

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov



OBEC SMILNO	
Dátum:	20.3.2023
Číslo zápisu:	511-2023/037-OCU
Prílohy:	1
Vybavuje:	Mgr. V. Bureš

Podľa rozdeľovníka!

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-PO-OVBP2-2023/7668/46393

Vybavuje/linka

Mgr. Alena Futášová

Prešov

15.03.2023

Vec

Žiadosť o zverejnenie písomnosti

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, Vám v prílohe zasiela písomnosť č. OU-PO-OVBP2-2023/7668/46357 zo dňa 15.03.2023, so žiadosťou o jej zverejnenie podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk), na úradnej tabuli obce Smilno a na webovom sídle obce Smilno.

Príloha 1

Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
080 01 Prešov

Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Doručí sa

01. Okresný úrad Prešov, odbor organizačný, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
02. Centrum podpory Prešov, oddelenie informačných služieb, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
03. obec Smilno, Smilno 194, 086 33 Zborov



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

Telefón
+421/51/708 2312
+421/51/708 2358

Fax
+421/51/773 26 63

E-mail
Alena.Futasova@minv.sk

Internet
www.minv.sk



KRAJSKÁ PROKURATÚRA PREŠOV

netrestné oddelenie
Masarykova ul. 16, 080 01 Prešov

Okresný úrad Prešov odbor výstavby a bytovej politiky -3-	
06. 03. 2023	
Číslo zápisnice 0042844	Číslo spisu 2023/7668
Enochy 2x	Vybavuje FA

Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3

080 01 Prešov

Váš list číslo/zo dňa
OU-PO-OVBP2-2022/036356

Naše číslo
Kd 48/23/7700-3

Vybavuje
JUDr. Ľuboslava Sisáková

Prešov
27.2.2023

Vec:

Protest prokurátora podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Prokurátorka Krajskej prokuratúry Prešov podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva

protest prokurátora

proti rozhodnutiu Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2022/36356/106394 z 30.8.2022, ktorým bolo podľa § 59 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) zamietnuté spoločné odvolanie Ľubice Kavulovej, PaedDr. Lenky Dančišinovej a Petra Dančišina, právne zastúpených Mgr. Petrom Troščákom, a potvrdené rozhodnutie obce Smilno č. 246/2016/588/Va 171-05/2021-02/2022-2 z 25.4.2022.

Podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre navrhujem zrušiť protestom prokurátora napadnuté rozhodnutie, pretože je nezákonné.

Odôvodnenie

Na základe podnetu som preskúmala na vec sa vzťahujúci administratívny spis, z obsahu ktorého zistila, že Ľubica Kavulová podaním z 27.10.2016 podala obci Smilno (ďalej aj len „stavebný úrad“) žiadosť o dodatočné povolenie stavby:

„Oplotenie rodinného domu“ na pozemkoch CKN parc. č. 686, 687, 688/1, 688/2, 689, 690 a 691, k. ú. Smilno.

Stavebný úrad dňa 28.6.2021 vydal rozhodnutie č. 246/2016/588/Va 171-05/2021, ktorým podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 2 a § 90 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 25 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) nariadil odstránenie stavby: „Oplotenie rodinného domu“ postaveného na pozemku CKN parc. č. 686, 687, 688/1, 688/2, 689, 690, 691, k. ú. Smilno, pre vlastníkov stavby Ľubicu Kavušovú, PaedDr. Lenku Dančišínovú a Petra Dančišinu.

Na základe spoločného odvolania Ľubice Kavušovej, PaedDr. Lenky Dančišinovej a Petra Dančišinu, právne zastúpených Mgr. Petrom Troščákom, Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej aj len „odvolací orgán“ alebo „okresný úrad“) rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2021/36191/121091 z 2.11.2021 zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. 246/2016/588/Va 171-05/2021 z 28.6.2021 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu, že stavebný úrad sa v konaní nezaoberal rozsudkami súdov vo veci žaloby o odstránenie stavby oplotenia, že neoboznámil účastníkov konania so stanoviskom obce Smilno ako cestného správneho orgánu, riadne nezdôvodnil nesúlad stavby s územným plánom obce, niektorým účastníkom konania nedoručoval písomnosti a neodôvodnil ani primeranosť lehoty stanovenej na odstránenie stavby.

Následne stavebníčka Ľubica Kavušová podaním z 2.4.2022 žiadosť o dodatočné povolenie stavby vzala späť. Späťvzatie žiadosti oprela o ustanovenie § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona.

Stavebný úrad listom č. 246/2016/588/Va 171-05/2021-02/2022-3 z 29.4.2022 stavebníčke oznámil, že konanie o nepovolenej stavbe je konaním začatým ex offio, t. j. z úradnej moci a ustanovenie § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona je v danom prípade neaplikovateľné.

Po späťvzatí žiadosti o dodatočné stavebné povolenie stavebný úrad rozhodnutím č. 246/2016/588/Va 171-05/2021-02/2022-2 z 25.4.2022 podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 1, ods. 2, ods. 5 a § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. nariadil odstránenie predmetnej stavby v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že predmetnú stavbu nemožno dodatočne povoliť, pretože je v rozpore s územným plánom obce Smilno a poukázal aj na záväzné stanovisko obce Smilno ako cestného správneho orgánu z 25.6.2021.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu podali spoločné odvolanie vlastníci stavby, právne zastúpení Mgr. Petrom Troščákom, ktoré odvolací orgán rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2022/36356/106394 z 30.8.2022 podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku zamietol a odvolaním napadnuté rozhodnutie obce Smilno potvrdil.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v

rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Podľa § 88a ods. 1, ods. 2, ods. 4 a ods. 5 stavebného zákona:

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

(2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

(5) Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 140b ods. 5, ods. 6 stavebného zákona:

(5) Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

(6) Ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší 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.

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

Podľa § 3 ods. 1, ods. 5 správneho poriadku:

(1) Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

(5) Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

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

Podľa § 47 ods. 2, ods. 3 správneho poriadku:

(2) 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.

(3) 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.

Podľa § 59 ods. 2, ods. 3 správneho poriadku:

(2) Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

(3) Odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Preskúmaný administratívny spis neobsahuje žiadne podklady predchádzajúce podaniu žiadosti stavebníčky o dodatočné povolenie stavby z 27.10.2016 (napr. predchádzajúce ohlásenie, závery prípadného výkonu štátneho stavebného dohľadu, zastavenie stavebných prác a pod.), t. j. nenachádza sa v ňom žiadny podklad (registratúrny záznam), z ktorého by jednoznačne a presne vyplývalo, v akom konkrétnom rozsahu bola stavba oplotenia v čase nariadenia jej odstránenia zrealizovaná.

V žiadosti z 27.10.2016 a priloženou projektovou dokumentáciou stavebníčka navrhovala dodatočné povolenie stavby oplotenia na pozemkoch CKN parc. č. 686, 687, 688/1, 688/2, 689, 690 a 691, k. ú. Smilno v celkovej dĺžke 231,85 m, z ktorej pri komunikácii na pozemku CKN parc. č. 826/1 zodpovedá sporná časť oplotenia na pozemku CKN parc. č. 691 v dĺžke 85,85 m a pri komunikácii pri pozemku CKN parc. č. 826/2 aj nenamietaná časť oplotenia v dĺžke 75,60 m (spolu 161,45 m), avšak v

žiadosti z 27.10.2016 a priloženej projektovej dokumentácii nie je vyznačený už zrealizovaný rozsah stavby.

Rozsah zrealizovanej stavby je len s určitou mierou pravdepodobnosti zistiteľný z rozsudku Okresného súdu Bardejov č. k. 8C/12/2017-202 z 11.6.2019 v jeho bode 7 - podľa vyjadrenia žalovanej v danom čase v dĺžke 130 m, teda v rozsahu presahujúcom len časť pri pozemku CKN parc. č. 691, k. ú. Smilno.

Od začiatku konania v roku 2016 bola sporná len časť oplotenia, kde sa pozemok parc. č. 691 lomí do pozemku parc. č. 826/1 a vytvára jeho najužšiu časť a kde bol aj žalobou obce namietaný presah do tohto obecného pozemku a obec navrhovala odstránenie stavby len v tomto presahu. V administratívnom spise sa nenachádza žiadny relevantný grafický podklad, v ktorom by bola kótovaná šírka pozemku parc. č. 826/1 v tejto zúženej časti a šírka vtedajšej a aktuálne existujúcej komunikácie. Zo stavebníckou doplneného geometrického plánu č. 83/2016 vyplýva v danom čase za spornou zúženou časťou šírka pozemku 7,09 m v styku s parc. č. 826/2, pred ktorou bola následne parc. č. 826/1 rozšírená na základe zámennej zmluvy o parc. č. 692 a 695/4 a pred spornou zúženou časťou na jej začiatku na vstupe od ulice (parc. č. 824/1) šírka pozemku 7,69 m, ktorá bola na základe zámennej zmluvy vytvorením parc. č. 623/3 (dlhý úzky klin) na začiatku zúžená (zrejme) o cca 0,73 m. Poukazujem aj na to, že táto zámena sa zrealizovala práve z dôvodu zásahu inej stavby na opačnej strane, tiež existujúcej v roku 2016 a dodatočne povolenej v roku 2018 (s konštatovaním jej súladu s cieľmi a zámermi územného plánovania), do predmetného pozemku a zrejme vo väčšom rozsahu.

Vzhľadom na uvedené, ako aj na zistenia Okresného súdu Bardejov o minimálne malom až nepatrnom presahu oplotenia o cca 9 až 12 cm (0,52 m², t. j. 0,1 % jej výmery) do obecného pozemku, a to dokonca nie v najužšom mieste, nie je možné vyvodiť, prečo obec (námietka obce z 22.11.2016 a stanovisko z 25.6.2021) tvrdila, že stavbou oplotenia, sčasti na zrušenej priekope v roku 2016, došlo k zúženiu komunikácie v kritickom (najužšom) bode zo 6,90 m na 4,50 m, teda takmer o 2,5 m. Zo zistení súdu a aj z celkového kontextu veci takýto zásah nevyplýva s tým, že predmetná komunikácia (vozovka, resp. teleso cesty) šírku 6,90 m zrejme ani predtým nemala.

Okresný úrad v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí z 2.11.2021 vyslovil záväzný právny názor v povinnosti stavebného úradu zaoberať sa rozsudkami súdov vo veci žaloby o odstránenie stavby oplotenia, oboznámiť účastníkov so stanoviskom obce Smilno ako cestného správneho orgánu z 25.6.2021, riadne odôvodniť prípadný nesúlad stavby s územným plánom obce a stavebnému úradu vytkol, že napriek spornému zásahu oplotenia na cudzí pozemok len v časti, a to výlučne na pozemku parc. č. 691, nariadil kompletne odstránenie stavby bez toho, aby tento postup riadne odôvodnil.

Stavebníčka prostredníctvom právneho zástupcu, v reakcii na oznámenie stavebného úradu z 15.2.2022 o možnosti vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, podala 7.3.2022 vyjadrenie zo 4.3.2022, v ktorom poukázala aj na stanovisko obce ako cestného správneho orgánu z 25.6.2021 a s poukazom na argumentáciu Okresného súdu Bardejov k obsahovo totožným žalobným dôvodom obce sa v závere vyjadrila, že obec ako špeciálny stavebný úrad v stanovisku z 25.6.2021

úmyselne klame a zavádza v tom, kto zúžil komunikáciu. Vyjadrenie v tejto časti preto smerovalo proti obsahu záväzného stanoviska a v takom prípade malo byť vybavené procesným postupom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Stavebný úrad rozhodnutím z 25.4.2022 opätovne nariadil odstránenie stavby v celom rozsahu. V závere výrokovej časti nesprávne konštatoval, že neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov a vyjadrenie účastníkov (zo 4.3.2022) nesprávne označil len ako apelujúce na zrušujúce rozhodnutie okresného úradu a na rozsudok okresného súdu.

V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad opísal predchádzajúci postup, aj s citáciou bodov 23, 24, 25 a 32 rozsudku okresného súdu a s poukazom na vyjadrenie k podkladom rozhodnutia, ale bez uvedenia námietky proti záväznému stanovisku z 25.6.2021. V ďalšej časti odôvodnenia rozhodnutia sa stavebný úrad zaoberal otázkou súladu stavby s územným plánom obce Smilno z roku 2008 s poukazom na výkres č. 3, podľa ktorého je v danom území navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,50/30, v spojení so záväznou textovou časťou, konkrétne v bode 3.4.1.3. - postupne rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie C3-MO 6,5/30, 7,5/30, 4,25/30, C3-MOK 3,75/30 s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad a poukázal aj na pasport miestnych komunikácií z roku 1982 - kde je uvedená Kamenná cesta dĺžky 125 m o šírke komunikácie 6,90 m a šírke vozovky 6,00 m. Z uvedeného stavebný úrad vyvodil jednoznačný záver, že oplotenie je v rozpore s verejným záujmom, nakoľko je v rozpore s platným a záväzným územným plánom obce, pretože svojim umiestnením zasahuje do profilu existujúcej obslužnej komunikácie, ktorej rozšírenie je zahrnuté do záväznej časti územného plánu.

V danej veci nie je sporná existencia susednej pozemnej komunikácie (ako miestnej cesty) a v zásade nie je sporné ani to, že podľa územného plánu je určená aj jej výhľadová rekonštrukcia a prípadné rozšírenie na kategóriu C3-MO 6,5/30.

Z rozhodnutia stavebného úradu a celkovo z obsahu administratívneho spisu ale nie je vo vzťahu k výroku o odstránení celej stavby na všetkých označených parcelách žiadnym spôsobom zistiteľný rozsah už zrealizovaného oplotenia, v nadväznosti na to, v akom rozsahu, okrem len spornej zúženej časti (kde to je možné tiež len s určitou mierou pravdepodobnosti predpokladať), sa dostáva do rozporu s týmto výhľadom rekonštrukcie a rozšírenia. Stavebný úrad týmto celkom zjavne nesplnil záväzný pokyn okresného úradu túto skutočnosť vyhodnotiť a riadne odôvodniť.

Napriek tomu, že táto skutočnosť bola explicitne uvedená aj v odvolaní z 12.5.2022 ako námietka nariadenia kompletného odstránenia stavby (a bola aj opätovne uvedená k záväznému stanovisku z 25.6.2021), okresný úrad sa s týmto odvolacím dôvodom tiež nevysporiadal. V odôvodnení rozhodnutia z 30.8.2022, po rozsiahlom opise predchádzajúceho konania, od str. 5 tiež len všeobecne konštatoval rozpor stavby oplotenia s územným plánom obce, čo uzavrel len tým, že z ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že v prípade, ak sa v konaní preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nemá inú možnosť, ako nariadiť jej odstránenie. Tiež nereagoval na porušenie § 140b ods. 5

stavebného zákona k námietke proti obsahu záväzného stanoviska (resp. na tento odvolací dôvod v zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, rozhodnutia stavebného úradu a okresného úradu trpia predovšetkým zásadnou vadou nepreskúmateľnosti v identifikácii reálneho rozsahu odstraňovanej stavby a akcesoricky aj v identifikácii, v ktorých konkrétnych častiach sa reálne a v akom rozsahu dostala stavba do rozporu s územným plánom. Je nepreskúmateľné, v akom reálne existujúcom rozsahu nariadil stavebný úrad oplotenie odstrániť, teda či ho nenariadil odstrániť aj v častiach, ktoré v deklarovanom rozpore s územným plánom nie sú. Aj v prípade pripustenia rozporu stavby s územným plánom len v jej najužšej spornej časti (alebo čiastočne aj inde), by jej odstránenie ako celku bolo v jej bezvadných častiach, nezasahujúcich do komunikácie a ani do potenciálnej budúcej rozšírenej komunikácie, nedôvodné a nezákonné.

Aj prípadné preukázanie čiastkového rozporu stavby s územným plánom automaticky nemusí znamenať nevyhnutnosť nariadenia odstránenia celej stavby. Ak by predmetom konania bola napríklad budova s takýmto presahom v nosnej obvodovej stene, odstránenie celej stavby by bolo zrejme na mieste. Stavba oplotenia (stĺpiky s pletivom) ale takéto kompletne odstránenie nevyžaduje, čo umožňuje stavebnému úradu prednostné riešenie podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona (nariadenie úpravy už realizovanej stavby), s prípadným následným postupom (následným nariadením odstránenia) podľa ods. 5.

Rozpor s verejným záujmom nemôže byť len formálny, musí existovať reálne. Je potrebné si uvedomiť, že nešlo o riadne stavebné konanie o povolení budúcej stavby, ale o konanie k už existujúcej stavbe (hoci je výsledkom predchádzajúcej nezákonnej činnosti stavebníčky) s tým, že nariadenie jej odstránenia predstavuje najzávažnejší zásah do vlastníckeho práva a realizácia odstránenia stavby je nezvratná, nakoľko po nej stavba prestáva fyzicky existovať, s nevyhnutným následkom majetkovej ujmy jej vlastníkovi a stavebníkovi.

Z kontextu veci je zrejmé, že obec si spočiatku rozpor s územným plánom neuvedomila buď vôbec (čo je pravdepodobnejšie, keďže v stanovisku z 22.11.2016 to neuvádzala a vychádzajúc z odôvodnenia rozsudkov z 11.6.2019 a 28.5.2020 to neuvádzala ani v rámci súdneho konania), alebo si neuvedomila prednosť posudzovania súladu s územným plánom (s týmto aspektom verejného záujmu) pred riešením absencie vlastníctva k čiastočne zastavanému pozemku (§ 88a ods. 3 stavebného zákona), tak ako aj bolo vytknuté v zrušujúcom rozhodnutí okresného úradu z 2.11.2021. Prvý krát bol rozpor s územným plánom uvedený až v stanovisku obce z 25.6.2021 len so všeobecným tvrdením, že ide o prístupovú komunikáciu k plochám IBV, ale stále sa vytýkalo zúženie komunikácie len v kritickom (najužšom) bode.

Nahliadnutím do predloženej záväznej textovej časti územného plánu je zistiteľné, že v citovanom bode 3.4.1.3. je uvedený „len“ všeobecný výhľad postupnej rekonštrukcie existujúcich miestnych komunikácií v obci na kategórie o.i. aj C3-MO 6,5/30 s tým, že v grafickej časti na výkrese č. 3 je konkrétne táto komunikácia vyznačená prerušovanou čiernou čiarou (čo môže byť podľa legendy návrh miestnej komunikácie alebo výhľad významnej účelovej komunikácie) s vyznačením C3-MO

6,5/30, ale nikde v územnom pláne nie je výslovne vyznačené jej rozšírenie do iných pozemkov, nie je uvedená v zozname verejnoprospešných stavieb (resp. plôch na verejnoprospešné stavby) a nie je úplne zreteľné ani to, k akej ploche IBV (uvedenej v stanovisku z 25.6.2021) má viesť (priamo vedie k návrhu kompostoviska v extraviláne, resp. nepriamo k výhľadu lokality LV3 v intraviláne).

Územný plán bol obstaraný v roku 2008 v situácii, keď na susedných pozemkoch z oboch strán žiadna stavba zrejme nebola. Ak obec nemala od roku 2016 problém súbežne tolerovať zrejme väčší zásah do pozemku parc. č. 826/1 z jeho opačnej strany a konvalidovať ho uzavretím zámennej zmluvy a dodatočným povolením stavby s výslovným konštatovaním súladu s cieľmi a zámermi územného plánovania, významne to relativizuje požiadavku verejného záujmu (rozpor s verejným záujmom) na odstránení predmetnej stavby z hľadiska rozporu s územným plánom a tiež ďalšiu dôvodnosť prípadného rozšírenia tejto komunikácie na úkor len stavebnícky odstraňovanej stavby. Ak by obec aj chcela v budúcnosti rozšíriť túto komunikáciu aj do cudzích pozemkov proti vôli ich vlastníkov, musela by ich vyvlastniť, ale len samotné deklarovanie verejného záujmu stavby v územnom pláne (rozšírenie komunikácie) nie je samé o sebe zárukou vyvlastnenia, pretože podmienky vyvlastnenia, vrátane proporcionality medzi deklarovaným verejným záujmom a individuálnymi záujmami, a to aj v širších súvislostiach (napr. potreba rozšírenia nad existujúci stav, iné možnosti prístupu) posudzuje výlučne vyvlastňovací orgán.

Stavebný úrad poukázal na konkrétne body 23, 24, 25 a 32 rozsudku okresného súdu v častiach, v ktorých súd posudzoval žalobu len z hľadiska ustanovení § 135c Občianskeho zákonníka s tým, že rozpor s verejným záujmom posudzuje výlučne stavebný úrad. Z tohto hľadiska ustanovení § 135c Občianskeho zákonníka súd (bod 28) výslovne vylúčil existenciu dôvodov na odstránenie stavby v časti zasahujúcej do pozemku žalobcu z vyššie uvedeného dôvodu mimoriadne malého až nepatrného zásahu, ktorý rozhodne nemohol spôsobiť tvrdené zúženie šírkových pomerov miestnej komunikácie o 2,5 m a zhoršenie jej odtokových pomerov a ktorý nebol spôsobilý relevantne ovplyvniť jej hospodárske využitie ako miestnej komunikácie. Súd síce pripustil možnosť zmeny odtokových pomerov zasypaním priekopy, ale mimo miesta zásahu a k jej likvidácii pristúpil sám žalobca.

V tejto súvislosti nie je k obcou opakovane deklaroványm obmedzeniam v zúženej časti pozemku úplne zrejmé ani to, aké mechanizmy sa „nezmestia“ na komunikáciu o šírke 4,5 m a ako táto šírka len v najužšom bode pozemku (pred ktorým a po ktorom sa rozširuje) obmedzuje odhrňanie snehu a manipuláciu snežným pluhom, samozrejme okrem znemožnenia odhrnutia snehu na cudzí pozemok.

Odhladnuc od otázky viazanosti stavebného úradu týmto rozsudkom, nemôže byť bez významu ani skutočnosť, že súd zistil potrebu poukázať aj na otázku dobrých mravov (bod 29) a na nerovnaký prístup žalobcu k tolerovanému rozsiahlejšiemu stavebnému zásahu do pozemku parc. č. 826/1 na jeho opačnej strane (bod 30), čím podanie žaloby výslovne vyhodnotil ako šikanózný výkon práva (dokonca zneužitie práva), a to aj s poukazom na nepopretý príbuzenský vzťah starostu k stavebníkovi tohto iného zásahu (bod 31). Táto úvaha súdu má k postupu obce v danej veci relevanciu aj z hľadiska všeobecných princípov dobrej verejnej správy.

Postup Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky považujem preto za nesprávny a jeho rozhodnutie č. OU-PO-OVBP2-2022/36356/106394 z 30.8.2022 za vydané v rozpore so zákonom. Odvolací orgán mal v odvolacom konaní odvolaním napadnuté rozhodnutie obce Smilno č. 246/2016/588/Va 171-05/2021-02/2022-2 z 25.4.2022 zrušiť a vec vrátiť stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na konanie o proteste prokurátora sa vzťahuje ustanovenie § 24 zákona o prokuratúre.



Luboslava
JUDr. Ľuboslava Sisáková
vedúca netrestného oddelenia

Príl.: 3 (územný plán obce Smilno, spis obce Smilno č. 246/2016/588/Va 171-05/2021-02/2022, spis OÚ Prešov, OVBP č. OU-PO-OVBP2-2022/36356/106394)