



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

Číslo rozhodnutia: 01385/2024-15.1.2./33749

V Prešove, dňa 09.10.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o odvolaniach

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 samostatného odvolania JUDr. Jozefa Jaroščáka, bytom Tehelná 1579/49, 085 01 Bardejov a JUDr. Jozefa Jaroščáka, ml. s miestom podnikania Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov a samostatného odvolania spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., so sídlom 086 31 Bardejovské Kúpele (ďalej aj ako „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 4292/2022 - ZM zo dňa 28.11.2022 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **zrušuje** rozhodnutie mesta Bardejov č. ŽP 4292/2022 - ZM zo dňa 28.11.2022 a vec **vracia** správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie:

Mesto Bardejov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 28.11.2022 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodnutie č. ŽP 4292/2022 - ZM, ktorým umiestnilo stavbu „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENTS“, na pozemkoch parc. KN C č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, 4255/7, 4255/27, 4255/28, k. ú. Bardejov, pre navrhovateľa: JURCISINS, s.r.o., so sídlom Kukorelliho 7, 085 01 Bardejov, IČO: 53 712 650 (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolateľ JUDr. Jozef Jaroščák, bytom Tehelná 1579/49, 085 01 Bardejov a JUDr. Jozef Jaroščák, ml. s miestom podnikania Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov samostatné odvolanie, v ktorom namieta, že stavebný úrad nedostatočne zistil skutočný stav veci a v procese vydávania napadnutého rozhodnutia sa dopustil viacerých procesnoprávných pochybení.

S poukazom na § 29 ods. 1 správneho poriadku má za to, že pred vydaním napadnutého rozhodnutia sa začali konania o predbežnej otázke, a to súdne konanie vo veci žaloby spol.

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s. na preskúmanie stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022 v spojení so stanoviskom č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022 a konanie vo veci návrhu spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s. na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite nachádzajúcej sa v severnej časti Bardejovských kúpeľov, medzi jazierkom „Dobry les“ a Kúpeľno-liečebným ústavom Ministerstva vnútra SR, po hrebeň Ostrej hôrky s tým, že do uvedeného územia spadajú aj pozemky, ktoré sú predmetom územného konania týkajúceho sa napadnutého rozhodnutia.

S poukazom na § 14 ods. 1 správneho poriadku a rozhodnutie Krajského súdu Nitra sp. zn. 11S/242/21018 odvolateľ uvádza, že stavebný úrad je povinný ustáliť okruh účastníkov stavebného konania pred vydaním územného rozhodnutia. Namieta, že stavebný úrad najprv vydal územné rozhodnutie, až následne začal konanie o vylúčení účastníka konania JUDr. Jozefa Jaroščáka, IČO: 35 370 556, čo odvolateľ považuje za závažné procesné pochybenie.

Ďalej namieta nesúlad podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia s územnoplánovacou dokumentáciou platnou pre dotknutú lokalitu, a to s územným plánom zóny – Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele z roku 1987 v znení zmien a doplnkov a územným plánom mesta Bardejov – časť Bardejovské Kúpele z roku 2017 v znení zmien a doplnkov. Nesúlad návrhu vo veci stavby „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENTS“ s územnoplánovacou dokumentáciou odvolateľ v podanom odvolaní ďalej podrobne špecifikuje (napr. rozpor funkčného využitia navrhovanej stavby s ÚPN, prekročenie maximálnej kapacity lôžok, podlažnosť navrhovanej stavby, charakter stavby ako bytového domu).

Zároveň namieta rozpor s § 35 ods. 5 písm. h) zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách, s čl. 5 bod 1 písm. a) Štatútu kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, ako aj územnoplánovacou dokumentáciou vo vzťahu k výstavbe parkovacích státí (str. 57 bod 9 textovej časti územného plánu zóny Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele).

Odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že samotné deklarovanie označenia subjektu stavebníkom je nedostačujúce na to, aby stavebný úrad zaradil navrhovanú stavbu podľa kategorizácie medzi nebytové subjekty, a to najmä z dôvodu, že predmetná stavba má všetky atribúty bytového domu a tieto nie je možné stavať v záujmovom území.

Namieta, že stavebník chce realizovať stavbu v zosuvovej lokalite vysokej intenzity, o čom má stavebný úrad vedomosť. Do spisového materiálu stavebného úradu boli predložené inžinierskogeologické posudky spol. GEO VIVA s.r.o. a doc. RNDr. Martina Bednárika, PhD. z roku 2021, ktoré pojednávajú o tom, že na dotknutých pozemkoch je možná výstavba len v obmedzenom rozsahu, a to menších objektov v rozsahu do 200 m² podlahovej plochy bez realizovania podzemných podlaží. V tejto súvislosti odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že stavebný úrad vzal do úvahy len stavebníkom predložený inžinierskogeologický posudok č. 885/2021 vyhotovený spol. GEOfiss, s.r.o. a nedostatočne sa oboznámil s obsahom predloženého znaleckého posudku (geodynamické procesy, hydrogeologické pomery, posúdenie stabilných pomerov územia). Uvádza, že dotknutá lokalita je nanajvýš citlivá pre stavebné zásahy akéhokoľvek druhu a zároveň namieta, že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal so závermi posudku, v zmysle ktorého je nutné prijať sanačné a stabilizačné opatrenia a realizovať ich odborne spôsobilou osobou – spoločnosťou. Stavebník nepredložil žiadne návrhy sanačných a stabilizačných opatrení spolu s projektovou dokumentáciou vyhotovenou odborne spôsobilou osobou a absencia tejto skutočnosti bráni možnosti vydať územné rozhodnutie pre navrhovanú stavbu, nakoľko sanačno-stabilizačné opatrenia sú nevyhnutnou podmienkou vydania územného rozhodnutia. Bez týchto opatrení, vzhľadom na zosuvový charakter územia, hrozí, podľa názoru odvolateľa, vysoká pravdepodobnosť poškodenia statického porušenia susedných stavebných objektov a narušenie stability dotknutého územia.

Ďalej uvádza, že pozemky, na ktorých chce stavebník realizovať navrhovanú stavbu, sú v priamom susedstve pozemku parc. KN C č. 4147/9, k. ú. Bardejov s tým, že navrhovaná stavba je vo

vzdialenosti 4 m od uvedeného pozemku. S poukazom na § 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch namieta, že stavba sa nachádza v ochrannom pásme lesa, nakoľko je vo vzdialenosti menšej ako 50 m od hranice lesného pozemku. V tejto súvislosti a s poukazom na stanovisko Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru č. OU-BJ-PLO-2021/005315 zo dňa 04.05.2021 odvolateľ namieta, že stavebník nepredložil záväzné stanovisko orgánu štátnej správy – lesného hospodárstva (§ 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.), preto stavebný úrad nemohol vo veci vydať územné rozhodnutie.

V zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona odvolateľ namieta obsah záväzného stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR – Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022 v spojení s ním vydaným stanoviskom č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022.

Odvolateľ ďalej namieta zaujatosť stavebného úradu v danej veci a v závere odvolania navrhuje, aby odvolací orgán vyhovel odolaniu a aby zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že zamietne návrh na vydanie územného rozhodnutia, príp. aby napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie a na nové rozhodnutie.

Prílohou odvolania je kópia stanoviska Ministerstva životného prostredia SR, odboru štátnej geologickej správy č. 3052/2019-7.3, 20026/2016 zo dňa 15.04.2016; informatívny výpis z listu vlastníctva č. 16796 pre k. ú. Bardejov; znalecký posudok č. 2/2023 zo dňa 06.02.2023.

Odvolateľ listom zo dňa 20.03.2023 podané odvolanie doplnil, v ktorom uviedol, že v napadnutom rozhodnutí stavebný úrad na strane 5 v bode 14 poukazuje na záverečnú správu Inžinierskogeologického prieskumu zhotoviteľa GEOfiss s.r.o. Podľa jeho názoru, stavebný úrad sa s uvedeným znaleckým posudkom nedostatočne oboznámil, v dôsledku čoho nedostatočne zistil skutkový stav veci.

Tak, ako je uvedené v predmetnom znaleckom posudku, sanačno-stabilizačné opatrenia a vybudované drenážne odvodňovacie rebrá odvolateľ realizoval pri sanácii mikroúzemia, dopomáhajú k stabilite tohto územia a predchádzajú možným zosuvom. Podľa jeho názoru, z predloženej projektovej dokumentácie a zákresu priebehu zrealizovaných odvodňovacích rebier vyplýva, že navrhovaná stavba zasahuje do už vybudovaných odvodňovacích rebier.

Ďalej namieta, že stavebný úrad sa nevysporiadal so závermi znaleckého posudku predloženého stavebníkom, v zmysle ktorého je nutné okrem iného prijať ďalšie sanačné a stabilizačné opatrenia a realizovať ich odborne spôsobilou osobou.

Poukazuje na skutočnosť, že ak sa zasiahne do existujúcich odvodňovacích rebier, preruší sa plynulý odtok zrážkových vôd, čo bude mať za následok ich kumulovanie a zamáčanie daného územia. Tým sa naruší stabilita celého mikroúzemia s rizikom možného statického porušenia susedných stavieb a narušenia stability dotknutého územia.

Prílohou doplneného odvolania je 2x fotodokumentácia, CD nosič a výkres so zakreslením odvodňovacích rebier.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu č. ŽP 4292/2022 – ZM zo dňa 28.11.2022 o umiestnení stavby „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENTS“ podala dňa 03.02.2023 samostatné odvolanie spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., so sídlom 086 31 Bardejovské kúpele, IČO: 36 168 301, ktoré následne dňa 06.02.2023 doplnila o znalecký posudok č. 2/2023 zo dňa 06.02.2023.

V námietkach okrem iného najmä poukazuje na procesné pochybenie stavebného úradu vo vzťahu k účasti v konaní a vo vzťahu k predbežným otázkam; namieta rozpor napadnutého rozhodnutia so stanoviskami dotknutých orgánov; namieta obsah záväzného stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022 v spojení so stanoviskom Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022; namieta rozpor s právnymi a technickými predpismi a územnoplánovacou dokumentáciou, čo v podanom odvolaní podrobne špecifikuje; čestne prehlasuje, že ako jediný

oprávnený subjekt na poskytovanie liečebnej starostlivosti v kúpeľnom mieste Bardejovské Kúpele odmieta stavebníkovi poskytovať služby ústavnej zdravotno-liečebnej starostlivosti a ďalšie rekreačno-oddychové služby; namieta, že stavebný úrad sa v napadnutom rozhodnutí nevysporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami a nezistil riadne skutkový stav a navrhuje, aby odvolací orgán odvolaniu vyhovel a aby napadnuté rozhodnutie zmenil alebo zrušil vec vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Zároveň navrhuje prerušenie odvolacieho konania a uplatnenie postupu podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona.

Uvedený odvolateľ podané odvolanie doplnil dňa 06.02.2023 o vypracovaný znalecký posudok č. 2/2023 vo veci posúdenia súladu dokumentácie pre územné rozhodnutie s platným územným plánom a Štatútom kúpeľného miesta Bardejov.

Stavebný úrad upovedomením č. ŽP 2458/2023 zo dňa 09.02.2023 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nim vyjadrili v lehote do 08.03.2023 s upozornením, že po uplynutí určenej lehoty bude spisový materiál predložený odvolaciemu orgánu.

K odvolaniam sa spoločným vyjadrením zo dňa 08.03.2023 vyjadrili účastníci konania JURCISINS s.r.o., so sídlom Kukorelliho 7, 085 01 Bardejov a JUDr. Daniel Švirik, bytom Bardejov časť Dlhá Lúka, Pod kútmi 34, 085 01 Bardejov. Námietky odvolateľov s podrobným zdôvodnením považujú za bezpredmetné, neopodstatnené, zavádzajúce a zmätočné a aby potvrdil napadnuté rozhodnutie stavebného úradu.

Stavebný úrad výzvou č. ŽP 2458/2023 zo dňa 17.02.2023 vyzval Ministerstvo zdravotníctva SR, Štátnu kúpeľnú komisiu o stanovisko k odvolaniam vo vzťahu k ním vydanému napadnutému stanovisku č. S11147-2/2009-IKŽ zo dňa 15.04.2009, č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022 a č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022.

Následne Ministerstvo zdravotníctva SR, Štátna kúpeľná komisia stanoviskom č. S13024-2023-IKŽ-11 zo dňa 08.03.2023 ponechala v platnosti stanoviská č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022 a č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaniach nerozhodol sám, predložil ich spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania Okresnému úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu štátnej stavebnej správy, ako právnenému predchodcovi Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej aj ako „odvolací orgán“ alebo „regionálny úrad“) podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Dňa 04.04.2023 navrhovateľ predložil odvolaciemu orgánu písomnosť ministra zdravotníctva Slovenskej republiky č. Z022928-2023 zo dňa 22.03.2023 o potvrdení záväzného stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S13024-2023-IKŽ-11 zo dňa 08.03.2023 v zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona a kópiu stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S13024-2023-IKŽ-11 zo dňa 08.03.2023.

Dňa 03.05.2023 navrhovateľ v odvolacom konaní predložil odvolaciemu orgánu Radónový prieskum z 04/2023 a dňa 28.06.2023, 30.06.2023, 10.07.2023 navrhovateľ doručil odvolaciemu orgánu svoje vyjadrenia k odvolaciemu konaniu č. OU-PO-OVBP2-2023/23342 spolu s kópiou vyjadrenia Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru č. OU-BJ-PLO-2023/009114-002 zo dňa 27.06.2023.

Odvolačný orgán s predloženými podkladmi účastníkov konania neoboznamoval v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku z dôvodu hospodárnosti konania (§ 3 ods. 4 správneho poriadku) a s ohľadom na výsledok tohto odvolacieho konania, ktorým je podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie o zrušení napadnutého rozhodnutia a vrátení veci stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolačný 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 odvolateľov a zistil nasledovné:

Navrhovateľ podal dňa 24.06.2022 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Kúpeľné ubytovacie zariadenie Boutique apartments“.

Dňa 22.08.2022 navrhovateľ doručil stavebnému úradu niektoré stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasťou predloženého spisového materiálu stavebného úradu je vyjadrenie SSP - distribúcia, a. s. č. TD/KS/0084/2022/Va zo dňa 21.07.2022; vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a. s. č. 17928/2022 zo dňa 05.08.2022; stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s., závod Bardejov č. 75899/2022/O zo dňa 10.06.2022; vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. č. 6612221045 zo dňa 07.07.2022; žiadosť stavebníka o vyjadrenie spol. Towercom, a. s. k územnému a stavebnému konaniu; list Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2023-IKŽ-9 zo dňa 16.02.2022, č. S11771-2022-IKŽ-15 zo dňa 16.03.2022, č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022, č. S11771-2022-IKŽ-30 zo dňa 23.09.2022; stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022, č. S15516-2021-IKŽ-12 zo dňa 18.08.2021; listy Ministerstva zdravotníctva SR, Komunikačného odboru č. S14611-2022-KO-2 zo dňa 14.03.2022, č. S14963-2022-KO-2 zo dňa 16.03.2022, č. S14951-2022-KO-2 zo dňa 16.03.2022, č. S14970-2022-KO-2 zo dňa 16.03.2022, č. S14961-2022-KO-2 zo dňa 16.03.2022, č. S14959-2022-KO-2 zo dňa 16.03.2022, č. S14955-2022-KO-2 zo dňa 16.03.2022, č. S15018-2022-KO-2 zo dňa 17.03.2022, č. S15107-2022-KO-2 zo dňa 22.03.2022, č. S15601-2022-KO-3 zo dňa 06.04.2022; záväzné stanovisko mesta Bardejov, odboru rozvoja mesta, oddelenia komunálnych činností a dopravy, referátu dopravy a špeciálneho stavebného úradu č. KČaD-3377/2022 zo dňa 11.05.2022; stanoviská Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bardejove č. ORHZ-BJ1-2022/000210-002 zo dňa 28.04.2022 a č. ORZH-BJ1-2022/000210-004 zo dňa 06.10.2022; stanovisko LESY Slovenskej republiky, š. p., organizačnej zložky OZ Šariš č. 1854/2022, 6251/2016/2391 zo dňa 21.07.2022; záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bardejove č. BJ/2022/48-2 zo dňa 11.01.2022; vyjadrenie Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo) č. OU-BJ-OSZP-2022/001021-002 zo dňa 04.01.2022; vyjadrenie Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie (ochrana ovzdušia) č. OU-BJ-OSZP-2022/001019-002 zo dňa 20.01.2022; vyjadrenie Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie (štátna vodná správa) č. OU-BJ-OSZP-2022/001009-002 zo dňa 21.01.2022 a č. OU-BJ-OSZP-2022/010712-002 zo dňa 05.10.2022; vyjadrenie Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny) č. OU-BJ-OSZP-2022/001011-002 zo dňa 10.01.2022; záväzné stanovisko Okresného úradu Bardejov, odboru krízového riadenia č. OU-BJ-OKR-2022/004259-002 zo dňa 06.04.2022; stanovisko Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru č. OU-BJ-PLO-2021/005315-002 zo dňa 04.05.2021; stanovisko Ministerstva vnútra SR, centra podpory Prešov č. CPPO-OTI-2022/002838-198 zo dňa 08.11.2022, č. CPPO-OTI-2022/002838-072 zo dňa 22.09.2022; vyjadrenie Ministerstva životného prostredia SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy č. 4068/2022-5.3, 66710/2022 zo dňa 15.11.2022; neodporúčajúce stanovisko Ministerstva životného

prostredia SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy č. 4068/2022-5.3, 56509/2022 zo dňa 20.10.2022 a č. 4068/2022-5.3, 66710/2022 zo dňa 15.11.2022; stanovisko mesta Bardejov, oddelenia životného prostredia č. ŽP 805/2021/4796/2021 zo dňa 17.03.2021; stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorátu kúpeľov a žriediel č. Z24148-2015-IKŽ zo dňa 01.06.2015; usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcie výstavby zo dňa 30.01.2017; metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR, Sekcie stavebnej správy a verejných prác č. 31266/2020/SV/91091 zo dňa 21.01.2021; metodické usmernenie vo vzťahu k účasti Inšpektorátu práce na povoľovaní stavieb a z toho vyplývajúcich povinností bez uvedenia čísla usmernenia a dátumu jeho vydania; Zmluva o pripojení (ober plynu) č. 8019090409 zo dňa 28.04.2009; Zmluva o dodávke elektriny pre domácnosti zo dňa 14.10.2009; návrh JUDr. Daniela Švirka na vydanie rozhodnutia o tom, že BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., so sídlom 086 31 Bardejovské Kúpele nie je účastník konania; plnomocenstvo zo dňa 15.11.2022 (splnomocniteľ: BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., so sídlom 086 31 Bardejovské Kúpele, splnomocnenec: Ing. Pavol Menšík, generálny riaditeľ BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s.); splnomocnenie zo dňa 16.09.2022 (splnomocniteľ: JUDr. Jozef Jaroščák, bytom Tehelná 1576/49, 085 01 Bardejov, splnomocnenec: JUDr. Tibor Varga, bytom Gorlická 585/11, 085 01 Bardejov); petícia o zachovanie platného územného plánu v lokalite Bardejovské kúpele s možnosťou ďalšej výstavby podľa doterajšieho platného územného plánu; Nájomná zmluva č. 11/23/Np/2021 – 170 P zo dňa 15.07.2021; Nájomná zmluva zo dňa 22.04.2021; projekt stavby pre územné rozhodnutie z 06/2022; Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu z 12/2021 vypracovaná spol. GEOfiss, s.r.o.; oznámenie č. ŽP 4292/2022-ZM zo dňa 12.12.2022 o začatí správneho konania vo veci nepriznania postavenia účastníka konania JUDr. Jozefa Jaroščáka, ml. s miestom podnikania Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov, IČO: 35 370 556.

Dňa 23.11.2022 doručil stavebnému úradu účastník konania BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s. vyjadrenie, v ktorom okrem iného uvádza, že voči stanovisku Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022 v spojení so stanoviskom č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022 podal správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. Správneho súdneho poriadku.

Ďalej poukazuje na skutočnosť, že Štátna kúpeľná komisia vo svojom stanovisku uviedla, že v kúpeľnom území je zakázané stavať bytové domy a že navrhovaná stavba je preukázateľne bytový dom určený pre viac ako 20 ľudí.

Stavebný úrad oznámením č. ŽP 4292/2022 – ZM zo dňa 12.09.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania a súčasne nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 05.10.2022. Upozornil ich, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na MsÚ v Bardejove a pri ústnom konaní. Zároveň účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány s tým, že ak v určenej lehote svoje stanovisko neoznámia, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad súčasne upozornil na skutočnosť, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Z ústneho konania stavebný úrad spísal zápisnicu zo dňa 05.10.2022, ktorej súčasťou je prezenčná listina a písomné námietky JUDr. Jozefa Jaroščáka zo dňa 03.10.2022 (navrhovaná stavba nemá charakter zariadenia špecifickej kúpeľnej vybavenosti, nakoľko má charakter bytového domu; má 5 poschodí s tým, že podzemné podlažie je určené na garážové státie, čo je v rozpore s územným plánom mesta Bardejov – časť Bardejovské Kúpele a územným plánom zóny – kúpeľného miesta

Bardejov, zákonom č. 538/2005 Z. z., vyhláškou Ministerstva zdravotníctva č. 2/2020 Z. z. a Štatútom kúpeľného miesta Bardejov; stavebník nedoložil záväzné stanovisko Štátnej kúpeľnej komisie; dotknuté pozemky sa nachádzajú v zosuvovom pásme); písomné námietky spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s. zo dňa 03.10.2022 (pred podaním návrhu na vydanie územného rozhodnutia začalo prebiehať konanie o nariadenie stavebnej uzávery; stavebník nedoložil súhlasné stanovisko Štátnej kúpeľnej komisie, ako dotknutého orgánu; dotknuté pozemky sa nachádzajú v zosuvovom pásme vysokej intenzity; dotknuté pozemky sú súčasťou ochranného pásma prírodných liečivých vôd a ochranného pásma kúpeľného územia; navrhovaná stavba má charakter bytového domu; rozpor s územnoplánovacou dokumentáciou; rozpor s rozhodovacou praxou, a to s poukazom na rozhodnutie odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2022/024987-006 zo dňa 10.06.2022); vyjadrenie Okresného úradu Bardejov, odboru starostlivosti o životné prostredie s požiadavkou rešpektovať záväzné stanoviská vydané týmto dotknutým orgánom a námietky Ing. Kamila Jurčišina, ktorý s uplatnenými pripomienkami účastníkov konania nesúhlasí, lebo sú v rozpore s územným plánom a uvádza, že projektová dokumentácia je spracovaná na základe územného plánu a ÚPI.

Stavebný úrad oznámením č. ŽP 4292/2022 – ZM zo dňa 21.10.2022 oboznámil účastníkov konania s podkladmi na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Kúpeľné ubytovacie zariadenie Boutique apartments“, umožnil im, aby sa k nim vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a zároveň im umožnil nahliadnuť do spisu v danej veci.

K podkladom rozhodnutia sa vyjadrením zo dňa 14.11.2022 vyjadril JUDr. Daniel Švirik, v ktorom uviedol, že Ministerstvo životného prostredia SR je kompetentné vydávať stanoviská len k územnoplánovacej činnosti, bez kompetencie vyjadrovať sa formou stanoviska v územných konaniach – o vydaní rozhodnutia o stavebnej uzávere z dôvodu existencie máp zosuvu pôdy a pomyselného zosuvu; že v danom území sa výhradné nerasty nenachádzajú, ani ich ložiská a MŽP SR nevydalo osvedčenie o výhradnom ložisku pre toto územie; že účel a reguláciu územia stavieb v danom území určuje platný územný plán, pri ktorého schvaľovaní MŽP SR dalo záväzné stanovisko, týkajúce sa vymedzenia rizík pre územnoplánovacej dokumentácii. Na základe toho dal stavebník vykonať odborne spôsobilou osobou podrobný inžiniersko-geologický prieskum pre konkrétnu stavbu, čím splnil podmienky stanovené nielen dotknutým orgánom, ale aj územným plánom.

Navrhovateľ a JUDr. Daniel Švirik doručili dňa 25.11.2022 stavebnému úradu spoločné vyjadrenie označené ako „Vyjadrenie k vyjadreniu spoločnosti Bardejovské kúpele a.s., 086 31 Bardejovské Kúpele zn. 1/1 2061/22 zo dňa 22.11.2022 doručenom mesta Bardejov dňa 23.11.2022“, v ktorom sa vyjadrili najmä k námietke predbežnej otázky týkajúcej sa správnej žaloby proti záväznému stanovisku dotknutého orgánu, k nemožnosti prerušenia konania, k preskúmaniu záväzného stanoviska súdom, k stanovisku Štátnej kúpeľnej komisie.

Následne stavebný úrad dňa 28.11.2022 vydal podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodnutie č. ŽP 4292/2022 – ZM, ktorým umiestnil stavbu „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENTS“, na pozemkoch parc. KN C č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, 4255/7, 4255/27, 4255/28, k. ú. Bardejov, pre navrhovateľa s odôvodnením najmä, že mu boli doložené všetky požadované podklady, doklady a stanoviská dotknutých orgánov potrebných pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a potrebných na vysporiadanie sa s námietkami účastníkov konania. Tieto doklady a podklady obsahujú všetky zákonom predpokladané náležitosti podľa stavebného zákona a správneho poriadku.

Na základe odvolania JUDr. Jozefa Jaroščáka, bytom Tehelná 1579/49, 085 01 Bardejov zo dňa 06.02.2023, odvolací orgán rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/23342/109889 zo dňa 14.07.2023

podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. ŽP 4292/2022 – ZM zo dňa 28.11.2022 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 09.04.2024 bol Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov doručený protest prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 68/24/7700-3 zo dňa 25.03.2024, podaný podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len ako „zákon o prokuratúre“).

Vzhľadom na skutočnosť, že regionálny úrad nevyhovел podanému protestu prokurátora, v zmysle § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre tento listom č. OU-PO-OVBP2-2024/01385/10142 zo dňa 14.05.2024 predložil Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR (ďalej len ako „Úrad“), ako bezprostredne nadriadenému orgánu.

Úrad rozhodnutím č. 02760/2024-5.1.1., 10660/2024-BOK zo dňa 13.06.2024 podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre vyhovel protestu prokurátora č. Kd 68/24/7700-3 zo dňa 25.03.2024 a zrušil rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2023/23342/109889 zo dňa 14.07.2023 s odôvodnením najmä, že nezákonnosť rozhodnutia o odvolaní spočíva najmä v nepreskúmateľnosti jeho záveru o rozpore umiestňovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou; že účastníci konania JUDr. Jozef Jaroščák a JUDr. Jozef Jaroščák ml. nie sú dve rôzne osoby a nie sú dva samostatné právne subjekty; že je potrebné rozhodnúť o odvolaní spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s.; že okresný úrad neposúdil, či stanovisko MŽP SR č. 4068/2022-53, 565092022 zo dňa 20.10.2022 je stanoviskom dotknutého orgánu upravené v osobitnom predpise alebo ide o iný podklad rozhodnutia.

Na základe právneho názoru Úradu vyjadreného v ním vydanom rozhodnutí č. 02760-2024-5.1.1., 10660/2024-BOK zo dňa 13.06.2024, ktorým je regionálny úrad viazaný, regionálny úrad, ako odvolací orgán, po vrátení kompletných spisových materiálov týkajúcich sa veci, v tomto odvolacom konaní po opakovanom preskúmaní napadnutého rozhodnutia, na podklade predloženého spisového materiálu stavebného úradu v danej veci uvádza, že pri vydávaní rozhodnutia došlo k pochybeniu prvostupňového správneho orgánu, a to z nasledujúcich dôvodov:

V danom prípade bola odvolaniami napadnutým rozhodnutím stavebného úradu č. ŽP 4292/2022 – ZM zo dňa 28.11.2022 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnená stavba „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENTS“.

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. 4 stavebného zákona, *ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia stavebného úradu v celom rozsahu (§ 59 ods. 1 správneho poriadku) odvolací orgán nezávisle od zistení stavebného úradu v tomto odvolacom konaní zistil, že mesto Bardejov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn.

č. 104/2007 dňa 13.09.2007, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 154/2015 v znení neskorších VZN, ktorými boli vyhlásené záväzné časti následných zmien a doplnkov.

Podľa záväzného výkresu č. 3a grafickej časti územného plánu mesta Bardejov, pozemky parc. KN C č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, k. ú. Bardejov majú funkčné určenie navrhované plochy špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti (Vk) s regulačným kódom prípustného stavebného využitia: Vk 3/0,40 t.j. max. prípustná podlažnosť 3 a intenzita zástavby 0,40. Podľa záväznej časti územného plánu mesta sa na dané územie vzťahujú najmä tieto regulatívy:

- Časť druhá „Zásady priestorového usporiadania a koncepcia rozvoja mesta“, článok 5 Koncepcia územného rozvoja mesta, bod 17:

- Vo vnútornom kúpeľnom území Bardejovských Kúpeľov možno v súlade so Štatútom kúpeľného miesta umiestňovať len zariadenia špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti a služieb pre kúpeľnú klientelu..... atď.

- Časť tretia „Regulácia rozvoja mesta a prípustnosti využitia jeho územia“, článok 6 „Regulatívy funkčného využitia územia“, bod 5, č. XI. Územie špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti liečebného charakteru, s kódovým označením v grafickej časti Vk platí:

- a. územie slúži:

- pre umiestnenie liečebných a s kúpeľnou liečbou súvisiacich servisných zariadení

- b. na území je prípustné umiestňovať:

- kúpeľné zariadenia všetkého druhu

- ubytovacie a stravovacie zariadenia, kultúrne a kultúrno-spoločenské zariadenia, určené pre kúpeľnú klientelu

- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení

- c. ostatné funkcie, činnosti sú neprípustné

- Časť štvrtá „Chránené územia a ochranné pásma“ Článok 12 odstavec 3:

- a) V zmysle Štatútu kúpeľného miesta Bardejov tvorí katastrálne územie mesta Bardejov územie kúpeľného miesta. Štatútom je na území Bardejovských Kúpeľov zároveň vyhlásené a vymedzené vnútorné kúpeľné územie, s ochranným pásmom prírodných liečivých zdrojov I. stupňa.

- b) Podzemné podlažia môžu byť realizované len v súlade so súhlasným stanoviskom Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorátu kúpeľov a žriediel vydaného na základe predloženého hydrogeologického posudku, v ktorom bude posúdený vplyv výstavby navrhovaných podzemných podlaží vo vzťahu k prírodným liečivým zdrojom.

Zároveň má mesto Bardejov spracovaný aj Územný plán zóny kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, ktorý je schválený Radou ONV v Bardejove č. 113 zo dňa 12. 06. 1987 v znení neskorších zmien a doplnkov; dané územie - lokalita Pod vrchmi bola riešená v zmenách a doplnkoch ÚPN zóny kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, lokalita Pod Vrchmi, ktoré boli schválené uznesením MsZ Bardejov č. 84/2015 zo dňa 19.11.2015 a vyhlásené VZN č. 161/2015 zo dňa 19.11.2015.

Územný plán zóny spresňuje využitie jednotlivých funkčných plôch určených v územnom pláne obce/mesta a ustanovuje najmä zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a zastavovacie podmienky jednotlivých pozemkov. Územný plán zóny musí byť v súlade s územným plánom obce/ mesta.

Podľa Územného plánu zóny kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, v znení neskorších zmien a doplnkov sú posudzované pozemky parc. č. KN C 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, v k. ú. Bardejov súčasťou vnútorného kúpeľného územia, v „kúpeľnej zóne A“.

Podľa záväzného hlavného výkresu grafickej časti Územného plánu zóny kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, na posudzovaných pozemkoch je možné umiestniť objekty - kúpeľné zariadenia, pre ktoré platí regulačný kód prípustného stavebného využitia: max. prípustná podlažnosť 3, intenzita zástavby 0,4, vymedzenie stavebnej čiary, určenie plochy pozemkov a polohy stavieb na nich.

Podľa platnej záväznej časti územného plánu zóny, pre umiestnenie stavby (objektu) na ploche

pozostávajúcej z parc. KN C č. KN C 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, k. ú. Bardejov (bilančný pozemok) platia tieto zastavovacie podmienky:

Územie kúpeľnej vybavenosti liečebného charakteru Vk 3/0,40

a/ územie slúži :

- pre umiestnenie kúpeľných liečební a s kúpeľnou starostlivosťou súvisiacich servisných zariadení, b/ na území je prípustné umiestňovať :
 - kúpeľné zariadenia všetkého druhu,
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia, kultúrne a kultúrno-spoločenské zariadenia určené pre kúpeľnú klientelu,
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení,
- c/ ostatné funkcie /činnosti sú neprípustné vrátane zakázaných činností uvedených v § 35 ods. 2 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzťahujúce sa na kúpeľné územie/.

Plocha na pozemkoch parc. KN C č. 4145/64, 4145/65, 4145/49, 4145/15, 4145/66, 4145/41, 4145/14, 4145/57, 4226/11, 4226/13, 4226/21, 4226/22, 4145/30, 4145/16, 4145/29, 4145/32, 4145/35, 4145/50, 4145/47, 4145/63, 4145/55, 4145/56, 4145/28 v katastrálnom území Bardejov v časti mesta Bardejovské Kúpele pri liečebnom dome Družba je navrhovaná pre územie špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti a kúpeľných zariadení liečebného charakteru s regulatívom pre danú lokalitu Vk 3/0,40.

Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom určuje (v komplexnom urbanistickom návrhu):

- záväzná uličná čiara totožná s hranicou pozemku, ktorá vymedzuje voľný komunikačný priestor ulice min. 8,5 m,
- záväzná stavebná čiara je situovaná 4,5 m od uličnej čiary dovnútra pozemku, ktorú stavebný objekt, okrem prístrešku nesmie prekročiť smerom k uličnej čiare, od stavebnej čiary smerom dovnútra pozemku môže objekt odstúpiť max 3 m, okrem stavby na pozemku parc. KN C č. 4145/28, ktorej umiestnenie bude určené v ďalšom konaní podľa stavebného zákona,
- prípustná výška zástavby - max. 3 podlažia - uvedená v maximálne doporučenom počte nadzemných podlaží / do podlažia je zahrnuté aj prípadné obytné podkrovie (pričom konštrukčná výška nadzemného podlažia je max. 3 m),
- objekty kúpeľných zariadení môžu byť riešené šikmou aj plochou strechou,
- prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku je 40%. Do zastavanosti pozemku sa počíta iba plocha objektov, plochy prístupových komunikácií a chodníkov sa do zastavanosti pozemkov nepočítajú,
- medziparcelačné oplotenie nebude z pevných plných materiálov - môže byť realizované len ako živý plot alebo perforované drevené oplotenie.

Predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vo veci stavby „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENS“ na pozemkoch parc. KN C č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47 v kat. území Bardejov vypracovali Ing. Andrea Štefanková a Ing. Rudolf Kozlai v júni 2022.

Podľa Súhrnnej technickej správy, projektová dokumentácia rieši ubytovacie zariadenie v meste Bardejov v časti Bardejovské Kúpele. Objekt je určený na apartmánový spôsob ubytovania kúpeľných hostí – kúpeľnú klientelu v 17-tich ubytovacích jednotkách pozostávajúcich zo súboru miestností s príslušenstvom s vlastným uzavretím. Budova je navrhovaná s tromi nadzemnými podlažiami, s jedným ustúpeným podlažím so zelenou strechou a s podzemným podlažím určeným pre garážové stojiská.

Po posúdení projektu pre územné rozhodnutie s platnými územnoplánovacími dokumentáciami

odvolací orgán zistil, že:

Celková posudzovaná plocha - bilančná plocha je 2633 m².

Zastavaná plocha objektu je 901,667 m².

Do zastavanosti objektu je započítaná iba plocha objektu – plocha pôdorysného priemetu prvého nadzemného podlažia bez spevnených plôch prístupových komunikácií a chodníkov. Špecifikom sú viacpodlažné nehnuteľnosti, pri ktorých je kolmý priemet niektorého nadzemného podlažia väčší než kolmý priemet prízemnia 1. NP. V takomto prípade sa do zastavanej plochy musí započítať tento väčší údaj. Pri výpočte zastavanej plochy objektu sa vychádzalo z výkresu č. 4 Pôdorys 2. NP, vrátane terás. Intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku, je 29,20%.

Objekt je umiestnený vo svahu, s predsunutým podzemným podlažím, ktoré je umiestnené vo vzdialenosti 6 m od uličnej čiary, ktorá je totožná z hranicou pozemku. Stavebná čiara podľa územného plánu je vo vzdialenosti 4,5 m od uličnej čiary smerom do vnútra pozemku, ktorú stavebný objekt, okrem prístrešku nesmie prekročiť smerom k uličnej čiare, od stavebnej čiary smerom dovnútra pozemku môže objekt odstúpiť max 3 m, čiže objekt môže byť umiestnený max. 7,5 m od uličnej čiary.

Objekt má podľa popisu v projektovej dokumentácii tri nadzemné podlažia, jedno ustúpené podlažie a jedno podzemné podlažie. Podľa územného plánu mesta, podzemné podlažia môžu byť realizované len v súlade so súhlasným stanoviskom Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, vydaného na základe predloženého hydrogeologického posudku, v ktorom bude posúdený vplyv výstavby navrhovaných podzemných podlaží vo vzťahu k prírodným liečivým zdrojom. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie bolo vydané príslušné stanovisko MZ SR č. S11-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022 a č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022 s podmienkami, ktoré nevylučujú možnosť podzemného podlažia.

Podľa územného plánu mesta a zóny, max. prípustná výška zástavby je 3 podlažia, a to vrátane podkrovia. Podľa výkresovej časti PD, objekt má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. Ustúpené podlažie tak, ako podkrovia, musí byť uvedené v prípustnej podlažnosti objektov, v tomto prípade nie je prípustné ustúpené podlažie, aj keď ide o podlažie rovnakého charakteru využitia ako podkrovia.

Ďalej je potrebné uviesť, že ustúpené podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním. V tomto prípade je zastavaná plocha „ustúpeného“ podlažia cca 70% zastavanej plochy 3. NP.

Max. konštrukčná výška podlažia podľa regulatívov záväznej časti ÚPN-Z je 3 m. Konštrukčná výška podlažia je zvislá vzdialenosť výškových úrovní meraná medzi výškovými kótami horných povrchov nad sebou nasledujúcich vodorovných nosných konštrukcií podlahy. Konštrukčná výška jednotlivých podlaží objektu je od 3,08-3,45m, vychádzajúc z výkresu č. 8 REZY projektovej dokumentácie.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného, navrhované umiestnenie stavby „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENS“ na pozemkoch parc. KN C č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, 4255/7, 4255/27 a 4255/28 v k. ú. Bardejov je v rozpore s územným plánom mesta Bardejov a s územným plánom zóny Bardejovské Kúpele, a to z dôvodov:

- podlažnosť objektu sú 4 nadzemné podlažia s tým, že max. možná podlažnosť sú 3 NP vrátane podkrovia,

- konštrukčná výška nadzemných podlaží je 3,08-3,45 m s tým, že výška nadzemného podlažia je max. 3 m.

V tejto súvislosti odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že výlučne v rámci internej konzultačnej činnosti odvolací orgán požiadal Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania o súčinnosť v zmysle § 32 ods. 3 správneho poriadku vo veci posúdenia súladu umiestnenia stavby „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENS“ na pozemkoch parc. KN C č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, 4255/7, 4255/27, 4255/28, k. ú.

Bardejov s územným plánom mesta Bardejov a územným plánom zóny Bardejovské Kúpele, ktorý sa ním vydaným vyjadrením stotožnil so zisteniami odvolacieho orgánu vo vzťahu k posúdeniu súladu navrhovanej stavby s územným plánom mesta Bardejov a s územným plánom zóny Bardejovské Kúpele. Predmetné vyjadrenie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania nie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu v zmysle ust. § 140b ods. 1 stavebného zákona a odvolací orgán nebol v odvolacom konaní jeho obsahom viazaný. Posúdenie súladu stavby s územným plánom odvolací orgán posúdil samostatne a nezávisle, so záverom, že v danom prípade zistil jej rozpor s územným plánom mesta Bardejov a s územným plánom zóny Bardejovské Kúpele.

Je potrebné poukázať na skutočnosť, že stavebný zákon v ust. § 37 ods. 4 určuje podmienky pre zamietnutie návrhu na vydanie územného rozhodnutia so zreteľom na vecné dôvody, ktoré bránia návrhu vyhovieť. Takýmto dôvodom je v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona nesúlad podaného návrhu s územným plánom obce, ako základným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia.

Vzhľadom na to, že podaný návrh nespĺňa zákonnú podmienku súladu s podkladom podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, a to s územným plánom mesta Bardejov a územným plánom zóny Bardejovské Kúpele, stavebný zákon neumožňuje stavebnému úradu rozhodnúť inak, len podaný návrh zamietnuť podľa § 37 ods. 4 tohto zákona.

Pokiaľ ide o neodporúčajúce stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, Sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy č. 4068/2022-5.3, 56509/2022 zo dňa 20.10.2022, odvolací orgán ex offo v tomto odvolacom konaní zistil, že v danom prípade nejde o záväzné stanovisko dotknutého orgánu v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona, preto stavebný úrad nebol povinný v prvostupňovom územnom konaní vo vzťahu k uvedenému stanovisku uplatniť postup podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona, *ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší najviac na 30 dní a v odôvodnených prípadoch najviac na 60 dní a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.*

Uvedené ustanovenie stavebného zákona rieši situáciu na úrovni odvolacieho konania, ak odvolanie smeruje proti podmienke alebo požiadavke dotknutého orgánu určenej v napadnutom rozhodnutí, ktorú musel stavebný úrad akceptovať a prevziať do svojho rozhodnutia (do územného rozhodnutia alebo do stavebného povolenia). Zmysel ustanovenia je v tom, že ani odvolací orgán nemôže voľne nakladať s obsahom záväzného stanoviska dotknutého orgánu, a preto sa upravuje postup riešenia rozporu.

V danom prípade odvolateľ napadol obsah záväzného stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022 v spojení s ním vydaným stanoviskom č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022.

V tejto súvislosti stavebný úrad výzvou č. ŽP 2458/2023 – ZM zo dňa 17.02.2023 vyzval uvedený dotknutý orgán o vyjadrenie k podanému odvolaniu odvolateľa, a to vo vzťahu k námietke smerujúcej proti obsahu uvedených záväzných stanovísk Ministerstva zdravotníctva RS, Štátnej kúpeľnej komisie.

Dotknutý orgán následne stanoviskom č. S13021-2023-IKŽ-11 zo dňa 08.03.2023 ponechal v platnosti napadnuté záväzné stanoviská.

Dňa 04.04.2023 navrhovateľ predložil odvolaciemu orgánu potvrdenie ministra zdravotníctva

Slovenskej republiky č. Z022928-2023 zo dňa 22.03.2023, ktorým tento v zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona potvrdil záväzné stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S 13024-2023-IKŽ-11 zo dňa 08.03.2023.

Vzhľadom na skutočnosť, že súčasťou predloženého spisového materiálu stavebného úradu a spisového materiálu odvolacieho orgánu sú stanovisko k obsahu odvolania od Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie, ako dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska, aj potvrdzujúce stanovisko ministra zdravotníctva SR, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu, odvolací orgán v danom prípade neprerušoval odvolacie konanie v zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona.

S obsahmi uvedených stanovísk odvolací orgán neupovedomoval účastníkov konania v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku z dôvodu, že ich obsah nie je možné ďalej v konaní napadnúť v zmysle § 140b stavebného zákona a zároveň z dôvodu hospodárnosti konania (§ 3 ods. 4 správneho poriadku), ktorá vyjadruje požiadavku, aby správny orgán použil v konaní také prostriedky, ktoré sú jednoduché, účinné, nezvyšujú zbytočne náklady konania a vedú k zákonnému rozhodnutiu.

Podľa prvej vety § 47 ods. 5 správneho poriadku, *v písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby.*

Identifikačné znaky právnických osôb sú zásadne tie, ktoré umožňujú špecifikovať celkom konkrétnu právnickú osobu a odlíšiť ju ako samostatný subjekt právnych vzťahov od iných osôb v právnom zmysle. Je to nevyhnutné a potrebné, pretože právnická osoba vystupuje v právnych vzťahoch ako individuálne určený subjekt. U právnických osôb sa uvádza ich názov, prípadne obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, označenie osoby, ktorá za ňu koná, a pod. Sídlom právnickej osoby sa spravidla rozumie údaj uvedený v obchodnom registri alebo inom obdobnom registri.

Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že v danom prípade stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia nesprávne uviedol názov právnickej osoby – navrhovateľa JURCISINS s.r.o., so sídlom Kukorelliho 7, 085 01 Bardejov, IČO: 53 712 650, o ktorého návrhu konal a o ktorého právach a povinnostiach v konaní rozhodoval.

V tejto súvislosti súčasne odvolací orgán poukazuje aj na nesprávne uvedený názov stavby vo výroku napadnutého rozhodnutia.

Nakoľko námietky odvolateľov sú obsahovo obdobného charakteru, odvolací orgán k nim uvádza:

K námietke, že navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme lesa odvolací orgán uvádza, že navrhovateľ v odvolacom konaní predložil dňa 28.06.2023 odvolaciemu orgánu vyjadrenie Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru č. OU-BJ-PLO-2023/009114-002 zo dňa 27.06.2023.

Vo vyjadrení uvedený orgán štátnej správy lesného hospodárstva uviedol, že navrhovanou stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesných pozemkov parc. KN C č. 4147/8 a 4147/9, k. ú. Bardejov, ktoré v súčasnosti už neplnia funkcie lesov, nie sú porastené lesným porastom, a teda nemôže dôjsť k ohrozeniu osôb, sú zastavané skladom náradia a zámkovou dlažbou a na správnom orgáne je vedené konanie o zmene druhu pozemku z „lesných pozemkov“ na druh pozemku „zastavaná plocha“. Z uvedeného dôvodu vydanie záväzného stanoviska o umiestnení stavby v ochrannom pásme lesa stratilo opodstatnenie.

Vzhľadom na skutočnosť, že výsledkom tohto odvolacieho konania je rozhodnutie o zrušení napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku a rozhodnutie a s ohľadom na zásadu hospodárnosti konania vyjadrenú v ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, odvolací orgán neoboznamoval v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkov konania

s predmetným vyjadrením Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru.

Vo vzťahu k obsahu uvedeného vyjadrenia, z ktorého vyplýva, že konanie o zmene druhu pozemku na Okresnom úrade Bardejov, pozemkovom a lesnom úrade nie je ukončené, odvolací orgán uvádza, že pri novom prejednaní veci stavebným úradom by bolo potrebné posúdiť potrebu zabezpečenia záväzného stanoviska uvedeného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch. Avšak vzhľadom na nesúlad navrhovanej stavby s územným plánom mesta, na základe ktorého je stavebný úrad povinný podaný návrh zamietnuť podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona a vzhľadom na zásadu hospodárnosti správneho konania, odvolací orgán k tomuto postupu v danom prípade stavebný úrad nezaväzuje. Ani predloženie záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle uvedeného ustanovenia zákona o lesoch nie je schopné zhojiť tak závažnú vadu, ktorou je zistení nesúlad stavby s územným plánom mesta a zóny, ako prvotným a záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia.

Odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že platnosť niektorých navrhovateľom predložených záväzných stanovísk zanikla (napr. vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612221045 zo dňa 07.07.2022).

K námietke týkajúcej sa zaujatosti stavebného úradu odvolací orgán uvádza, že uvedenú námietku odvolateľ, ako účastník konania, neuplatnil v priebehu územného konania. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na skutočnosť, že stavebný úrad oznámením č. ŽP 4292/2022 – ZM zo dňa 12.09.2022 o začatí územného konania upozornil účastníkov konania na koncentračnú zásadu, v zmysle ktorej sa neprihliada na námietky a pripomienky uplatnené v lehote určenej stavebným úradom (§ 36 ods. 1 stavebného zákona).

V rámci racionalizácie odvolacieho konania ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona pojednáva o zásade, že odvolací orgán zo zákona nebude prihliadať na tie námietky a pripomienky, ktoré účastníci konania mohli uplatniť v prvostupňovom územnom konaní v určenej lehote, ale tak neurobili. Na túto skutočnosť boli účastníci konania v predmetnom oznámení o začatí územného konania výslovne upovedomení.

Vychádzajúc z uvedeného, odvolateľovou námietkou predpojatosti stavebného úradu sa v tomto odvolacom konaní nie je odvolací orgán povinný sa zaoberať. Napriek uvedenému uvádza, že správny poriadok v ust. § 9 a nasl. neumožňuje vylúčiť z prejednávania a rozhodovania veci celý správny orgán; v správnom konaní môže byť výlučne vylúčený len konkrétny zamestnanec správneho orgánu, a to za podmienok určených v príslušných ustanoveniach správneho poriadku.

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku, *ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.*

Správny poriadok pojem predbežná otázka používa, ale nedefinuje. Aby mohol správny orgán rozhodnúť vo veci, musí mať zodpovedanú konkrétnu čiastkovú otázku týkajúcu sa predmetu konania. Podľa názoru právnej teórie, predbežnou (tzv. prejudiciálnou) otázkou treba rozumieť takú otázku, zodpovedanie ktorej podmieňuje rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania; súčasne je to taká otázka, rozhodnutie ktorej nepatrí do kompetencie správneho orgánu, ktorý vo veci rozhoduje.

V danom prípade, pokiaľ odvolatelia namietajú predbežnú otázku vo vzťahu k súdnemu konaniu vo veci žaloby spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s. na preskúmanie stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie č. S11771-2022-IKŽ-32 zo dňa 12.10.2022 v spojení so

stanoviskom č. S11771-2022-IKŽ-28 zo dňa 17.08.2022, odvolací orgán uvádza, že súdne konanie v danej veci nemožno posudzovať ako predbežnú otázku v zmysle ust. § 40 ods. 1 správneho poriadku, ktorá by zakladala stavebnému úradu, resp. odvolaciemu orgánu povinnosť konanie prerušiť podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku. Stavebný zákon v ust. § 140b ods. 5 a 6 jednoznačne upravuje postup správnych orgánov (stavebného úradu a odvolacieho orgánu) v prípade, ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu. Nakoľko sa v danom prípade odvolací orgán vysporiadal s takouto námietkou v zmysle stavebného zákona, podanie správnej žaloby proti obsahu uvedených stanovísk Ministerstva zdravotníctva SR, Štátnej kúpeľnej komisie na príslušnom súde nie je dôvodom na postup správnych orgánov podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku.

Pokiaľ ide o námietku, že konanie vo veci návrhu spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s. na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite nachádzajúcej sa v severnej časti Bardejovských kúpeľov je predbežnou otázkou v odvolacom konaní, odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v uvedenej lokalite vydal dňa 08.08.2022 rozhodnutie č. ŽP 2406/2022, ktorým zamietol návrh navrhovateľa BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., so sídlom 086 31 Bardejovské Kúpele, IČO: 36 168 301 na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere na navrhovaných pozemkoch. Odvolací orgán v odvolacom konaní rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2023/11893/27130 zo dňa 10.02.2023 podľa § 59 ods. 2 správny poriadok zmenil výrok uvedeného prvostupňového meritórneho rozhodnutia vo vzťahu k názvu právnickej osoby – navrhovateľa spol. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., 086 31 Bardejovské Kúpele, IČO: 36 168 301 s tým, že v ostatnom ostal výrok nezmenený. Uvedené rozhodnutie odvolacieho orgánu je právoplatné.

Vychádzajúc z uvedeného, námietka vo veci územného konania o stavebnej uzávere nemá v danom prípade svoje opodstatnenie, nakoľko toto konanie bolo právoplatne ukončené.

K námietke, že navrhovaná stavba má charakter bytového domu, odvolací orgán uvádza, že v zmysle podmienky č. 1 pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí určil, stavba „Kúpeľné ubytovacie zariadenie BOUTIQUE APARTMENTS“ bude uskutočňovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v územnom konaní.

V zmysle podmienky č. 3 napadnutého rozhodnutia, navrhovaná stavba bude určená pre dočasné rekreačné apartmánové ubytovanie kúpeľných hostí, nebude mať charakter bytového domu a nebude využívaná ako bytový dom definovaný v § 43b ods. 2 stavebného zákona.

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie nasledovne pojednáva o účele a spôsobe užívania stavby: apartmánový spôsob ubytovania kúpeľných hostí – kúpeľnej klientely. Objekt je určený pre ubytovanie kúpeľnej klientely – záujemcov o ubytovanie (kúpeľná klientela, iná kúpeľná klientela) v 17 ubytovacích jednotkách. Účelom stavby je poskytovanie ubytovacích služieb – ubytovanie v ubytovacích priestoroch v súlade s platnými predpismi.

V tejto súvislosti je potrebné poukázať na skutočnosť, že až v stavebnom konaní, nasledujúcom po právoplatne skončenom územnom konaní, je stavebný úrad povinný skúmať okrem iného, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia (§ 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona), ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

Vychádzajúc z uvedeného, predmetná námietka v danom prípade nemá svoje opodstatnenie.

Podľa prvej a druhej vety § 46 ods. 1 stavebného zákona, *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.*

K počtu parkovacích miest odvolací orgán poukazuje na projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie – dopravné riešenie z 04/2022, ktorá pojednáva o počte parkovacích státií podľa STN 73 6110/Z2. Uvedenú časť projektovej dokumentácie vypracoval Ing. Dalimír Lipták, autorizovaný

stavebný inžinier. Tento v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie, aj za realizovateľnosť vypracovaného projektu. Odvolací orgán, ani stavebný úrad nie sú oprávnení spochybňovať obsah projektovej dokumentácie.

K námietke zosuvového územia, že stavebník nepredložil žiadne návrhy sanačných a stabilizačných opatrení, preto hrozí statické porušenie susedných stavebných objektov a narušenie stability dotknutého územia, odvolací orgán uvádza, že pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu stavebného úradu zistil, že vo vzťahu k navrhovanej stavbe navrhovateľ v územnom konaní predložil stavebnému úradu Záverečnú správu inžinierskogeologického prieskumu č. 2021-033 z 12/2021, vyhotovenú Ing. Jakubom Opočenským (za inžinierskogeologickú časť) a RNDr. Annou Petercovou (za hydrogeologickú časť).

V Záverečnej správe sa okrem iného uvádza, že v záujmovej lokalite boli pre uvažovaný zámer inžinierskogeologickým prieskumom zistené zložité základové pomery; že definitívny spôsob zakladania projektovaného objektu určí zodpovedný statik – projektant; že je potrebné dodržať technologické stavebné postupy tak, aby nedošlo k statickému porušeniu susedných stavebných objektov a narušeniu stability dotknutého územia; že skúmané územie podľa stupňa náchylnosti na zosúvanie je klasifikované do rájónu nestabilných území; že sa eviduje stredný až vysoký stupeň náchylnosti k aktivizácii svahových deformácií, preto je nutné prijať sanačné a stabilizačné opatrenia a realizovať ich odborne spôsobilou osobou/spoločnosťou.

Stavebný úrad v záväznej podmienke pre umiestnenie a projektovú prípravu č. 23 určil, že projektová dokumentácia k stavebnému povoleniu bude vypracovaná v súlade s vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Súčasťou projektovej dokumentácie bude inžiniersko-geologický prieskum odsúhlasený Ministerstvom zdravotníctva SR, Inšpektorátom kúpeľov a žriediel a odsúhlasená projektová dokumentácia pre stavebné konanie technickou inšpekciou.

Ministerstvo zdravotníctva SR, Štátna kúpeľná komisia v stanovisku č. S11771-2022-İKŽ-28 zo dňa 17.08.2022 určilo podmienku, že pred vydaním stavebného povolenia mu, ako dotknutému orgánu, bude k posúdeniu a vydaniu stanoviska predložená projektová dokumentácia stavby k stavebnému konaniu so zapracovaním podmienok uvedených v uvedenej Záverečnej správe.

Odvolací orgán zároveň ďalej uvádza, že z ust. § 9 ods. písm. f) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vyplýva, že obligatórnou náležitosťou projektovej dokumentácie stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu je aj statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie.

Z uvedeného vyplýva, že namietané skutočnosti sú predmetom riešenia v stavebnom konaní, nie v územnom konaní.

Odvolací orgán s poukazom na rozsudok Krajského súdu Prešov sp. zn. 6S/22/2020 zo dňa 17.03.2022 uvádza, že nie je potrebné, aby bola daná podrobná odpoveď na každú vznesenú námietku, ale vždy je potrebné podľa povahy veci reagovať v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej na zásadnú a relevantnú námietku. Vychádzajúc z uvedeného, v danom prípade sa odvolací orgán vyjadril ku námietkam odvolateľov, ktoré posúdil ako zásadné.

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona, *účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.*

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona, *v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám*

vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Okruh účastníkov územného konania určuje ust. § 34 stavebného zákona. Odvolací orgán v tomto odvolacom konaní zistil, že v danom prípade došlo k zmene okruhu účastníkov konania, nakoľko sa zmenilo vlastníctvo k niektorým z pozemkov, na ktorých sa stavba umiestňuje (konkrétne pozemky parc. KN C č. 4145/26, 4145/35, 4145/50, 4145/47, k. ú. Bardejov, v súčasnosti ide o pozemok parc. KN C č. 4145/26, k. ú. Bardejov). Ich aktuálnym vlastníkom je spol. RENT – INVEST s.r.o., s.r.o., Sabinovská 1, 080 01 Prešov, IČO: 36 473 308.

Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a že správne orgánu nie je známy pobyt niektorých účastníkov konania, stavebný úrad a odvolací orgán doručujú meritórne rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 26 ods. 1 správneho poriadku.

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Nakoľko predmetné rozhodnutie nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.*

Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil v napadnutom rozhodnutí, ako aj v procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to 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 § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

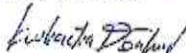


JUDr. Elena Kahancová
riaditeľka
v zastúpení Mgr. Richard Klučár
vedúci oddelenia štátnej stavebnej správy

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) a zároveň bude zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Bardejov a jeho webovom sídle.

Vyvesené dňa: 9.10.2024

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:  Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Pečiatka, podpis:

-3-

Na vedomie

01. OÚ Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
02. OÚ Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
03. OÚ Bardejov, odbor krízového riadenia, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
04. VVS, a. s., Závod Bardejov, Duklianska 3, 085 01 Bardejov
05. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
06. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
07. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
08. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
09. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, odd. telekomunikačných služieb, Štúrova 7, 080 01 Prešov
10. Lesy Slovenskej republiky š. p., Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
11. Mestské Lesy Bardejov, Orechová 8, 085 01 Bardejov
12. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava
13. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Štefánikova 685/1, 085 01 Bardejov
14. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
16. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
17. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
18. Proxis, spol. s.r.o., Kláštorská 8, 085 01 Bardejov
19. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., 086 31 Bardejovské Kúpele
20. mesto Bardejov, MsÚ, odd. KČaD, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov,
21. Lesoochranárske zoskupenie VLK, Tulčík 310, 082 13 Tulčík
22. JURCISINS s.r.o., Kukorelliho 7, 085 01 Bardejov
23. JUDr. Jozef Jaroščák, Tehelná 1579/49, 085 01 Bardejov
24. JUDr. Jozef Jaroščák, ml., miesto podnikania: Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov
25. RENT - INVEST REALITY, s.r.o., Sabinovská 1, 080 01 Prešov
26. mesto Bardejov, stavebný úrad, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov - po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom