



Číslo rozhodnutia: 10912/2025-15.1.2./ 32070

V Prešove, dňa 06.06.2025

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 Ruženy Olšavskej, Gen. Svobodu 10, Spišská Belá a Viery Siskovej, tatranská 15, Spišská Belá (ďalej aj ako „*odvolateľky*“), preskúmal rozhodnutie obce Ždiar č. 55/2023 zo dňa 24.01.2025 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **zrušuje** rozhodnutie obce Ždiar č. 55/2023 zo dňa 24.01.2025 a vec **vracia** správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie:

Obec Ždiar, ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj ako „*stavebný úrad*“), vydala dňa 24.01.2025 rozhodnutie č. 55/2023, ktorým podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona povolila stavbu „Rodinný dom - novostavba“ na pozemku parc. KN-C č. 311/7 v k. ú. Ždiar, vodovodní prípojka navrhovaná cez pozemky parc. KN-C č. 311/10, 311/4, 311/12, 4560/5, 307/3, 4544/38, k. ú. Ždiar (ďalej aj ako „*dotknutá stavba*“), stavebníkovi: Jozefovi Fabricimu, 055 52 Kojšov 23 (ďalej aj ako „*stavebník*“).

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolateľky v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie, v ktorom uviedli, že nesúhlasia s vydaním stavebného povolenia 55/2023 zo dňa 24.01.2025, pretože neboli zohľadnené ich pripomienky.

Stavebný úrad upovedomením č. 55/2023 zo dňa 10.03.2025 upovedomil podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v aktuálnom znení (správny poriadok) (ďalej len „*zákon o správnom konaní*“) účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia. K odvolaniu sa nevyjadril žiaden z oslovených účastníkov konania. K odvolaniu sa prostredníctvom e-mailovej správy zo dňa 26.03.2025 vyjadril Vladimír Andráš, ktorý uviedol, že so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia pre stavebníka súhlasí.

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

Odvolačný orgán preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok a odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Dňa 15.02.2023 podal stavebník žiadosť o stavebné povolenie podľa § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) na stavbu „novostavba RD“ na pozemku parc. C-KN č. 311/7 k. ú. Ždiar – Bachledová dolina.

Stavebný úrad listom č. 55/2023 zo dňa 14.03.2023 podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním doplnil svoje podanie zo dňa 15.02.2023 o potrebné náležitosti v mysle § 8 vyhlášky č. 453/2000 a to o nasledovne: „*stanovisko krajského pamiatkového úradu Prešov k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie (v zmysle stanoviska č. KPUPO-2022/13317-2/50591/Ta zo dňa 02.08.2022 pripomienka č. 1; stanovisko T-Com Slovak Telekom a. s. Bratislava; súhlas na malý zdroj znečistenia ovzdušia od orgánu ochrany ovzdušia – obec Ždiar; zabezpečiť trvalý prístup k navrhovanej stavbe – cez pozemok parc. C-KN č. 311/4 v k. ú. Ždiar (spoluvlastníckym podielom resp. vecným bremenom práva prechodu a prejazdu); iné právo k pozemku parc. C-KN č. 311/4 v k. ú. Ždiar, ktoré oprávňuje stavebníka na ňom realizovať vodovodnú prípojku, v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona; projektovú dokumentáciu časť protipožiarna ochrana bezpečnosť stavby – doplniť o pečiatku oprávneného projektanta.*“ Na doplnenie podania určil stavebný úrad lehotu 90 dní odo dňa doručenia výzvy stavebníkovi a konanie rozhodnutím prerušil podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku do doby stanovenej na doplnenie predpísaných náležitostí.

Stavebný úrad oznámením č. 55/2023 zo dňa 13.10.2023 označeným ako „*Oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním a upustenie od ústneho pojednávania*“ oznámil začatie spojeného územného konania so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 a § 61 ods. 1 stavebného zákona známym účastníkom a dotknutým orgánom a preto že sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení poučil účastníkov konania o tom, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne a že v rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy a obec a že ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje dlhší čas na riadne posúdenie návrhu, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ďalej stavebný úrad uviedol, že ak v určenej lehote svoje stanovisko neoznámia, podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Ďalej uviedol, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené moli byť.

Listom doručeným stavebnému úradu dňa 31.10.23 označeným ako *Námietka a pripomienka č. p. 55/23* uplatnili námietky v dotknutom konaní odvolateľky, v postavení účastníčok prebiehajúceho konania. Spoločne uviedli, že dôvodom vznesenia námietky je, že prístup na parcelu č. 307/3 je bez ich súhlasu cez parcelu č. 293, ktorej sú spoluvlastníčky. Uviedli, že problém riešili pred časom pri stavbe rodinného domu Zdenka Vanca s manželkou, dali si vytýčiť hranicu ich pozemku z čoho je na mieste zjavné, že vlastníci parcely č. 307/3 nemajú zabezpečený prístup na ich pozemok z cesty. Uviedli, že žiadajú o možnosť nahliadnutia do podkladov rozhodnutia a následne o ústne pojednávanie a miestne šetrenie. Dňa 03.11.2023 odvolateľky doplnili vznesené námietky písomným zaznamenaním na podanie doručené dňa 31.10.2023 označené ako *Námietka a pripomienka č. p. 55/23* doručené stavebnému úradu dňa 31.10.2023, pričom uviedli, že žiadajú, aby prístup na parc. č. 307/3 nebol riešený cez ich parcelu č. 293 a č. 293/1 a že termín na odstránenie závary žiadajú do

konca roka 2024 vybudovaním ich vlastného mostu s vlastným prístupom z hlavnej cesty. Uviedli, že žiadajú, aby pri terénnych úpravách nepoužívali ich pozemok.

Výzvou č. 55/2023 zo dňa 08.12.2023 stavebný úrad vyzval podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníka na doplnenie ďalších náležitostí potrebných pre vydanie rozhodnutie vo veci vzhľadom k tomu, že podanie neobsahuje potrebné náležitosti v zmysle § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a na doplnenie podania určil lehotu 90 dní. Konanie rozhodnutím o prerušení konania podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil do doby stanovenej na doplnenie predpísaných náležitostí. Stavebný úrad vyzval stavebníka podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona na doplnenie stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Ďumbierska 14, Košice – k navrhovanej vodovodnej prípojke cez vodný tok a stanovisko Okresného radu Poprad odboru starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona – k navrhovanej vodovodnej prípojke.

Listom č. 55/2023 zo dňa 22.01.2024 označeným ako *Žiadosť o poskytnutie súčinnosti* požiadal stavebný úrad Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny o vydanie stanoviska pre územné konanie pre navrhovanú stavbu v zmysle zákona o ochrane prírody. Stavebný úrad uviedol, že v postavení stavebného úradu vedie konanie pod číslom 55/2023 vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku parc. C-KN č. 311/7 k. ú. Ždiar, vodovodná prípojka navrhovaná cez pozemky parc. C-KN č. 311/10, 311/4, 311/12, 4560/5, 307/3, 4544/38 v k. ú. Ždiar pre stavebníka.

Stavebný úrad listom zo dňa 30.08.2024 označeným ako *Oboznámenie s podkladmi pre rozhodnutie* oznámil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania, že vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku parc. C-KN č. 311/7 v k. ú. Ždiar, vodovodná prípojka navrhovaná cez pozemky pac. C-KN č. 31110, 6311/4, 311/12, 4560/5, 307/3, 4544/38 v k. ú. Ždiar pre stavebníka obec zhromaždila podklad pre vydanie rozhodnutia – doplnené stanovisko Okresného úradu Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, stanovisko SVP š. p. Košice a že ako účastníci konania majú právo sa s nimi pred vydaním rozhodnutia oboznámiť a vyjadriť sa k nim na čo stavil lehotu 10 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Listom zo dňa 12.09.2024 označeným ako *Sťažnosť k oboznámeniu sa s podkladmi pre rozhodnutie* č. 55/23 sa vyjadrili odvolateľky, ako účastníčky konania, a uviedli, že námietku, ktorú obecný úrad Ždiar prijal poštou dňa 01.10.2023 po dojednaní termínu s p. Ing. Zavackou prejednali pri osobnom stretnutí na obecnom úrade a písomne dňa 03.11.2023 doplnili námietku k číslu 55/23 v ktorej žiadajú, aby prístup na parcelu č. 307/3, ktorá je súčasťou prístupovej cesty na par. Č. 311/7 nebol riešený cez ich parcely č. 293 a č. 293/1 a aby sa ich parcely nepoužívali ani na terénne úpravy. Uviedli, že listom stavebného úradu zo dňa 30.08.2024 boli vyzvané k oboznámeniu sa s podkladmi pre rozhodnutie. Uviedli, že z dôvodu že sú pozitívne na covid a preto splnomocnili sesternicu p. Hanudelovú k prevzatiu fotokópií zhromaždených stanovísk od SVP Poprad, a odboru starostlivosti o životné prostredie č. OIU-PP-OSZP-2024/011050-002 sa uvádza, že prístup na pozemok je z verejnej komunikácie, čo nie je pravda a čo je zjavné pri nahliadnutí do máp katastra. Tento problém je nedoriešený ešte od roku 2019, kedy stavebný rad výzvou č. V/105/219/02-JK zo dňa 23.05.2019 odstránením závady poveril stavebníkov Bc. Vanca a Katarínu Vancovú. Na neriešenie problémov zaslali 11.09.2019 žiadosť adresovanú starostovi obce, na ktorú im nik neodpovedal. Ich sťažnosť je naliehavá aj z toho dôvodu, že v susedstve sa nachádzajú ďalšie pozemky, v budúcnosti predpokladané stavby, viazané k prístupovej ceste 307/3, ktorá fyzicky vyúsťuje na ich pozemok. Hranicu si dali vytýčiť a je to zjavne viditeľné priamo na mieste. Aktuálnym stavom sa porušuje ich vlastnícke právo.

Odvolačiaci orgán uvádza, že súčasťou spisového materiálu sú nasledujúce podklady: projektová dokumentácia rodinný dom – novostavba vrátane architektúry, teplotechiky, statiky, elektroinštalácie, zdravotechiky, vodného hospodárstva, vykurovania a požiarnej ochrany; projektové energetické hodnotenie

stavby č. posudku 2022 06190, súhlas obce Ždiar s malým zdrojom znečistenia ovzdušia č. 91/2023 zo dňa 17.04.2023, vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA s. r. o. č. 6612308485, záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2023/9011-3/33197/LS zo dňa 24.04.2023, súhlas Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov s vodovodnou prípojkou realizovanou v rámci hlavnej stavby, súhlasné stanovisko SVP štátny podnik č. SVP 276/2024/8 zo dňa 10.06.2024, stanovisko Podtatranskej vodárenskej spoločnosti, a. s. č. 29896/2022, 30318/2022 zo dňa 28.11.2022, prehlásenie stavebného dozora Bc. Maroša Zeleňáka, Sládkovičova 21, 080 01 Prešov vrátane osvedčenia o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti č. 11192*10*, stanovisko Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru č. OU-PP-PLO1-2023/008632-002 zo dňa 06.02.2023, stanovisko VSD, a. s. zo dňa 29.11.2021, stanovisko SPP distribúcia, akciová spoločnosť zo dňa 21.10.2022, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2022/13317-2/5059/Ta zo dňa 02.08.2022, záznamy o nahliadnutí so spisového materiálu (3x), súhlasy dotknutých spoluvlastníkov dotknutých parciel s uložením elektrického vedenia, vodovodného potrubia, vodomernej šachty, prípadne kanalizačného potrubia a s vykonaním úpravy príjazdovej cesty, ktoré súvisia so stavbou rodinného domu pre stavebníka, LV č. 352, č. 1640. č. 1448, č. 309, stanovisko Okresného úradu Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PP-OISZP-2024/011050-002 zo dňa 02.02.2024, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu prešov č. KPUPO-2020/10323-6/55031/Ta zo na 16.07.2020, rozhodnutie krajského stavebného úradu v Prešove č. 2006-598/3761-2/SP-DA zo dňa 05.12.2006.

Následne stavebný úrad vydal dňa 24.01.2025 rozhodnutie č. 55/2023, ktorým podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona povolil stavbu „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku parc. C-KN č. 311/7 v k. ú. Ždiar, vodovodnú prípojkou navrhovanú cez pozemky parc. C-KN č. 311/10, č. 311/4, č. 311/12, č. 4560/5, č. 307/3, č. 4544/38 v k. ú. Ždiar a pre umiestnenie a uskutočnenie stavby určil podmienky na podklade § 39a ods. 1 a 2 a § 66 stavebného zákona. Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia, okrem iného, uviedol, že bolo zistené, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a že dokumentácia spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

K postupu stavebného úradu a námietkam odvolateľiek odvolací orgán uvádza:

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*stavebný zákon*“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

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

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka 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 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.

Podľa § 47 ods. b) stavebného zákona, stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Podľa § 4 ods. 4 vyhlášky MŽP SR 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 len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Podľa § 7 ods. 1, 2, 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky. Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

Podľa § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

Podľa § 3b ods. 3 cestného zákona, ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 3b ods. 4 cestného zákona, cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.

Podľa prvej vety § 3 ods. 2 cestného zákona, miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.

Odvolačný orgán uvádza, že s ohľadom aj na obsah námietky odvolateľiek, týkajúcej sa spornej situácie vo veci prístupu k navrhovanej stavbe v súlade so zákonom, kedy z predloženého spisového materiálu vyplýva, že prístup má byť zabezpečený z existujúcej miestnej komunikácie, preskúmal pomery v území, ako aj predložený spisový materiál vrátane projektovej dokumentácie stavby. V predloženej projektovej dokumentácii sa uvádza, že cit.: „Dopravné napojenie objektu je z miestnej komunikácie, zo severnej strany parcely s možnosťou vstupu pre peších a vstupu pre autá samostatne.“

Odvolačný orgán po preskúmaní spisového materiálu a pomerov v území uvádza, že mu nie je zrejmé, o akú miestnu komunikáciu v zmysle projektovej dokumentácie ide, keď parc. C-KN č. 311/10, ktorá je zo severnej strany parcely, je v zmysle príslušného LV č. 1448 ornou pôdou. V predloženej spisovom materiály

tiež absentuje stanovisko príslušného cestného správneho orgánu vo vzťahu k pripojeniu sa na pozemnú komunikáciu.

Odvolačný orgán ďalej uvádza, že v území sa nachádza komunikácia, z ktorej je možný vstup na pozemky v spoluvlastníctve stavebníka, t. j. na parc. C-KN č. 307/3 k. ú. Ždiar, ktorá pravdepodobne, s ohľadom na pomery v území, slúži ako prístupová komunikácia k tam existujúcim stavebným objektom (z príslušného LV vyplýva, že na pozemku sa nachádza inžinierska stavba), ktorá ďalej pokračuje na parc. C-KN č. 4560/5, č. 311/12 a č. 311/4 avšak parc. C-KN č. 311/10, ktorá ďalej pokračuje k pozemku, na ktorom sa navrhuje stavba, je ornou pôdou.

Odvolačiemu orgánu nie je zrejmé, ako sa stavebný úrad vysporiadal s trvalým prístupom k navrhovanej stavbe z komunikácie v súlade so zákonom. Zo spisového materiálu nie je zrejmé ani to, či sa v budúcnosti ráta s výstavbou komunikácie na parc. C-KN č. 311/10 (dokladované územným rozhodnutím).

Odvolačný orgán preskúmal pomery v území a ďalej tiež uvádza, že v danom prípade medzi v území existujúcou, pravdepodobne miestnou komunikáciou a pozemkami, ktoré sú v spoluvlastníctve stavebníka (parc. C-KN č. 307/3 a nasledujúce parc. C- KN č. 4560/5, č. 311/12, č. 311/4 a č. 311/10) sa nachádzajú parcely reg. E-KN č. 307, č. 293/1 a č. 298/102. Odvolačný orgán uvádza, že parc. E-KN č. 307 je v spoluvlastníctve fyzických osôb, medzi ktorými sa stavebník nenachádza. Ďalej parc. E-KN č. 298/102 a parc. E-KN č. 291/3 sú vo vlastníctve odvolateľiek.

Odvolačný orgán uvádza, že napojenie stavieb na komunikácie, ktoré je trvalé, je zákonnou podmienkou povoľovania stavieb v súlade s zákonom. Bez napojenia na cestnú infraštruktúru nie je možné garantovať bezpečné užívanie stavby a užívanie stavby v súlade ďalšími, najmä hygienickými predpismi a ani užívanie stavby v súlade s jej účelom, ktorým je v danom prípade „trvalé bývanie“ čo je, o. i., účelom prijatej zákonnej úpravy vo vzťahu k podmienke napojenia stavieb na verejné dopravné napojenie.

Odvolačný orgán upozorňuje aj na obsah projektu *Riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby*, ktorý bol vypracovaný spoločnosťou Stop fire, s. r. o., Vajanského 2772/15, 010 01 Žilina, IČO 47586494 č. zákazky P2022029, ktorého obsahom je riešenie bezpečnosti stavby v prípade požiaru a v ktorom sa v časti 9 *Zásahy*, 9.1 *Zariadenia na zásah*, 9.1.1 *Prístupová komunikácia* uvádza, že, cit.: „Prístup k objektu bude z miestnej komunikácie. Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 50 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah. Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80kN, do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh, podľa § 82 vyhl. č. 94/2004 Z. z.“

Odvolačný orgán má za to, že z predloženého spisového materiálu ani samotného rozhodnutia vo veci nevyplýva, ako sa stavebný úrad vysporiadal s trvalým a bezpečným prístupom k navrhovanej stavbe v súlade so zákonom. Na základe uvedeného vyplýva, že nie je preukázaná podstatná podmienka povolenia navrhovanej stavby.

Z obsahu námietok odvolateľiek je zrejmé, že uvedené vysporiadanie sa s otázkou prístupu k navrhovanej stavbe je požiadavkou aj odvolateľiek, keď s ohľadom na pomery v území dôvodne uvažujú, že na účely prístupu k navrhovanej stave budú slúžiť aj parcely v ich súkromnom vlastníctve.

Na základe uvedeného má odvolačný orgán za to, že stavebný úrad nezistil dostatočne skutkový stav veci, keď napadnutým rozhodnutím umiestnil a povolil stavbu bez posúdenia dopravného pripojenia na dopravné napojenie.

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.*

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku, *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

Podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania.*

Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Odvolačný orgán uvádza, že po preskúmaní rozhodnutia, ako aj predloženého spisového materiálu zistil nezrovnalosti medzi predloženými podkladmi pre vydanie rozhodnutia a vydaným rozhodnutím.

Odvolačný orgán uvádza, že rozhodnutie musí vychádzať z predložených zákonom stanovených podkladov pre posúdenie stavby a byť s nimi v súlade. Výrok je výsledkom posúdenia predložených podkladov a subsumovania zisteného stavu veci pod príslušnú právnu normu. Nesúlad výroku s predloženými podkladmi je v rozpore so zákonom a je dôvodom nezákonnosti vydaného rozhodnutia vo veci.

V danom prípade odvolací orgán zistil nezrovnalosti vo výrokovej časti rozhodnutia v časti polohové umiestnenie stavby, kedy sa vo výroku uvedené odstupy navrhovanej stavby rodinného domu od hraníc susedných pozemkov nezhodujú s predloženou projektovou dokumentáciou (vo vzťahu k parcele C-KN č. 311/8) a so skutkovým stavom (parcela C-KN č. 311/7 nemá spoločnú hranicu s parcelou C-KN č. 311/13). Ďalej v samotnej projektovej dokumentácii je nesúlad, kedy podľa situácie osadenia stavby má severná strana navrhovaného rodinného domu odlišnú dĺžku ako v časti projektovej dokumentácie *Rodinný dom – novostavba – pôdorys 1. NP*. Uvedené je potrebné v novom konaní zosúladiť.

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

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, *doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, *doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

Odvolačný orgán uvádza, že stavebný úrad doručoval niektoré písomnosti v konaní, ako aj rozhodnutie vo veci samej, doručovaním do vlastných rúk a súčasne aj verejnou vyhláškou. Odvolací orgán uvádza, že doručovanie verejnou vyhláškou upravuje § 26 správneho poriadku, pričom ide o riadny spôsob doručovania v prípade, že nastane zákonný dôvod na doručovanie verejnou vyhláškou a účinky doručenia nastávajú v súlade so zákonom v 15. deň vyvesenia, a to vo vzťahu k všetkým adresátom.

K spôsobu doručovania odvolací orgán ďalej uvádza, že v konaní podľa stavebného zákona je potrebné doručovať rovnakým spôsobom všetky dôležité písomnosti, ako aj meritórne rozhodnutie. Duplicitné doručovanie tento zákon nepripúšťa. V prípade, že sú splnené podmienky na doručovanie verejnou vyhláškou doručuje sa len verejnou vyhláškou. V prípade, že nastanú skutočnosti, kedy nie je možné niektorému účastníkovi doručovať do vlastných rúk, v takom prípade možno vo vzťahu k neznámym účastníkom konania doručovať vo vzťahu k nim dodatočne verejnou vyhláškou. Odvolací orgán uvádza, že preskúmal spisový materiál a uvádza, že nie je zrejme ako vykonal stavebný úrad pokus o doručovanie vo vzťahu k účastníkovi konania Paulovi Gallagherovi, 29 Barbel Avenue Basingstoke, RG 21 4PA, Spojené kráľovstvo.

Odvolačný orgán uvádza, že bude rozhodnutie o odvolaní doručovať prostredníctvom verejnej vyhlášky nakoľko zistil, že účastníčka konania Zuzana Švecová, Hlboká cesta 1720/43, 941 31 Dvory nad Žitavou je nebohá a jej právni nástupcovia toho času nie sú známi, pričom je stále zapísaná na príslušnom liste vlastníctva. Odvolací orgán uvádza, že z predloženého spisového materiálu nie je zrejme, či stavebný úrad vykonal pokus o zistenie právnych nástupcov po nebohej.

Odvolačný orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného

úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil, že v napadnutom rozhodnutí sú také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

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.

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 obce Ždiar a jej webovom sídle.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka podpis:

Pečiatka, podpis:

Na vedomie:

1. Jozef Fabrici, 055 52 Kojšov 23
2. Viera Imrichová, Petržalská 16396/10, 060 01 Kežmarok
3. Ing. Anna Klocková, Huszova 261/9, 058 01 Poprad
4. Vladimír Andráš, 925 52 Šoporňa 737
5. Ing. Ruben Vidlička, Slnecná 38, 919 27 Dolné Lovčice
6. Vlasta Vidličková, Slnecná 38, 919 27 Dolné Lovčice
7. Libuše Gallagher, Lanškrounská 1606/22, 060 01 Kežmarok
8. Boris Hnat, tatranská 201, 059 52 Veľký Lomnica
9. Andrea Hnatová, tatranská 201, 059 52 Veľký Lomnica
10. Bc. Zdenko Vanc, 059 55 Ždiar 775
11. Katarína Vancová, 059 55 Ždiar 775
12. Zuzana Šoltýsová, k. Kuzmányho 1586/35, 060 01 Kežmarok
13. Pavol Pitoňák, P. J. Šafárika 1260/22, 060 01 Kežmarok
14. Peter Pitoňák, P. J. Šafárika 1260/22, 060 01 Kežmarok
15. Paul Gallagher, 29 Barbel Avenue Basingstoke, RG 21 4PA, Spojené kráľovstvo
16. obec Ždiar, stavebný úrad, Ždiar 202, 059 55 Ždiar – so spisovým materiálom po nadobudnutí právoplatnosti

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o odvolaní
Identifikátor: 10912/2025-15.1.2.;32070/2025

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Mgr. Richard Klučár OPRÁVNENIE 1014 Zástupca riaditeľa odboru
Oprávnenie: Oprávnenie 1014, Zástupca riaditeľa odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 06.06.2025 13:40:34 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 06.06.2025 11:41:01 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
10912/2025-15.1.2.;32070/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: JUDr. - PhD. Lívia Janková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky: 06.06.2025
Podpis a pečiatka: