala umiestniť na pozemkoch mesta Levoča (CKN 3056/1/nesprávne priradené v odôvodnení ako pozemok Gréckokatolíckej cirkvi v Levoči/, 3064/2, 3056/28) i na pozemku Gréckokatolíckej cirkvi v Levoči (CKN 3056/9). Z projektovej dokumentácie predloženej odvolaciemu orgánu (strana 05, október 2020) vyplýva umiestnenie predmetnej stavby aj na parc. reg. CKN 3056/36, t.j. so zásahom do pozemku vo vlastníctve Gréckokatolíckej cirkvi v Levoči /zámková dlažba parkoviska/. Výrok rozhodnutia nedefinuje konkrétneho vlastníka pozemku, ktorý mal vydať požadovaný súhlas, resp. v danom prípade absentuje určenie, od ktorého konkrétneho vlastníka dotknutej parcely mal navrhovateľ získať požadovaný súhlas, aj napriek tomu že v odôvodnení bolo definované,

že navrhovateľ / nie stavebník, ako uvádza stavebný úrad/ upustil od realizácie parkovacích plôch na pozemku Gréckokatolíckej cirkvi v Levoči (CKN 3056/9).

V danom prípade je taktiež potrebné, aby projektovú dokumentáciu vyhotovil autorizovaný architekt v súlade s katastrálnymi údajmi a správne označil parcelné čísla dotknutých pozemkov, nakoľko je nesprávne označená parcela reg. CKN parc. č. 3056/1, ktorá je vo vlastníctve mesta Levoča a nie Gréckokatolíckej cirkvi v Levoči. Označenie dotknutej parcely reg. CKN parc. č. 3056/36, v nákresovej časti, na str. 01,02,03,04,05, chýba.

Na druhej strane je nutné poznamenať, že v prípade posúdenia súhlasu mesta Levoča s umiestnením stavby na jeho pozemkoch (popísané stavebným úradom v odôvodnení rozhodnutia), bolo potrebné prihliadať v konaní na jeho kladné stanovisko vydané pod č. OM/27035/2020 zo dňa 03.11.2020. Daný súhlas bolo potrebné v predmetom územnom konaní považovať za postačujúci. Podmienka vytvorenia právneho vzťahu k pozemkom vo vlastníctve mesta /príp. k iným pozemkom dotknutým navrhovanou stavbou/, ktorá bola v uvedenom stanovisku formulovaná, musí byť splnená až pri preukazovaní právneho vzťahu stavebníka k dotknutým pozemkom v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Územné konanie je potrebné chápať ako konanie prvotné, majúce za cieľ predstaviť zámer navrhovateľa uskutočniť stavbu v určitej lokalite.

Odvolaací orgán zároveň poukazuje aj na procesný nedostatok, ktorý vyplýva z predloženého spisového materiálu, že ak mal stavebný úrad za to, že **navrhovateľ nepredložil** požadovaný dokument, mal sa s touto otázkou vysporiadať po uplynutí 30 dňovej lehoty, na ktorú bolo predmetné územné konanie prerušené rozhodnutím č. ST 20199/1776/2020/KOC zo dňa 22.06.2020, v ktorom stavebný úrad požadoval od navrhovateľa, aby svoju žiadosť doplnil v súlade s § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, o súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, a mal toto konanie v zmysle uvedeného **zastaviť**.

Záverom k namietanému postupu stavebného úradu odvolací orgán poukazuje na nesprávne uvádzanie právneho predpisu, podľa ktorého prerušuje územné konanie.

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

Podľa § 39 stavebného zákona, „*V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.“*

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 prvej vety § 37 ods. 1 stavebného zákona, „Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.“

V odôvodnení rozhodnutia č. SÚ 28889/1776/2021/KOC zo dňa 07.09.2021 si stavebný úrad na viacerých miestach odporuje, keď uvádza cit.: „Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh podľa ustanovenia § 37 stavebného zákona zároveň zistil, že navrhované umiestnenie stavby nezodpovedá v plnom rozsahu schválenému územnému plánu (občianska vybavenosť). ...Vzhladom na funkčné využívanie územia a výkres Komplexný urbanistický návrh, ktorý v tomto prípade jasne definuje funkčné využívanie predmetnej časti územia ako Zariadenia občianskeho vybavenia. Obytná funkcia, alebo bývanie v bytových domoch je preto v tomto bode v rozpore s územným plánom. ...Územie svojou priestorovou kompozíciou a urbanistickou koncepciou ponecháva v súčasnom stave priestor pre rozvoj občianskej vybavenosti v nižšej podlažnosti. ...Nebytová budova „Polyfunkčného domu Potočná“ musí spĺňať kritérium väčšej podlahovej plochy pre občiansku vybavenosť ako na bývanie.“

Odvolací orgán vidí rozpor citovaného odôvodnenia aj s predchádzajúcim procesným postupom stavebného úradu, nakoľko stavebný úrad požadoval od navrhovateľa zmenu projektovej dokumentácie na stavbu „Polyfunkčná budova bytový dom Potočná“, spočívajúcu v zosúladiení podlahovej plochy pre občiansku vybavenosť a podlahovej plochy pre bývanie, so schváleným územným plánom mesta Levoča. Za týmto účelom stavebný úrad prerušil územné konanie rozhodnutím č. ST 4133/1776/2020/KOC zo dňa 26.03.2021, v ktorom jasne uviedol, že stavba musí mať väčšiu podlahovú plochu pre občiansku vybavenosť ako plochu na bývanie a neobmedzil sa na prepracovanie projektovej dokumentácie do podoby, ktorá by reflektovala iba funkčnú plochu občianskej vybavenosti (bez možnosti obytnej funkcie, ktorú stavebný úrad odmieta práve v odôvodnení meritórneho rozhodnutia).

Keďže odvolací orgán postupuje v súlade s § 59 ods. 1 a preskúmava rozhodnutie prvostupňového orgánu v celom rozsahu z hľadiska zákonnosti a úplnosti, pri preskúvaní priebehu konania zistil, že stavebný úrad nesprávne posúdil súlad navrhovanej stavby s územným plánom mesta Levoča. Aj napriek absencii výrokovej časti týkajúcej sa konštatovania rozporu umiestnenia stavby „Polyfunkčný dom potočná“, ktorý však stavebný úrad popisuje v odôvodnení rozhodnutia, odvolací orgán zaujíma nasledujúce stanovisko:

Mesto Levoča má schválený územný plán mesta uzn. č. 33/B/53 zo dňa 23.6.2005 v znení neskorších zmien a doplnkov. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 138/2005 v znení neskorších zmien a doplnkov. Navrhovaná stavba je umiestnená na pozemku s parc. č. KN C 3065/3, 3056/1 a 3064/2 k.ú. Levoča, ktorý sa nachádza v štruktúre urbanizácie mesta SO 5 Sídlisko – Západ. Podľa záväzného výkresu č. 3 Komplexný urbanistický návrh, stavebný pozemok, pozostávajúci z parc. č. KN C 3065/3, 3056/1 a 3064/2 k.ú. Levoča, na ktorom je umiestnený polyfunkčný dom sa nachádza na ploche určenej územným plánom mesta ako plocha občianskej vybavenosti a podľa výkresu č. 8 ide o urbanistický obvod ÚBD-5. Pre daný urbanistický obvod podľa záväznej časti platia najmä tieto regulačné určenia: F. Funkčné územie bytových domov - 5 a viac nadzemných podlaží (ÚBD - 5), Funkčné využitie: bývanie a základné občianske vybavenie.

Prípustné sú:

1. Obytné budovy o výške 5 a viac nadzemných podlaží.
2. Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
3. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne a zdravotné účely.

4. Hromadné a boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily.

Výnimočne prípustné sú:

1. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.
2. Nerušivé remeselnícke prevádzky.
3. Zariadenia pre verejnú správu.

Podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný dom Potočná“ ide o nebytovú stavbu, v ktorej sa nachádzajú na:

- 1 PP: parkovacie stojiská (garáž),
- 1 NP: prevádzky služieb – obchod (potraviny), lekáreň, kaviareň,
- 2 NP: 7 apartmánov,
- 3 NP: 4 apartmány a 3 byty,
- 4 NP: 6 bytov,
- 5 NP: 6 bytov,
- 6 NP: 3 byty.

Z projektovej dokumentácie vyplýva, že ide o stavbu nebytovú s prevládajúcou občianskou vybavenosťou (51,79%). Druh občianskej vybavenosti je v súlade s prípustnými, obmedzujúcimi a výnimočne prípustnými podmienkami na využitie jednotlivých funkčných plôch. Doplnkovou funkciou je bývanie čo je v súlade s hlavným funkčným využitím daného funkčného územia.

Záverom konštatujeme, že stavba „Polyfunkčný dom Potočná“ na pozemku reg. KN C parc. č. 3065/3, 3056/1, 3064/2 v k. ú. Levoča, je podľa územného plánu mesta Levoča umiestnená na ploche funkčne určenej ako plocha občianskeho vybavenia, v urbanistickom obvode ÚBD-5 Funkčné územie bytových domov - 5 a viac nadzemných podlaží. Posúdením architektonicko - urbanistického riešenia polyfunkčnej stavby uvedeného v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a záväzných regulatívov záväznej časti územného plánu mesta vyplýva, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom mesta Levoča.

Podľa § 24 ods. 1 správneho poriadku, „*Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*“

Podľa § 25 ods. 2 správneho poriadku, „*Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*“

V zmysle uvedeného odvolací orgán poukazuje na nesprávny postup stavebného úradu pri doručovaní dôležitých písomností (rozhodnutia o prerušení konania č. ST 20199/1776/2020/KOC zo dňa 22.06.2020, rozhodnutia o prerušení konania č. č. ST 23379/1776/2020/KOC zo dňa 24.08.2020, rozhodnutia o prerušení konania č. ST 4133/1776/2020/KOC zo dňa 26.03.2021, meritórneho rozhodnutia č. SÚ 28889/1776/2021/KOC zo dňa 07.09.2021 i oznámenia o podanom odvolaní č. ST 30334/1776/2021 zo dňa 05.10.2021), ktoré doručoval formou verejnej vyhlášky. Písomnosť sa považuje za doručení a právne **účinky doručenia nastávajú až uplynutím 15. dňa** odo dňa vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli správneho orgánu. V uvedených prípadoch stavebný úrad zvesoval uvedené písomnosti už v 15. deň.

Takéto konanie je v rozpore s ustanovením § 25 ods. 2 správneho poriadku a nemôže zakladať právne účinky riadneho doručenia, nakoľko *de facto* tieto písomnosti neboli riadne

doručené (oznámené). Správny orgán preto musí písomnosť doručovanú vo forme verejnej vyhlášky ponechať na úradnej tabuli plných 15 dní, minimálne.

Rovnako tak odvolací orgán poukazuje na nesprávnosť určovania právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia zo strany stavebného úradu.

Podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku, „*Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.*“

Podľa § 52 ods. 1 a 2 správneho poriadku, „*Rozhodnutie, proti ktorému sa nemožno odvolať (podať rozklad), je právoplatné. Rozhodnutie je vykonateľné, ak sa proti nemu nemožno odvolať (podať rozklad) alebo ak odvolanie (rozklad) nemá odkladný účinok.*“

V predmetnom konaní stavebný úrad vyznačoval právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutí o prerušení územného konania (cit. vyššie) nesprávne. Nakoľko sa voči procesnému rozhodnutiu o prerušení konania nie je možné odvolať, jeho právoplatnosť a vykonateľnosť nastáva dňom doručenia (poslednému účastníkovi konania), v danom prípade teda uplynutím 15 dní odo dňa vyvesenia rozhodnutia na úradnej tabuli správneho orgánu.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, „*Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadrovať k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*“

Možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, vyjadruje zákonný nárok účastníka konania. Zo zákona jednoznačne vyplýva, že správny orgán svojím postupom nesmie pozbaviť účastníka konania jeho zákonného práva. V zásade treba za porušenie § 33 ods. 2 správneho poriadku považovať každú situáciu, keď sa osoba dozvedá napr. o vykonaných dôkazoch až z odôvodnenia doručeného rozhodnutia vo veci samej. V súlade s postupom podľa uvedeného zákonného znenia sa ustálila prax, aby správny orgán – zvyčajne písomnou formou – vyzval osobu na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia a k spôsobu ich zistenia pred jeho samotným vydaním, a súčasne jej určí na to primeranú lehotu. Výzvu správneho orgánu doručenú adresátovi je potrebné založiť do spisového materiálu tak, aby slúžila – v prípadnom odvolacom konaní, resp. v prípade preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu na základe žaloby podanej na súde – ako dôkaz, že správny orgán neopomenul svoju povinnosť podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku.

V danom prípade bola projektová dokumentácia /ako nosný dokument územného konania/ predkladaná navrhovateľom niekoľkokrát zmenená, avšak zo spisového materiálu nevyplýva, že by stavebný úrad postupoval v takomto prípade v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku a ostatným účastníkom predmetného územného konania / napr. Gréckokatolícka cirkev v Levoči/ dal možnosť oboznámiť s poslednou, tzv. finálnou úpravou projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre vydanie rozhodnutia.

V tejto súvislosti odvolací orgán taktiež poukazuje na nesúlad medzi tvrdenými skutočnosťami navrhovateľa a obsahom spisového materiálu predloženého odvolaciemu orgánu, kedy navrhovateľ predložil dňa 12.05.2021 prepracovanú PD /ozn. 10/2021/ v súlade s výzvou stavebného úradu a prerušením konania, avšak v spisovom materiáli, ktorý bol doručený odvolaciemu orgánu bola priložená PD pod názvom „Polyfunkčný dom Potočná“ máj 2020 a október 2020 (iba strana č. 5). O umiestnení stavby v územnom konaní rozhoduje stavebný úrad vždy v súlade s konečnou verziou projektovej dokumentácie.

Odvolací orgán rovnako poukazuje na nedostatok v spôsobe doručovania písomností v predmetnom územnom konaní. V danom prípade stavebný úrad využil formu doručovania písomností od začatia konania prostredníctvom verejnej vyhlášky, avšak oznámenie o podanom odvolaní č. ST 30334/1776/2021 zo dňa 05.10.2021 doručoval iba formou individuálneho doručovania podľa § 24 správneho poriadku. V danom prípade tak stavebný

úrad zmenil okruh účastníkov konania, čím odňal ostatným účastníkom možnosť oboznámiť sa s obsahom podaného odvolania, príp. vyjadriť sa k nemu.

V súlade so zásadou jednotnosti konania, ak už stavebný úrad na začiatku konania zvolil spôsob doručovania písomností, túto formu musí ponechať počas celého konania, až do jeho právoplatného skončenia.

Odvolačný orgán *pro futuro* upozorňuje mesto Levoča na dôsledné dodržiavanie ustanovení správneho poriadku v spojení s ustanoveniami stavebného zákona, na riadne a zákonné dodržiavanie lehôt a oznamovanie písomností formou verejnej vyhlášky a ich riadne doručovanie, nakoľko takýmto konaním mohlo dôjsť k porušeniu práv účastníkov konania na uplatnenie svojich práv.

Záverom odvolačný orgán upozorňuje stavebný úrad na dôsledné a jednotné označovanie stavby, o ktorej vo veci koná, nakoľko v tomto konaní sa názov navrhovanej stavby niekoľkokrát menil. Územné konanie je v danom prípade podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona konaním návrhovým, a preto sa má konať o stavbe, ktorú navrhuje umiestniť a označí navrhovateľ. V prípade akejkoľvek zmeny je potrebné túto skutočnosť zaznamenať v spisovom materiáli s riadnym odôvodnením.

Taktiež je potrebné vo výrokovej časti rozhodnutia uvádzať aj názov hmotnoprávneho predpisu, na základe ktorého stavebný úrad vo veci rozhoduje, nakoľko v rozhodnutí o prerušení územného konania č. ST 20199/1776/2020/KOC zo dňa 22.06.2020 je uvedené iba paragrafové znenie § 35 ods. 3, bez odkazu na stavebný zákon.

K námietkam odvolateľa a vyjadreniu Gréckokatolíckej cirkvi v Levoči ako účastníka konania zo dňa 19.10.2021 odvolačný orgán uvádza:

Namietané skutočnosti predstavujú nosný základ zrušenia rozhodnutia mesta Levoča č. SÚ 28889/1776/2021/KOC zo dňa 07.09.2021, ktoré odvolačný orgán náležite odôvodnil vo svojom rozhodnutí. K otázke súladnosti navrhovanej stavby s územným plánom odvolačný orgán zaujal svoje stanovisko.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako odvolačný 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 konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny a pre ktoré bolo potrebné namietané rozhodnutie zrušiť.

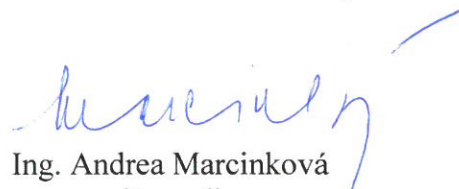
V zmysle uvedeného sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so stavebným zákonom a príslušnými právnymi predpismi.

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

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je možné preskúmať príslušným súdom.




Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk). Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Levoča a na webovom sídle mesta Levoča, ak ho má zriadené.

Vyvesené dňa: 17.12.2021

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Na vedomie:

1. OSA & partners s.r.o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad
2. Advokátska kancelária Hovan a Hospúdkva, s.r.o., M. Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves
3. Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča (odd. majetkové, odd. IČ, ÚP a ŽP)
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Levoča, Nám. M. Pavla 41, 054 01 Levoča
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, Novoveská cesta 34, 054 01 Levoča
6. Okresný úrad Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. Majstra Pavla 59, 054 01 Levoča
7. Okresný úrad Levoča, odbor krízového riadenia, Nám. M. Pavla 59, 054 01 Levoča
8. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
9. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. SPP – distribúcia, sa.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 01 Bratislava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
14. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
15. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 košice
16. Levonet s.r.o., Nám. M. Pavla 38, 054 01 Levoča
17. OR PZ ODI v Poprade, Alžbetina 5, 058 01 Poprad
18. Technické služby mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča

