



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2020/8076/36478/ŠSS-KM

V Prešove 25.03.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania desiatich podielových spoluvlastníkov pozemkov parc. C KN č. 661/12, k. ú. Rožkovany, lokalita futbalové ihrisko, a to M Š , M Š , A B , M G , B M , pána S , pána L , pána V. S , pani J , podpis jedného z odvolateľov je neidentifikovateľný, (ďalej len „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Kamenica č. Ka – 2019/237-OcÚ/246-SOcÚ/Mj zo dňa 05.09.2019 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **z a m i e t a** odvolanie a rozhodnutie obce Kamenica č. Ka – 2019/237-OcÚ/246-SOcÚ/Mj zo dňa 05.09.2019 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Obec Kamenica, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 39 a § 39b stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok vydala dňa 05.09.2019 rozhodnutie o využití územia č. Ka – 2019/237-OcÚ/246-SOcÚ/Mj, „Multifunkčné ihrisko 33x18 v obci Rožkovany“ na pozemku parcela C KN č. 661/12 (E KN č. 480/334), katastrálne územie Rožkovany, lokalita futbalové ihrisko tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre stavebníka obec Rožkovany, so sídlom Rožkovany 106, 082 71 Rožkovany (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti tomuto rozhodnutiu, podali odvolatelia, ako podieloví spoluvlastníci pozemkov parc. C KN č. 661/12 (E KN č. 480/334), k. ú. Rožkovany, v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie z dôvodov, ktoré zhrnuli do piatich bodov. V prvom a druhom bode uvádzajú, že k jednaniu neboli prizvaní vlastníci uvedených pozemkov a že tieto pozemky nie sú majetko právne vysporiadané. V treťom bode uviedli, že

v rozhodnutí sú uvedené stanoviská prizvaných inštitúcií ale stanovisko vlastníkov nie, v štvrtom bode uviedli, že výmery vyššie menovaného pozemku jednotlivých vlastníkov sú zahrnuté do nájomných zmlúv súkromne hospodáriacich osôb, čím dochádza k duplicitě pri nájmoch užívania pozemku. V poslednom bode odvolatelia v odvolaní uviedli, že nemajú prístupovú cestu k nižšej rovni 24 ha, že cesta, ktorá existuje je vo vlastníctve SPP a časť vo vlastníctve obce Rožkovany.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania upovedomením o podanom odvolaní č. Ka – 2019/237-OcÚ/246-SOcÚ/Mj zo dňa 25.09.2019, doručeným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, v ktorom stavebný úrad určil účastníkom konania k podanému odvolaniu 7 dňovú lehotu na vyjadrenie, odo dňa doručenia upovedomenia.

V stanovenej lehote, sa k podanému odvolaniu vyjadril navrhovateľ, prostredníctvom starostky obce, v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba je v súlade so schváleným územným plánom obce a že rozhodnutie o využívaní územia sa podľa § 39b stavebného zákona vyžaduje aj na zriadenie športového ihriska. Následne sa navrhovateľ vyjadril k jednotlivým bodom odvolania. K prvému a druhému bodu uviedol, že začatie územného konania o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov konania, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou, že oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli v zmysle zákona po dobu 15 dní, že tento zámer bol prerokovávaný aj na zasadnutiach obecného zastupiteľstva, ktoré sú tiež verejné, s poslancami obecného zastupiteľstva a so známymi vlastníkmi, že z uvedeného vyplýva, že dotknutí spoluvlastníci mali informáciu o príprave a začatí konania, že sa mohli dostaviť na prerokovanie návrhu, ktoré sa konalo dňa 27.08.2019 na obecnom úrade a že na pojednávanie sa nedostavil žiadny spoluvlastník okrem obce Rožkovany a preto túto námietku navrhovateľ považuje za neopodstatnenú. Ďalej uviedol, že s námietkou majetkoprávneho vysporiadania sa je možné čiastočne súhlasiť, že majetkoprávne vysporiadanie pozemku prebieha nepretržite od roku 2012 a aj napriek maximálnemu úsiliu zo strany obce stále nie je dokončené, že súčasný stav je taký, že pri celkovej výmere pozemku (19 675 m²) je spoluvlastnícky podiel obce 9 195 m², že s 29 podielovými spoluvlastníkmi má obec uzatvorené nájomné zmluvy na výmeru 3 259 m² a že v súčasnej dobe navrhovateľ pripravuje nájomné zmluvy s ďalšími 21 podielovými spoluvlastníkmi, ktorých podiel je 765 m² a kúpne zmluvy s 24 podielovými spoluvlastníkmi, ktorých podiel je o výmere 2 520 m². Navrhovateľ ďalej uviedol, že obec má rôznym spôsobom majetkoprávne ošetrený 80% podiel celkovej výmery a zvyšných 20% prislúcha 10% nežijúcim a 10% žijúcim podielovým spoluvlastníkom. Zároveň navrhovateľ uviedol, že existujú písomné súhlasy 61 podielových spoluvlastníkov s výstavbou multifunkčného ihriska a že tí, ktorí pri osobnej komunikácii so starostkou, aj keď písomný súhlas nedali, nevyjadrili sa, že by s výstavbou ihriska nesúhlasili a z tohto dôvodu navrhovateľ vychádzal a považoval to za všeobecný súhlas, aj keď obec nie je výlučným vlastníkom dotknutej parcely. K tretiemu bodu odvolania navrhovateľ uviedol, že podielovým spoluvlastníkom nikto nebránil predložiť svoje pripomienky, že aj tieto námietky v odvolaní sú toho dôkazom. K štvrtému bodu odvolania týkajúceho sa duplicity využívania predmetného pozemku navrhovateľ uviedol, že pozemok je preukázateľne využívaný na verejnoprospešné a športové účely a k piatemu bodu, že prístupová cesta k tzv. nižšej rovni existuje a je zapísaná aj v katastri nehnuteľnosti, že je to parcela C KN č. 661/5, k. ú. Rožkovany, ktorá je vo vlastníctve obce, čo garantuje verejný prístup a že obec nikdy nebránila vlastníkom prístup ich pozemkom.

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

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Navrhovateľ dňa 23.07.2019 doručil stavebnému úradu návrh na vydanie rozhodnutia o využití územia a na umiestnenie stavby: „Multifunkčné ihrisko 33x18 v obci Rožkovany“ na pozemku parcela C KN č. 661/12 (E KN č. 480/334), katastrálne územie Rožkovany, so zdôvodnením, že výstavba multifunkčného ihriska 33 x 18 m, s vonkajším osvetlením je v súlade s územným plánom obce, že doterajším využitím územia je športový areál a že účelom sú športové aktivity – športové hry. Navrhovateľ v návrhu uviedol, že disponuje nájomnými zmluvami a že na základe listu vlastníctva č. 1488, k. ú. Rožkovany je podielovým spoluvlastníkom uvedeného pozemku (nájomne zmluvy nie sú súčasťou spisového materiálu).

K návrhu navrhovateľ doložil projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou; kópiu katastrálnej mapy; geometrický plán č.12/2019 na oddelenie nehnuteľnosti a určenie vlastníckych práv k parcele C KN č. 661/12, k. ú. Rožkovany, autorizačne overený dňa 11.04.2019 autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overený príslušným katastrálnym odborom dňa 16.04.2019 pod č. G1-196/2019.

K územnému konaniu navrhovateľ doručil tieto vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov:

- vyjadrenie Okresného úradu Sabinov, odboru starostlivosti o životné prostredie, (úsek štátnej vodnej správy) č. OÚ-SB-OSŽP-2018/000750-02/Ur/ŠVS zo dňa 24.07.2018 a č. OÚ-SB-OSŽP-2019/000822-02/Ur/ŠVS zo dňa 08.08.2019;
- vyjadrenie Okresného úradu Sabinov, odboru starostlivosti o životné prostredie, (úsek odpadového hospodárstva) č. OU-SB-OSZP-2018/00765-02-Št/ŠSOH zo dňa 16.08.2018 a č. OU-SB-OSZP-2019/00819-02-Št/ŠSOH zo dňa 05.08.2019;
- vyjadrenie Okresného úradu Sabinov, odboru starostlivosti o životné prostredie, (úsek ochrany prírody a krajiny) č. OU-SB-OSZP-2018/787-02/Se-ŠSOPaK zo dňa 14.08.2018 a č. OU-SB-OSZP-2019/855-02/Se-ŠSOPaK zo dňa 20.08.2019;
- vyjadrenie spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Košice k projektovej dokumentácii č. 17634/2017 zo dňa 31.07.2018;
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. závod Prešov č. 60017/2018/O zo dňa 27.07.2018 a obnova platnosti tohto vyjadrenia č. 68080/2019/O zo dňa 05.08.2019;
- stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. č. CS SVP OZ KE 3440/2018/2 zo dňa 06.09.2018 a č. CS SVP OZ KE 223/2019/16 zo dňa 05.08.2019;
- stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2018/20066-02/82451/UI zo dňa 15.10.2018 a č. KPUPO-2019/18159-02/61872/UI zo dňa 02.08.2019;
- vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu č. SPFS/23008/2019/RO-28-008, SPFZ 102774/2019 zo dňa 13.08.2019;
- stanovisko spoločnosti Slovak Telecom, a. s., č. 6611820694 zo dňa 19.07.2018 a č. 6611921393 zo dňa 30.07.2019;

- vyjadrenie spoločnosti Michlovský, spol. s r.o., ako správcu podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa Orange Slovensko, a. s., č. KE-1676/2018 zo dňa 02.08.2018;
- stanovisko spoločnosti SPP distribúcia, a. s., č. TD/NS/0708/2018/Uh zo dňa 02.10.2018 a č. TD/EX/0147/2019/Uh zo dňa 02.08.2019.

Stavebný úrad oznámením č. Ka – 2019/237-OcÚ/246-SOcÚ/Mj zo dňa 24.07.2019 formou verejnej vyhlášky v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania o využití územia na predmetnú stavbu a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.08.2019. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania na možnosť nahliadnutia do podkladov rozhodnutia a v súlade s koncentračnou zásadou stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona upozornil účastníkov konania na uplatnenie ich námietok a pripomienok najneskôr pri ústnom pojednávaní a súčasne ich upozornil, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne.

Z priebehu ústneho pojednávania konaného dňa 27.08.2019 stavebný úrad vyhotovil zápisnicu, v ktorej uviedol, že plocha, na ktorom bude multifunkčné ihrisko umiestnené je v súčasnosti v nevyhovujúcom stave, že pozdĺžna os ihriska je orientovaná v smere sever – juh, že na ihrisku sa vyhotovia hracie futbalové brány, čiarovanie pre futbal, tenis, volejbal a basketbalový kôš, že hracia plocha ihriska bude zhotovená z umelého povrchu a že oplotenie bude tvorené mantinelmi ihriska a sieťami ihriska, vid'. technická správa projektovej dokumentácie.

V konaní neboli vznesené žiadne námietky.

Dňa 05.09.2019 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. Ka – 2019/237-OcÚ/246-SOcÚ/Mj, ktorým podľa § 39 a § 39b stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok rozhodol o využití územia pre stavbu: „Multifunkčné ihrisko 33x18 v obci Rožkovany“ na pozemku parcela C KN č. 661/12 (E KN č. 480/334), katastrálne územie Rožkovany, lokalita futbalové ihrisko s odôvodnením, že v územnom konaní prerokoval návrh postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona a posúdil ho podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie predmetnej stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje a ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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

V danom prípade ide o výstavbu multifunkčného ihriska o pôdorysných rozmeroch 33 m x 18 m, ktorého hracia plocha bude zhotovená z umelého povrchu, oplotenie bude riešené mantinelmi ihriska a záchytnými sieťami. Ihrisko je situované v športovom areáli v blízkosti existujúceho futbalového ihriska a bude využívaný širokou verejnosťou obce.

Podľa § 32 ods. 1 stavebného zákona, ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je a) rozhodnutie o umiestnení stavby, b) rozhodnutie o využití územia, c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme, d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, 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 skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

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

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 § 39b ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.

Podľa § 39b ods. 3 písm. c) stavebného zákona, rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch.

Podľa § 39b ods. 5 stavebného zákona, rozhodnutie o využívaní územia sa zlučí s rozhodnutím o umiestnení stavby, ak sa má na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka, uskutočniť aj stavba.

Podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Východiskovým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu, z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, je schválený územný plán obce alebo územný plán zóny, ustanovuje to právny predpis v § 37 ods. 1 stavebného zákona. V územnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu v území. Musí preskúmať návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v odseku 1 § 37 stavebného zákona, ako aj vo vzťahu k predchádzajúcim právoplatným rozhodnutiam o území, následne posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým

požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, posúdi návrh z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, protipožiarňých, bezpečnosti práce a technických zariadení, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu a pod. Rozhodnutie o využití územia sa vyžaduje vždy, ak sa v území budú vykonávať zmeny uvedené v odseku 3 § 39b stavebného zákona a ak ide o nové využitie územia, ktoré z hľadiska jeho charakteru vyžaduje posúdenie vplyvu na verejné a súkromné záujmy.

Princíp ochrany vlastníckych práv vlastníkov pozemkov v územnom konaní zabezpečuje ustanovenie § 38 stavebného zákona. Táto ochrana vlastníckeho práva k pozemku je v územnom konaní docieľená súhlasom vlastníka, ktorý sa vyžaduje na umiestnenie stavby alebo nové využitie územia, okrem účelov, pre ktoré možno pozemok vyvlastniť. Z uvedeného vyplýva, že v prípade, ak navrhovateľ nemá vlastnícke alebo iné právo k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, na ktorom navrhuje stavbu umiestniť, môže stavebný úrad vydať rozhodnutie o umiestnení stavby iba vtedy, ak vlastník pozemku s návrhom súhlasí alebo, ak možno na navrhovaný účel pozemok vo verejnom záujme vyvlastniť. Vytvárajú sa tým majetkovoprávne predpoklady pre uskutočnenie navrhovaného účelu - novej stavby alebo nového využitia územia. Definícia verejného záujmu v právnom predpise, ktorá by bola aplikovateľná pre všetky prípady rovnako, nie je stanovená. Verejný záujem je druhom záujmu, ktorý je všeobecne prospešný. Je opakom čisto súkromného záujmu.

V danom prípade stavebný úrad napadnutým rozhodnutím v súlade s § 39b ods. 5 stavebného zákona rozhodol o využití územia a zároveň rozhodol o umiestnení predmetnej stavby multifunkčného ihriska na pozemku, ktorého je navrhovateľ podľa LV č. 1488, k. ú. Rožkovany podielovým spoluvlastníkom v podiele 3/180, 2/120, 3/180, 13/480 a 281/720. Po preskúmaní predloženého spisového materiálu odvolací organ uvádza, že v spisovom materiály nie sú navrhovateľom predložené žiadne doklady, ktorými by bolo preukázané iné právo k predmetnému pozemku parc. C KN č. 661/12 (E KN č. 480/334), k. ú. Rožkovany (k podielom, ktorých nie je vlastníkom) a nie sú predložené ani písomné súhlasy podielových spoluvlastníkov predmetného pozemku s navrhovanou stavbou. Zákon však v ustanovení § 38 stavebného zákona zakotvuje podmienku, za naplnenia ktorej sa zásah do vlastníckych práv vlastníkov pozemkov v územnom konaní môže uskutočniť. Touto základnou podmienkou je preukázanie verejného záujmu navrhovaného zámeru navrhovateľa.

Podľa § 140 stavebného zákona, *ak nie je výslovne uvedené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom 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 k predmetnej veci uvádza, že východiskovým podkladom pre posúdenie podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnenia stavby „Multifunkčné ihrisko 33x18 v obci Rožkovany“, je schválený územný plán obce Rožkovany.

Obec Rožkovany má schválenú územnoplánovacia dokumentáciu a to územný plán obce schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 56/2013 zo dňa 31.01.2013 v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2013 dňa 31.01.2013.

Záväzné časti územného plánu obce Rožkovany obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného

využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia (časť A) v bode 1.2.5 určujú, že funkčné plochy športového charakteru sa majú lokalizovať v ich pôvodnej polohe rozširovaním a dopĺňaním o chýbajúcu vybavenosť. Pre oblasť športu, rekreácie a cestovného ruchu zásady a regulatívy funkčného využitia územia v časti B, v bode 3.6 okrem iného stanovujú vytvoriť podmienky pre dobudovanie športovísk pri navrhovaných lokalitách a pri súčasnom futbalovom ihrisku.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie navrhovateľom je navrhované multifunkčné ihrisko umiestnené na pozemku parc. C KN č. 661/12 (E KN č. 480/334), k. ú. Rožkovany. Podľa záväzného výkresu č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ide o územie s plochou funkčne určenou ako plochy športu. Podľa záväzného výkresu č. 7 je plocha, na ktorú navrhovateľ vo svojom návrhu navrhuje predmetnú stavbu umiestniť, v zozname verejnoprospešných stavieb, na výkrese označená ako V4 – rozšírenie športovísk.

Odvolačný orgán uvádza, že nové využitie územia, umiestnenie stavieb a podmienky na ich umiestnenie musia byť v súlade so záväznou časťou ÚPN O a že po posúdení predloženého návrhu je potrebné konštatovať, že navrhované umiestnenie stavby „Multifunkčné ihrisko 33x18 v obci Rožkovany“ na pozemku parc. C KN č. 661/12 (E KN č. 480/334), k. ú. Rožkovany tak, ako je navrhovateľom navrhnuté, je v súlade s územným plánom obce Rožkovany. Zároveň z uvedeného vyplýva, že vzhľadom k tomu, že plocha, na ktorej je navrhovaná stavba multifunkčného ihriska umiestnená je funkčne určená ako plocha na rozšírenie športovísk, je uvedená v zozname verejnoprospešných stavieb, preto konštatujeme, že stavba multifunkčného ihriska je vo verejnom záujme. Na základe vyššie uvedeného v zmysle ustanovenia § 38 stavebného zákona, nie je v územnom konaní potrebné predložiť súhlas ostatných podielových spoluvlastníkov.

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

Podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, 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. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa z objektívneho hľadiska posudzuje na základe vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní. Dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnení je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem (§ 126 ods. 1 SZ). Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán príslušný na konanie a vydanie rozhodnutia podľa stavebného zákona záväzný, je povinný ho rešpektovať, vychádzať z neho a bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Všetky navrhovateľom predložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a zo všetkých vyplýva, že z hľadiska nimi sledovaných a chránených záujmov navrhovanej stavby multifunkčného ihriska v predmetnej lokalite je možné povoliť. Všetky podmienky a požiadavky, prípadne opatrenia z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval v napadnutom rozhodnutí do podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby tak, ako to ukladá § 39a ods. 1 stavebného zákona.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

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

V prípade ako je tento (s veľkým počtom účastníkov konania) v územnom konaní výslovne osobitný predpis v ustanovení § 36 ods. 4 stavebného zákona explicitne určuje doručovanie účastníkom konania verejnou vyhláškou. Dotknuté orgány musia byť stavebným úradom o začatí konania upovedomené vždy jednotlivo. Doručovanie písomností v správnom konaní je úkon, prostredníctvom ktorého správny orgán oznamuje určité skutočnosti účastníkovi konania alebo iným osobám, spravidla dotknutým orgánom. S bezchybným doručením je spojený celý rad dôležitých dôsledkov.

Odvolačný orgán z predloženého administratívneho spisu zistil, že stavebný úrad oznámenie o začatí územného konania o využití územia č. Ka – 2019/237-OcÚ/246-SOcÚ/Mj zo dňa 24.07.2019 doručoval účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, čo je v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 stavebného zákona a zároveň nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.08.2019. V tomto oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania na možnosť využitia ich procesných práv a to na nahliadnutie do podkladov rozhodnutia a v súlade s koncentračnou zásadou ich stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona upozornil aj na uplatnenie námietok a pripomienok najneskôr pri ústnom pojednávaní s upozornením, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne.

Odvolatelia sa ústneho pojednávania nezúčastnili a ani v lehote určenej stavebným úradom nevzniesli námietky.

Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, *v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.*

V územnom konaní platí koncentračná zásada, znamená to, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada, stavebný úrad však musí účastníkov konania na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. Koncentračná zásada vyjadruje, že určité procesné úkony sa musia všetky skoncentrovať v určitom štádiu konania.

Vychádzajúc z ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona, pre odvolacie konanie platí tiež koncentračná zásada, čo znamená, že na námietky a pripomienky, ktoré účastník konania

nevzniesol v prvostupňovom konaní, hoci vznesené mohli byť, odvolací orgán v odvolacom konaní obligatórne neprihliada. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ odvolateľmi, ako účastníkmi konania, neboli vznesené námietky v určenej lehote v prvostupňovom konaní, odvolací orgán na námietky vznesené až v odvolaní zo zákona nemôže v odvolacom konaní prihliadať.

V danom prípade odvolací orgán má za preukázane, že v prvostupňovom konaní stavebný úrad vytvoril účastníkom konania procesnú možnosť vznášať námietky a pripomienky, aj ich upozornil na právne následky, ale toto zákonom dané procesné právo nik z odvolateľov nevyužil, preto odvolací orgán na námietky odvolateľov v odvolaní neprihliada.

V prípade doručovania jednotlivých písomností v konaní formou verejnej vyhlášky sa všetkým účastníkom konania všetky písomnosti doručujú výslovne verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Právne účinky doručenia jednotlivých písomností účastníkom konania sa vzťahujú na uplynutie 15-dňovej zákonnej lehoty vyvesenia verejnej vyhlášky, nie na doručovanie písomnosti do vlastných rúk.

Odvolací orgán pri preskúvaní spisového materiálu zistil, že stavebný úrad doručoval jednotlivé písomnosti účastníkom konania duplicitne, t. j. verejnou vyhláškou a súčasne niektorým účastníkom do vlastných rúk (navrhovateľovi, projektantovi, starostovi obce Kamenica). V takom prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že duplicitné doručovanie jednotlivých písomností účastníkom konania stavebný zákon nepripúšťa. Uvedené pochybenie nemá vplyv na výsledok rozhodnutia vo veci a nezakladá jeho nezákonnosť.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, *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 § 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 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.*

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, *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.*

Zásada materiálnej pravdy vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali v zmysle prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať všetky predpísané obsahové náležitosti – výrok, odôvodnenie a poučenie, ak správny poriadok alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Rozhodnutie, ktorému chýbajú základné náležitosti, je rozhodnutím

nepreskúmateľným. Pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia, jeho zmyslom a účelom je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie má poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Osoby dotknuté rozhodnutím správneho orgánu majú právo na také odôvodnenie rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania. Odôvodnenie má poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že napadnuté rozhodnutie obsahuje všetky obsahové náležitosti určené v § 47 ods. 1 správneho poriadku, avšak odôvodnenie napadnutého rozhodnutia nedalo všetky odpovede na základné právne otázky, ktoré v územnom konaní mali byť zodpovedané, preto odvolací orgán v zmysle zásady hospodárnosti správneho konania, ktorá sa premieta do stavebného, ako aj územného konania a v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku, doplnil nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, keďže vrátenie veci správnyemu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie, by bolo v rozpore s touto zásadou a výsledkom nového prejednania veci by nebolo rozhodnutie s iným obsahom.

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

Z dikcie ustanovenia § 59 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku je zjavné, že odvolací orgán má rozsiahle oprávnenia nielen čo do rozsahu prieskumnej činnosti, ale aj vo vzťahu k spôsobu rozhodnutia o odvolaní.

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, preskúmal zákonnosť postupu prvostupňového orgánu, ako aj zákonnosť a vecnú správnosť rozhodnutia nielen zo stránky právnej, ale i skutkovej. Po preskúmaní rozhodnutia odvolací orgán nezistil porušenie ustanovení stavebného zákona, ako ani zásady súčinnosti správneho orgánu s osobami uvedenými v § 3 ods. 2 správneho poriadku.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a nezistil v napadnutom rozhodnutí stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené.

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

P o u č e n i e :

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 je preskúmateľné súdom.



Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

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. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Kamenica a obce Rožkovany a na webovom sídle obce Kamenica a obce Rožkovany, ak ho majú zriadené.

Vyvesené dňa: 30 -03- 2020

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. Obec Rožkovany, starostka obce PhDr. Beáta Kollárová, PhD., Rožkovany 106, 082 71 Rožkovany
02. Ving, s.r.o., Ing. Vladimír Kmeť, 9. Mája č. 14, 974 04 Banská Bystrica
03. Obec Kamenica, starosta obce, Kamenica 401, 082 71 Kamenica
04. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
05. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
06. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
07. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
08. Slovak Telekom, a. s., Poštová, 18, 040 10 Košice
09. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov
11. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
12. Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
13. Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOPaK, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
14. Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
15. Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., PBaH, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
17. Michlovský, spol. s r. o., Pri Hati 1, 040 01 Košice
18. Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 14, 080 01 Prešov
19. Obec Kamenica, stavebný úrad, Kamenica 401, 082 71 Kamenica – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom