



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

Číslo rozhodnutia: 08996/2024-15.1.2./41611

V Prešove, dňa 25.11.2024

## 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 Mgr. Adriany Žaloudkovej, bytom Pavlovičovo námestie 15, 080 01 Prešov (ďalej len ako „odvolateľka“), preskúmal rozhodnutie obce Kokošovce č. KO – 2022/230 – OcÚ 011 zo dňa 23.08.2024 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **m e n í** výrok rozhodnutia obce Kokošovce č. KO – 2022/230 – OcÚ 010 zo dňa 23.08.2024 takto:

*Znenie uvedené vo výroku rozhodnutia:* „...avšak stavebný úrad navrhuje, aby žiadateľ Ing. Sabo s manželkou Mgr. Sabo zväžili navýšenie komínového telesa o jeden meter podľa požiadavky susednej strany Mgr. Žaloudkovej, aby sa aj takýmto spôsobom mohli urovnať susedské vzťahy“ *sa vypúšťa*.

**V ostatnom ostáva výrok nezmenený.**

## O d ô v o d n e n i e

Obec Kokošovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len ako „stavebný úrad“), vydala dňa 23.08.2024 podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie č. KO – 2022/230 – OcÚ 011, ktorým dodatočne povolila stavbu „Rekreačná chata – dostavba prístrešku s krbom“ na pozemku parc. KN C č. 757/18 (757/53), k. ú. Kokošovce, pre stavebníkov: Ing. Marián Sabo a Mgr. Zuzana Sabo, obaja bytom Lesnícka 24, 080 05 Prešov 5 (ďalej aj ako „stavebníci“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podala v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolateľka odvolanie, v ktorom uvádza, že stavba bola dokončená v auguste 2022; že stavebný dozor na stavbe nikdy nevidela a nemohla s ním odkonzultovať porušenia podmienok a nedostatky výstavby; že robotníci stavajúci strechu a komín sa bez jej súhlasu pohybovali a na jej pozemku si pripravovali stavebný materiál; že boli riešené podmienky č. 10 a 12 aj s fotodokumentáciou v predošlých písomných komunikáciách a že nakoľko bola stavba dokončená

v auguste 2022, všetky podmienky určené stavebným úradom sú, podľa názoru odvolateľky, bezpredmetné.

Uvádza, že dym a popolček z komína nebude smerovať len na pozemok stavebníkov, preto sa cíti ohrozená stavbou komínového telesa v bezprostrednej blízkosti jej majetku a žiada o navýšenie komínového telesa o jeden meter. Namieta, že odporúčania stavebného úradu ohľadom zväženia navýšenia komínového telesa nebude brať stavebník do úvahy.

V závere odvolania odvolateľka vyjadruje absurdnosť konania vo veci dodatočne povolovanej stavby s poukazom na skutočnosť, že stavebník si všetko robil po svojom a nikoho neakceptoval.

Stavebný úrad upovedomením č. KO-2022/230-OcÚ 013 zo dňa 07.10.2024 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 15 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K podanému odvolaniu sa vyjadrili stavebníci spoločným vyjadrením zo dňa 16.10.2024, v ktorom uviedli, že stavba stále nie je dokončená, preto nespochybňujú podmienky určené stavebným úradom v napadnutom rozhodnutí. Poukazujú na skutočnosť, že stavba stojí na ich pozemku, čo preukazuje predložený geometrický plán a je ťažko povedať, či si robotníci pri výkone práce krátili cestu cez odvolateľkin pozemok, nakoľko ho nemala vytýčený v danej časti žiadnym plotom.

Nie sú si vedomí, že by odvolateľka utrpela nejakú škodu na nehnuteľnosti alebo majetku z dôvodu realizácie dodatočne povolovanej stavby. Pravdepodobne došlo iba k poškodeniu koreňov ihličnatého stromu, ktorý následne vyschol, ale stavebníci prijali opatrenia k náhrade tejto škody, a to odstránením predmetného stromu a náhradnou výsadbou.

Pokiaľ ide o komín, tento má aktuálne 2,5 m od strechy a je vystavaný o pol metra vyššie ako firma navrhovala pri realizácii stavby. Ústie komína a dymovodu sú vybavené lapačom iskier. Návrh odvolateľky o vymurovanie komína o 1 meter vyššieho je nerealizovateľný z dôvodu zabezpečenia statiky a v dokumentácii Protipožiarna bezpečnosť stavby bola celá stavba posudzovaná podľa vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb a podľa nadväzujúcich príslušných právnych predpisov a STN.

Poukazujú na skutočnosť, že odvolateľka má na svojom pozemku otvorené ohnisko, ktoré počas letnej sezóny využíva a nie je z hľadiska požiarnej bezpečnosti nijako zabezpečené s tým, že v tomto prípade sa odvolateľka neobáva popolčeka a tvoriaci dym sa šíri na pol ulice.

Namietajú, že už viac ako dva roky odvolateľka robí priesťahy v konaní na základe nepodložených obáv a bez akéhokoľvek predloženia dokumentov. Žiadajú, aby odvolací orgán podané odvolanie neakceptoval a právoplatne rozhodol o dodatočnom povolení stavby bez možnosti odvolania.

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

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými, ako aj s dôvodmi odvolateľky a zistil nasledovné:

Stavebník Marián Sabo, bytom Lesnícka 24, Prešov podal dňa 22.09.2022 na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Prístrešok s krbom“ na pozemku parc. KN C 757/18, k. ú. Kokošovce.

Stavebný úrad po predchádzajúcom konaní vydal dňa 14.09.2023 podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie č. KO – 2022/230 – OcÚ 002, ktorým dodatočne povolil stavbu „Rekreačná chata – dostavba prístrešku s krbom“ na pozemku parc. KN C č. 757/18 (757/53), k. ú. Kokošovce s odôvodnením, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Na základe odvolania odvolateľky Mgr. Adriany Žaloudkovej, bytom Pavlovičovo námestie 15, Prešov zo dňa 25.10.2023, Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2024/22226/41454 zo dňa 19.03.2024 zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. KO – 2022/230 – OcÚ 002 zo dňa 14.09.2023 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie najmä z dôvodu, že stavebný úrad neposúdil, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, a to vo vzťahu k zámerom územného plánovania; že stavebný úrad je povinný sa vysporiadať s právnym postavením Ing. Mariána Saba a Mgr. Zuzany Sabo ako stavebníkov; že stavebný úrad posúdi potrebu zabezpečenia záväzného stanoviska príslušného orgánu ochrany ovzdušia; že projektová dokumentácia stavby z 09/2022 neobsahuje statické posúdenie stavby; že stavebný úrad sa v napadnutom rozhodnutí nevysporiadal s námietkami Mgr. Adriany Žaloudkovej, ako účastníčky konania a že stavebný úrad neupovedomil dotknuté orgány o ich možnosti oznámenia svojich stanovísk v určenej lehote, ani ich neupozornil na právne následky neoznámenia záväzných stanovísk.

Po vrátení spisového materiálu bolo v prvostupňovom konaní zabezpečené súhlasné záväzné stanovisko obce Kokošovce č. KO-2024/111-OcÚ zo dňa 26.03.2024 vo veci umiestnenia malého zdroja znečistenia ovzdušia; územnoplánovacia informácia č. KO-2024/110-OcÚ-001 zo dňa 25.03.2024; Statický posudok zo dňa 20.04.2024.

Stavebný úrad následne oznámením č. KO-2022/230-OcÚ 009 zo dňa 09.05.2024 opakovane oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Rekreačná chata – dostavba prístrešku s krbom“ na pozemku parc. KN C č. 757/18 (757/53), k. ú. Kokošovce a súčasne nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 31.05.2024.

Stavebný úrad zároveň umožnil účastníkom konania uplatniť svoje námietky najneskôr do opakovaného termínu ústneho konania, resp. na tomto konaní s upozornením, že inak sa podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona na ne neprihliadne.

Ak dotknutý orgán neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Účastníkom konania umožnil nahliadnuť do podkladov rozhodnutia, vyjadriť sa k nim a nechať sa v konaní zastupovať na základe predloženého písomného plnomocenstva.

Dňa 13.06.2024 doručila stavebnému úradu námietky účastníčka konania Mgr. Adriana Žaloudková, v ktorých uviedla, že nesúhlasí s umiestnením komína, nakoľko požadovala, aby bol umiestnený v dostatočnej vzdialenosti od hranice jej pozemku tak, aby bol naplnený § 127 Občianskeho zákonníka. Vyjadruje obavu, že pri užívaní stavby dym a popolček z komína ju budú obťažovať, príp. ohrozia jej majetok, pretože parkuje na svojom pozemku v bezprostrednej blízkosti miesta, kde je komín umiestnený. Možno by bolo riešením vymurovať komín vyššie o cca jeden meter.

Stavebný úrad následne vydal dňa 23.08.2024 podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie č. KO – 2022/230 – OcÚ 011, ktorým dodatočne povolil stavbu „Rekreačná chata – dostavba prístrešku s krbom“ na pozemku parc. KN C č. 757/18 (757/53), k. ú. Kokošovce s odôvodnením, že stavebníci splnili všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

K postupu stavebného úradu a námietkam odvolateľky odvolací orgán uvádza:

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

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

K zmene napadnutého rozhodnutia v odvolacom konaní dôjde spravidla vtedy, ak bol skutkový základ zistený správne, ale prvostupňový orgán nesprávne aplikoval hmotnoprávny predpis, prípadne ak rozsah došetrenia nepresahuje možnosti druhostupňového orgánu. Pri zmene rozhodnutia môže ísť buď o čiastočnú zmenu alebo o úplnú zmenu (v takomto prípade odvolací orgán svojím rozhodnutím prvostupňové rozhodnutie v celom rozsahu nahradí svojím rozhodnutím). Pri zmene rozhodnutia môže odvolací orgán zmeniť nielen výrokovú časť, ale aj odôvodnenie, prípadne ich časti.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad vo výroku rozhodol o námietkach uplatnených účastníčkou konania Mgr. Adrianou Žaloudkovou vo vzťahu k umiestneniu komína dodatočne povolovanej stavby. Stavebný úrad, okrem iného, uviedol, že stavebníkom navrhuje navýšenie komínového telesa o jeden meter podľa požiadavky uvedenej účastníčky konania Mgr. Žaloudkovej.

Vo vzťahu k uvedenému odvolací orgán uvádza, že konania podľa stavebného zákona sú spravidla návrhovými konaniami, čo znamená, že stavebný úrad je viazaný obsahom predloženej žiadosti stavebníka a od tohto obsahu sa nemôže odchyliť. Výnimku predstavuje práve konanie o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a stavebného zákona, ktoré začína stavebný úrad ex offio, na základe výsledkov zistení uskutočneného štátneho stavebného dohľadu vo veci stavby uskutočnenej bez stavebného povolenia, príp. v rozpore s ním. Následne by mal stavebník, pokiaľ má záujem na právnom usporiadaní nezákonného stavu (existencie nelegálnej stavby) predložiť stavebnému úradu žiadosť o dodatočné povolenie stavby.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že v danom prípade stavebník predložil stavebnému úradu žiadosť o dodatočné povolenie stavby spolu s projektovou dokumentáciou, ktorá pojednáva okrem iného aj o umiestnení krbu s konkrétnou výškou tak, aby neboli obťažované dymom susedné pozemky, pozemok stavebníkov, ani príslušná komunikácia.

Stavba „Rekreačná chata – dostavba prístrešku s krbom“ bola v danom prípade ako celok, t. j. vrátane krbu a komínového telesa posudzovaná oprávnenými osobami (zodpovedným projektantom a špecialistom požiarnej ochrany) tak, aby vyhovovala všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle stavebného zákona, jeho vykonávacím vyhláškam a príslušným STN.

Stavebný úrad meritórnym rozhodnutím dodatočne povoľuje predmetnú stavbu v zmysle predloženej projektovej dokumentácie s tým, že nie je v pôsobnosti stavebného úradu predmetným rozhodnutím navrhovať stavebníkom zmenu dodatočne povolovanej stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou stavby, t. j. v danom prípade navýšenie komínového telesa o jeden meter. Každá zmena právoplatne povolenej stavby je predmetom posúdenia stavebným úradom v samostatnom konaní. Svojevoľný návrh stavebného úradu vo veci navýšenia komínového telesa by mohol mať vplyv na merito posudzovanej veci, a to napr. pri posudzovaní stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti alebo statiky. Ani požiadavka účastníčky konania o navýšenie komínového telesa nie je automatickým dôvodom na navrhovanie zmien dodatočne povolovanej stavby zo strany stavebného úradu, pokiaľ sa v danom prípade preukázalo v prvostupňovom konaní, že stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok.

V tejto súvislosti neobstojí ani odôvodnenie stavebného úradu, že navrhované navýšenie komínového telesa je urovnaním susedských sporov medzi stavebníkmi a odvolateľkou, ako účastníčkou konania. Predmetom konania o dodatočnom povolení stavby nie je urovnávanie susedských sporov, ale posúdenie, či dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Vzhlľadom na skutočnosť, že uvedená vada výroku napadnutého rozhodnutia nemá vplyv na merito rozhodovanej veci, nie je dôvodom na zrušenie uvedeného rozhodnutia v tomto odvolacom

konaní a odvolací orgán ju odstránil zmenou výroku rozhodnutia stavebného úradu vo veci samej v zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku.

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 § 88a ods. 1 stavebného zákona, *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Konanie o dodatočnom povolení stavby upravuje § 88a stavebného zákona. Účelom tohto konania je dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočností, že ďalšia existencia nepovolennej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby. Úprava v § 88a stavebného zákona platí vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) tohto zákona a určuje procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý je v konaní povinný preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami. Dodatočne môže stavebný úrad stavbu alebo jej časť povoliť, len ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Konanie o dodatočnom povolení stavby môže byť ukončené výlučne dvomi spôsobmi:

1. rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby, pokiaľ stavebný úrad nezistí v konaní rozpor s verejnými záujmami. V predmetnom rozhodnutí stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby, prípadne nariadi vo verejnom záujme úpravy už realizovanej stavby.;

2. rozhodnutím o odstránení stavby, ak vlastník stavby v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby; ak vlastník stavby v určenej lehote nepredloží požadované doklady; ak sa na podklade predložených dokladov preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, napr. rozpor so záujmami ochrany prírody a krajiny a pod.; vlastník stavby v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Odvolací orgán nezávisle od posúdenia veci stavebným úradom zistil, že obec Kokošovce má územný plán obce schválený uznesením č. 63/2005 dňa 09.04.2005 v znení neskorších zmien a doplnkov a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2005 v znení neskorších VZN, ktorými boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov č. 1, 2.

Podľa grafickej časti, záväzného výkresu č. 9 Komplexný urbanistický návrh územného plánu obce Kokošovce – Sigord je na pozemku parc. KN C . 757/18, k. ú. Kokošovce umiestnená stavba – rekreačný objekt.

Vychádzajúc z uvedeného, dodatočne povoľovaná stavba „Rekreačná chata – dostavba prístrešku s krbom“ na pozemku parc. KN C č. 757/18, k. ú. Kokošovce je v súlade s územným plánom obce Kokošovce.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona týka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu*

ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 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 dodatočne povoľovanej stavby na okolitú zástavbu sa 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.

Verejné záujmy sú chránené predovšetkým ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov (napr. súlad s cieľmi a zámerni územného plánovania, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, dodržanie základných požiadaviek na stavby a pod.) a v osobitných predpisoch podrobnejšie uvedených v § 126 stavebného zákona.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že stavebný úrad oznámením č. KO-2022/230-OcÚ 009 zo dňa 09.05.2024 riadne oznámil začatie konania dotknutým orgánom, ktoré uplatňujú v tomto konaní svoje požiadavky podľa osobitných predpisov. Dotknuté orgány mali možnosť uplatniť svoje stanoviská v lehote určenej stavebným úradom a súčasne boli upozornené, že ak v určenej lehote nepredložia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia (koncentračná zásada konania podľa stavebného zákona).

Nakoľko v predmetnom konaní neboli záväzná stanoviská dotknutých orgánov záporné, ani protichodné, stavebný úrad nemal dôvod stavbu dodatočne nepovolit'.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa prvej vety § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu zistil, že dodatočne povoľovaná stavba je umiestnená na pozemku parc. KN C č. 757/18, k. ú. Kokošovce.

Stavebníci v konaní riadne preukázali vlastnícke právo k stavbou dotknutému pozemku v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona, a to na základe listu vlastníctva č. 702 pre k. ú. Kokošovce.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť

*uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

Stavebný úrad je povinný vykonať oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby a zároveň určiť lehotu, do ktorej môžu účastníci konania uplatňovať svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány uplatniť záväzné stanoviská. Ide o koncentračnú zásadu konania, ktorá znamená, že na neskôr podané námietky účastníkov konania sa neprihliada.

Stavebný úrad splnil svoju zákonnú povinnosť a oznámením č. KO-2022/230-OcÚ 009 zo dňa 09.05.2024 oznámil podľa § 88a stavebného zákona v spojení s § 61 ods. 1 tohto zákona začatie konania o dodatočnom povolení stavby, v ktorom účastníkov konania upozornil na koncentračnú zásadu tohto konania.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že účastníčka konania dňa 13.06.2024 uplatnila svoje námietky na stavebnom úrade, o ktorých stavebný úrad rozhodol vo výroku napadnutého rozhodnutia.

*Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Stavebný úrad následne po posúdení podanej žiadosti z hľadísk uvedených v § 88a a primerane podľa § 62, § 63 a § 82 ods. 1 stavebného zákona, vydal rozhodnutie, ktorým požadovanú stavbu dodatočne povolil s odôvodnením, že stavebníci spĺňajú všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami

*s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej ako „vyhláška“), vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky, *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

O odstupoch stavieb pojednáva vyhláška 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, ktorá v § 6 upravuje požiadavky na vzájomné odstupy stavieb.

Uvedené ustanovenie limituje iba vzdialenosť rodinných domov, ak tieto vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Na umiestňovanie ostatných stavieb sa vzťahuje § 6 ods. 1 a 2 predmetnej vyhlášky s tým, že v zmysle odseku 2, stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Z predloženého geometrického plánu č. 10/2023 zo dňa 03.03.2023 vyplýva, že dodatočne povoľovaná stavba je umiestnená vo vzdialenosti 0,41 – 0,67 m od pozemku parc. KN C č. 757/17, k. ú. Kokošovce vo vlastníctve odvolateľky.

K námietke týkajúcej odstupovej vzdialenosti dodatočne povoľovanej stavby komínového telesa od pozemku odvolateľky odvolací orgán uvádza, že v prvostupňovom konaní bolo preukázané, že v zmysle predloženej projektovej dokumentácie – Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby z 09/2022, riešený objekt svojím umiestnením a svojimi požiarne otvorenými plochami vyhovuje po splnení požiadaviek v plnom rozsahu ustanoveniam príslušnej STN.

Podľa projektovej dokumentácie pre SO 02 Prístrešok s krbom, komín je ukončený 2,5 m nad rovinou strechy nerezovou hlavicou s lapačom iskier výšky 300 mm s tým, že táto výška bola zvolená tak, aby vlastný pozemok, aj susedné pozemky a príľahlá komunikácia neboli obťažované dymom.

Odvolačiaci orgán ďalej poukazuje na skutočnosť, že dotknuté orgány s dodatočne povolenou stavbou súhlasili z hľadiska nimi sledovaných záujmov a predmetná stavba je v súlade s územným plánom obce Kokošovce.

Vychádzajúc z uvedeného, v konaní o dodatočnom povolení stavby nebolo preukázané, že jej umiestnením a povolením bude obmedzené užívanie susedných pozemkov a stavieb, vrátane odvolateľkiných. Z tohto dôvodu stavebnému úradu nič nebránilo napadnutým rozhodnutím stavbu „Rekreačná chata – dostavba prístrešku s krbom“ dodatočne povoliť.

Odvolačiaci orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že povinnosť vlastníka veci zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv, preto, okrem iného, najmä nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi a pod., vyplýva vlastníkovi veci z ust. § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak by došlo zo strany stavebníka k obťažovaniu odvolateľky dymom a popolčekom, išlo by o občianskoprávnu námietku, ktorej riešenie je v pôsobnosti príslušného súdu, nie stavebného úradu.

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.*

Predmetné rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci, bolo vydané v súlade so zákonom a vydal ho orgán na to príslušný.

Odvolačiaci orgán po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s postupom stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zrušené. Stavebný úrad postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

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 **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie 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 obce Kokošovce a jeho webovom sídle.

25. 11. 2024

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka podpis:   
Úrad pre úzer  
Slov  
Regionálny ú  
a  
Kúpeľná

Pečiatka, podpis:

**Na vedomie:**

01. Ing. Marián Sabo, Lesnícka 24, 080 05 Prešov 5
02. Mgr. Zuzana Sabo, Lesnícka 24, 080 05 Prešov
03. Mgr. Adriana Žaloudková, Pavlovičovo námestie 15, 080 01 Prešov, v zast. MVDr. Slavomír Sisák, Terchovská 36, 080 01 Prešov
04. Mgr. Adriana Žaloudková, Pavlovičovo námestie 15, 080 01 Prešov
05. obec Kokošovce, Kokošovce 76, 082 52 Kokošovce
06. Ing. Peter Vasil, Štefánikova 28, 071 01 Michalovce – projektant
07. Ing. Peter Dzurov, Sládkovičova 2a, 080 01 Prešov – odb. dozor
08. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
09. VVS, a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
10. VSD, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
11. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. obec Kokošovce, stavebný úrad, Kokošovce 76, 082 52 Kokošovce - po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom