

Mgr. Lenka Nehilová, DiS. art, rod. Stašíková, narodená: 24.10.1980, trvale bytom:
Široké č. 353, 082 37 Široké

OBEC VÍTAZ	
Dátum:	14. 12. 2021
Podacie číslo:	3615/21
Číslo spisu:	658/2021
Prílohy/lisy:	Vyhovuje: 14-840067 K. H. H. U. Č. A. K. O. V. A

Obec Vít'az
Vít'az č. 111
082 38 Vít'az

k číslu: SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-ÚR

Široké
16.12.2021

VEC: Odvolanie proti vydanému rozhodnutiu o umiestnení stavby zo dňa 06. 12. 2021

Proti vydanému rozhodnutiu o umiestnení stavby na „prístavbu a nadstavbu rodinného domu“ Obcou Vít'az pod č. SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-ÚR zo dňa 06. 12. 2021 podávam v stanovenej lehote toto

o d v o l a n i e

Napadnuté rozhodnutie je protizákonné. Obec Vít'az obchádza zákon a ignoruje spoluvlastnícke práva na parcele KN-C č. 292/4. Nerešpektuje ani platný územný plán a jeho záväzné časti. Žiadam vydané rozhodnutie zrušiť.

Po oboznámení sa s projektovou a ostatnou dokumentáciou a zistení závažných pochybení, som dňa 02. 11. 2021 podala spolu s mojou sestrou Mgr. Luciou Stašíkovou námietky „k prístavbe a nadstavbe rodinného domu“ navrhovateľa Pera Stašíka, zastúpeného ProEngi s. r. o.

Vo vydanom rozhodnutí obce Vít'az absentuje stanovisko splnomocneného zástupcu navrhovateľa ProEngi s r. o., ktoré bolo stavebnému úradu doručené 09. 11. 2021 v ktorom sa vyjadril ku každému bodu podaných námietok nesúhlasne o k r e m bodov, v ktorých sa poukazuje na chyby v projektovej dokumentácii. Stavebný úrad si sám protirečí vo svojich vyjadreniach, keďže tvrdí, že námietky kompletne zamieta.

Žiadala som stavebný úrad, aby začaté územné konanie zrušil a nie zastavil, ako chybne uviedol v prepise podaných námietok.

Stavebný úrad si vybral lehotu 60 dní na vydanie rozhodnutia a v ňom sa vyjadril k podaným námietkam a pripomienkam - v odôvodnení. Napriek 60 - dňovej lehote nedokázal odpovedať k bodom podaných námietok jednotlivo a svoje odôvodnenia sa rozhodol uviesť v blokoch, veľmi neprehľadne a stroho, bez legislatívnej opory, pričom opomína závažné skutočnosti.

V 1. bloku

Stavebný úrad sa snaží obhájiť svoj postup pri oznamovaní konania verejnou vyhláškou. Úplnou náhodou sme si všimli oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou na obecnej stránke, podobne aj vydané rozhodnutie. Ak by sa tak nestalo, boli by zmarené naše práva, a bolo by potrebné sa ich domáhať opäť súdnou cestou. Nemôžeme s takýmto svojvoľným postupom obce Vít'az súhlasiť, ak sme v dvoch predošlých neúspešných konaniach navrhovateľa boli známymi účastníkmi konania, podobne aj ostatní účastníci a bolo nám oznámenie doručené písomne. Stavebný úrad neuvádza pravdivé informácie o počte vlastníkov, na parcelách č. 293/1, 292/4 sme len štyria (ak nerátame navrhovateľa tak len traja) a nie šiesti.

Stavebný úrad sa vo vydanom rozhodnutí na str. 8 vyjadril, že na základe späťvzatia žiadosti, požiadavky Okresného úradu pre nové konanie nie sú záväzné. Myslím si, že Zákon o správnom konaní 71/1967 Zb. je záväzný pre každé konanie. *(Pozn.: K späťvzatiu žiadosti zrejme došlo aj preto, lebo ako účastník konania som pri nahliadnutí do spisovej dokumentácie zistila, že chýbala kompletná projektová dokumentácia navrhovateľa; súhrnná technická správa bola doložená z domu vo Veľkom Šariši a i.. Napriek tomu stavebný úrad konanie začal. Na ilustráciu prikladám prílohu č.1 - záväzné stanovisko kde je uvedené, že chýba kompletná projektová dokumentácia).*

Stavebný úrad v rozhodnutí o umiestnení stavby na „prístavbu a nadstavbu rodinného domu“ na str. 8 uvádza: „Zmena v užívaní časti stavby hospodárskej budovy SO 02 je riešená v samostatnom konaní.“ Máme tomu rozumieť tak, že síce podľa oznámenia o začatí územného konania bola SO 02- zmena využitia časti hospodárskej budovy zahrnutá do tohto konania, ktorého výsledkom je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, ale zrejme na základe podaných námietok (bod č. 3) a subjektívneho zhodnotenia stavebného úradu, rozhodol sa ju riešiť v nejakom samostatnom konaní o využívaní územia. Navyše stavebný úrad sa vyhol odpovedi na námietku, že hospodárska budova ani nemôže zmeniť využitie na rodinný dom, lebo je v trase platného územného plánu obce Vít'az na výstavbu komunikácie.

Stavebný úrad chaoticky vysvetľuje aj to, na akej parcele má byť umiestnené schodište v časti hospodárskej budovy. V odôvodnení na str. 8 uvádza, že je to na parcele č. 292/8 a na str. 10, že má byť umiestnené na parcele č. 292/3.

Pôdorys situačného výkresu, ktorý je súčasťou rozhodnutia je neaktuálny a nie je totožný so zápisom na katastri. Stavebný úrad sa vyhol priamej odpovedi na námietku č.5. Situačný výkres ani nekorešponduje s projektovou dokumentáciou. V projektovej dokumentácii je pôdorys domu rozšírený o ďalšie priestory.

V 2. bloku

Stavebný úrad tvrdí, že projektová dokumentácia pre účely územného konania je postačujúca „z dôvodu, že sa nejedná o novú stavbu ale zmenu existujúcej stavby rodinného

domu“. Svoje tvrdenie legislatívne nepodložil. Stavebný úrad nekoná zákonne. Je to prístavba so zmenou pôdorysu rodinného domu zo 115 m² na 128,58 m², majú sa doplniť dva nosné železobetónové stĺpy, má sa realizovať rozsiahla nadstavba II. nadzemného podlažia, časť hospodárskej budovy má zmeniť svoje využitie na rodinný dom – schodisko, pôvodná plocha strecha sa rozšíri o novú sedlovú strešnú konštrukciu.

Stavebný úrad sa v rozhodnutí na str. 10 nevyjadruje pravdivo o tom, že parcela č. 292/3 prerozdelená na parcely č. 292/7, č. 292/8 a č. 292/9 bola zapísaná na katastri v roku 2020. Podľa LV č. 640 navrhovateľa Petra Stašika boli vyššie uvedené parcely zapísané v katastri až v roku 2021. Ako ďalší dôkaz prikladáme situáciu miestnej komunikácie Vítáz vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom z apríla 2021 kedy tieto parcely v katastri neexistovali (príloha č.2). Pričom všetka doložená projektová a ostatná dokumentácia pre územné a stavebné povolenie a súčasné konanie s vydaným rozhodnutím bola vypracovaná už o rok skôr v 5/2020. Ako je možné, že prerozdelené parcely so zápisom v katastri v roku 2021 sú zapracované v projektovej dokumentácii už o rok skôr.

Obec Vítáz pozná veľmi dobré pomery na spoločnej nespevnenej parcele KN-C č. 292/4, ktorá tvorí aj prístup k rodinnému domu plánovanej prístavby a nadstavby. Nezákonné oplotenie navrhovateľa cca v 1/2 spoločnej parcely sme riešili s obcou Vítáz v rokoch 2019 - 2021, našim návrhom o jeho vypratanie sa zaoberá aj Okresný súd Prešov. Preto je irelevantné tvrdenie obce, že „v situačnom výkrese oplotenie nie je definované“ a nie je predmetom konania. Stavebný úrad koná obštrukčne, a podľa mojej mienky nekoná nestranne.

V 3. bloku

Stavebný úrad v požiaro-bezpečnostnom riešení vyžaduje jej nové vypracovanie, uvádza, že v spise je neaktuálne spracovanie. Pričom vzdialenosti od vstupu do stavby, boli v doloženom požiaro-bezpečnostnom dokumente falošné. Sú popísané v námietkach v bodoch 21. a 22., podobne sa ani cesta III. triedy nezmení na obecnú cestu, stavebný úrad sa to snaží nevidieť.

Stavebný úrad opomína aj podané námietky v bodoch 17. a 19., nekoná podľa § 39a ods. 2 písm. b) zákona č.50/1976 Zb. Stavebného zákona, keď nepožaduje dopravné napojenie sa na pozemné komunikácie t. j. nevyžaduje dopravný projekt s napojením sa na cestu III. triedy schválený dopravným inšpektorátom, pričom na doplnenie požaduje iba kozmetickú úpravu v podobe spevnenej plochy na parkovanie osobného motorového vozidla. Nesplňa ani § 3 ods. 4 písm. e) vyhlášky 453/2000 - návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia. Mám za to, že územné konanie nemalo byť ani začaté bez doloženého dopravného riešenia.

Je zákonnou povinnosťou navrhovateľa mať vypracovaný dopravný projekt aj vzhľadom na vzdialenosti uvedené v námietkach v bodoch 20. a 21. v zmysle platných zákonných nariadení a protipožiarnych podmienok. Dopravný projekt nie je samoučelný, ale musí byť zabezpečený bezpečný prístup k plánovanej prístavbe a nadstavbe a k ostatným parcelám vo výlučnom vlastníctve mňa a mojej sestry. Na parcele č. 293/4 je plánovaná výstavba rodinného

domu, spoločná parcela KN-C č.292/4 k nim tvorí jediný možný prístup s napojením sa na cestu III. triedy.

Pozn.: Aj vzhľadom na to, že Obec Vítaz už v súvislosti so spoločnou parcelou č. 292/4 skolaudovala novostavbu rodinného domu na parcele č. 292/6 jednému zo spoluvlastníkov bez vybudovania vlastnej prístupovej komunikácie zadefinovanej v stavebnom povolení a časť žumpy bola osadená na spoločnej parcele svojvoľne s vykonanými podzemnými úpravami na nej (v januári 2022 je vytýčené v súvislosti so žumpou súdne pojednávanie), je naša ostražitosť na postupy stavebného úradu na mieste.

Stavebný úrad určil ústne pojednávanie k „prístavbe a nadstavbe rodinného domu“ na OcÚ a vyhol sa tak miestnemu zisťovaniu. Nevychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu, lebo pri miestnom zisťovaní by videl nespevnenú parcelu, oplotenie cca v 1/2 parcely č.292/4 a nemožnosť využívania parcely v šírke zapísanej v katastri- nesúladi so situačným výkresom, vyjazdenú koľaj pod ktorou je uložené plynové potrubie, súčasný vjazd na pozemok je iný ako je plánovaný podľa situačného výkresu a projektovej dokumentácie, navyše v trase plánovaného vstupu do RD je vysadený rad stromov a oplotenie, vzdialenosti k rodinnému domu, dopravné napojenie nie na obecnú ale cestu III. triedy a ďalšie skutočnosti uvedené v námietkach.

Aj súhrnná technická a sprievodná správa sú neaktuálne (jún 2020), ale stavebný úrad to opomína, nepožaduje nové spracovanie. V rozhodnutí na str. 2 stavebný úrad hovorí „*V sprievodnej správe a súhrnnej technickej správe, ktoré budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie budú opravené chyby v písaní týkajúce sa zadefinovanie parcely, na ktorej sa nachádza rodinný dom, hospodárska budova, aktualizovaný dátum spracovania projektovej dokumentácie a ostatné nepresnosti v texte*“.

V 4. bloku

Je neakceptovateľné tvrdenie stavebného úradu, že „*je zabezpečený bezpečný prístup a príchod k stavbe rodinného domu, nie je potrebné vytvorenie nového vjazdu*“. Navyše podľa situačného výkresu má byť nový vjazd na pozemok na parcele č. 292/3. V súčasnosti je však provizórny vjazd na pozemok na parcelách č. 292/2 a č. 292/9.

Pomery na spoločnej parcele č. 292/4 od kolaudačného rozhodnutia z roku 1987 sa výrazne zmenili (pri kolaudácii nebolo v trase sporné oplotenie, nejazdilo sa preto ani po plynovom potrubí; nebola postavená hospodárska budova v trase územného plánu – a snaha o zmenu jej funkcie; vznikli nové parcely a pod.) zmenila sa aj legislatíva pre vydanie územného rozhodnutia či stavebného povolenia. Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uvádza, že kolaudačné rozhodnutie sa nachádza v evidencii obce pre účely dane z nehnuteľnosti a preto ho ani nepožadoval, no nezaujímal sa a nepožadoval rozhodnutie o umiestnení stavby z roku 1984. Nezistil ani súčasný stav na prístupovej parcele č. 292/4. Stavebný úrad ohľadom napojenia sa na cestu III. triedy a vjazdu na pozemok pri rozhodovaní vychádzal zrejme z vlastnej úvahy.

Ako spoluvlastník parcely som v námietke č. 30 jasne uviedla, že nie je zriadené vecné bremeno (navrhovateľ nesúhlasil s jeho zriadením), neexistuje dohoda o užívaní parcely nadpolovičných vlastníkov a nesúhlasím s prejazdom stavebných mechanizmov po nespevnenej parcele bez schváleného dopravného projektu ako povinnej dokumentácie pre vôbec začatie územného konania stavebným úradom. Stavebný úrad takýmto prístupom obchádza zákon a zrejme nevedome tým koná v prospech navrhovateľa.

Podľa grafickej časti územného plánu obce Vít'az - výstavba miestnych obslužných a prístupových komunikácií v navrhovaných lokalitách zástavby je miestna prístupová komunikácia definovaná na parcelách č. 290/1, 292/4, 292/2, 292/3, 292/8 ako dôkaz prikladám prílohu č. 3 situáciu miestnej komunikácie vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom 12/2021.

V záväznej časti územného plánu obce Vít'az na str. 6 bod 1. 10. 2 je uvedená aj minimálna šírka deliacich zelených pásov 1,5 m.

Stavebný úrad v rozhodnutí na str. 12 uvádza nepravdivé informácie. Vo vydanom rozhodnutí definoval chybné parcely - č. 290/1, 290/8, 292/4, 293/3 na výstavbu miestnych obslužných a prístupových komunikácií. Považujem to za obštrukciu a nezákonný postup stavebného úradu.

V 5. bloku

Stavebný úrad obhajuje vydanie dodatočného povolenia hospodárskej budovy na parcele č. 292/8. Začne územné konanie a vydá rozhodnutie napriek tomu, že hospodárska budova je v trase platného územného plánu – neakceptovateľné. A nie je to môj subjektívny názor, ako uvádza obec Vít'az vo vydanom rozhodnutí.

Stavebný úrad tvrdí, že rozhodol o veci, ktorá je predmetom konania a bola zadaná v návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Nemožno s tým súhlasiť, keďže navrhovateľ žiadal len rozsah: Rekonštrukcia rodinného domu s nadstavbou 2. NP. Vychádza mi z toho, že Obec Vít'az v oznámení o začatí územného konania z vlastnej iniciatívy rozšírila návrh o prístavbu a zmenu využitia časti hospodárskej budovy SO 02.

Stavebný úrad v záverečnom doplňujúcom texte vydaného rozhodnutia sa ešte snaží potvrdiť zákonnosť svojho rozhodnutia a súlad so schváleným územným plánom obce. Doložené doklady – projektovú dokumentáciu považuje za dostačujúcu, považujem to za neprijateľné.

Odvolávací orgán žiadam o preskúmanie vydaného rozhodnutia a zároveň žiadam o jeho zrušenie.


.....
Mgr. Lenka Nehilová, DiS.art

Závazné stanovisko

účastníka konania k REKONŠTRUKCIA RODINNÉHO DOMU

Názov stavby : STAVEBNÉ ÚPRAVY A LADNÁVIA ROD. DOMU

Stavebník : PETER STÁŠEK, ZAST. PROJEKCI S. R. O.

Meno, priezvisko : Mgr. LENKA NEKILOVÁ

adresa trvalého pobytu : ŠIROKÉ 353, 012 17 ŠIROKÉ

- Stanovisko : ŽIADAN KÓPIE:
- 1. NÁVRH NA VYDANIE ROZHODNUTIA O UMIESŤENÍ STAVBY
 - ALBO ROZHODNUTIA O MOŽNOSTI ÚZEMIA
 - 2. ÚZEMNÝ PLÁN
 - 3. SPRACOVANÁ SPRÁVA
 - 4. SOHRNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA
 - 5. TLUKOČENSTVO
 - 6. STAVEBNÝ PROJEKT - CHYTÁ, ŽIADAN DOKLAD
 - VYDANIE STAV. ÚRADU PREČO CHYTÁ PROJEKT
 - A DOKLAD NI JEHO KÓPIU

V ŠIROKOM: 31.05.2021

PREVZAL : Ing. STANISLAV INDRICH
31.5.2021 o 9,15 hod

172 KÓPIE ODDIŽDAVE, VYDANIE SOU BODE DORUČENÉ PÍSOMN



PRÍLOHA č.2

VÍŤAZ, MIESTNA KOMUNIKÁCIA
SITUÁCIA M 1:500

LEGENDA EXISTUJÚCICH IS

—	KANALIZÁCIA SPAŠKOVÁ
—	KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
—	VODOVOD
—	VEDENIE VN NADZEMNÉ
—	VEDENIE NN NADZEMNÉ
—	VEDENIE VN PODZEMNÉ
—	VEDENIE NN PODZEMNÉ
—	VEREJNÉ OSVETLENIE
—	TELEFÓNNE VEDENIE NADZEMNÉ
—	TELEFÓNNE VEDENIE PODZEMNÉ
—	STL PLYNOVOD

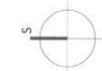
LEGENDA:

—	KOMUNIKÁCIE, KRYT Z ASFALTOBETÓNU
—	ZELEN
—	POLOHOPIŠNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMERANIE
—	KATASTRÁLNA MAPA, STAV KN C / KN E
—	HRANICA INTRAVILÁNU OBCE
—	PRIECHY SKLON VOZOVKY
—	NAVŤHOVANÉ POZEMKY
X	RÚŠ SA, PRELOŽ SA
—	NERIEŠI TENTO PROJEKT (HNEDÁ FARBA)

OCHRANNÉ PÁSMA:

MIESTNA KOMUNIKÁCIA I. A II. TRIEDY
15 m OD OSI CESTY
15 m OD OKRAJA VODICA
ELEKTRICKÉ VEDENIE VN A NN
4 m OD OSI POTRUBIA
VTI DO DN 200, STL PLYNOVOD
KANALIZÁCIA
3 m OD OKRAJA POTRUBIA
VODOVODNÉ POTRUBIE
2 m OD OSI VEDENIA
DIAKOVÝ KÁBEL
2 m OD OSI VEDENIA
KÁBELOVÉ VEDENIE VŠETKÝCH DRUHOV
1 m OD OSI VEDENIA

UPODZORNENIE :
PRED ZAHÁJENÍM VÝKONOVÝCH PRÁČ JE DODÁVATEĽ POVINNÝ ZABEZPEČIŤ VYTÝČENIE JEDNOTLIVÝCH
PODZEMNÝCH VEDENÍ - INŽINIERSKÝCH SETÍ, ABY NEDÔŠLO K ICH PRÍPADNÉMU POŠKODENIU !!!
V PRÍPADE NEJASNOSTÍ JE POTREBNÉ KONTAKTOVAŤ PROJEKTANTA.



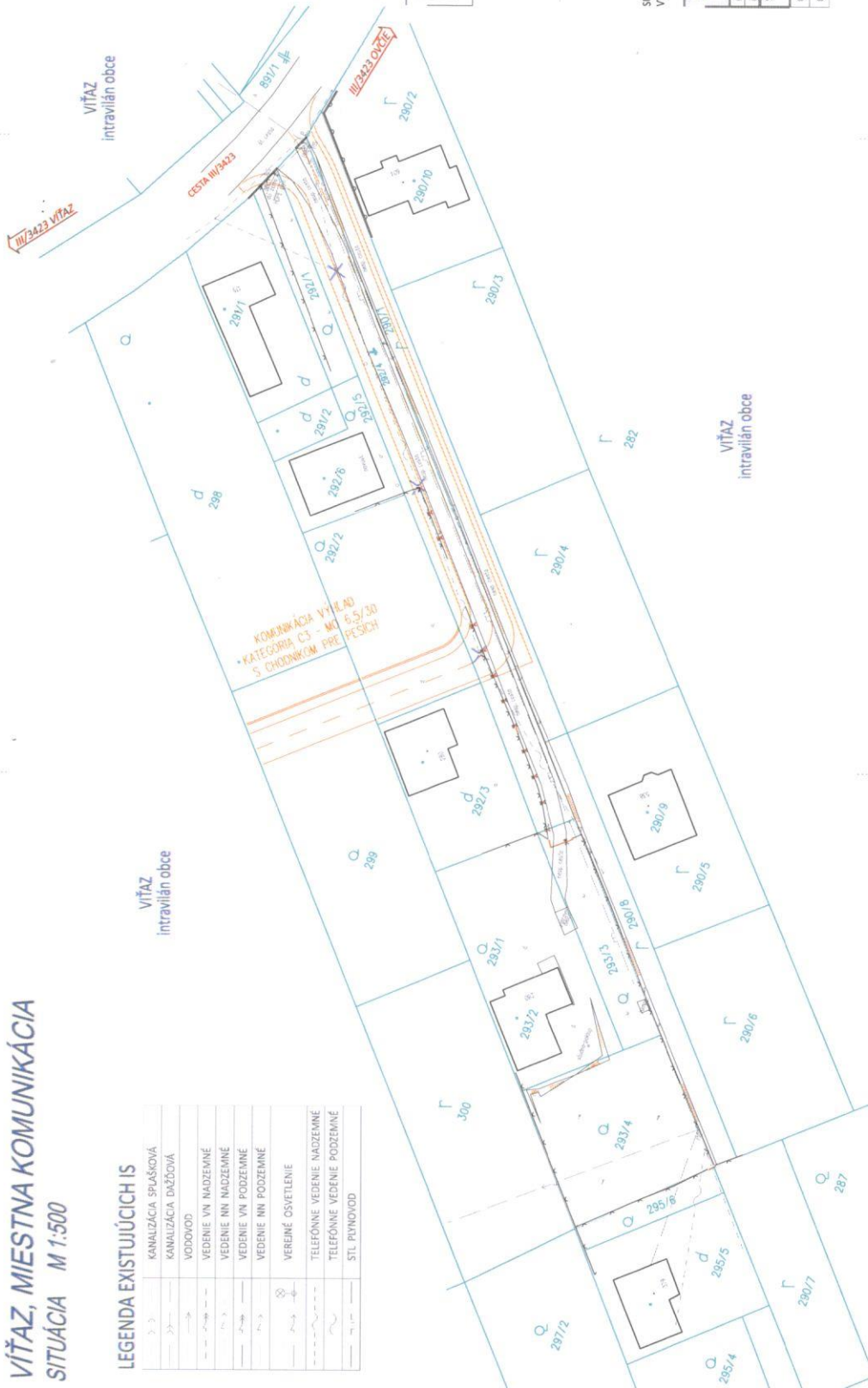
Ing. František ONDREJ
Právnicka BA 803 01 BAHNOV
ČO 15 44 00 00
DNO 1839944913



SÚRADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM : B.p.v.

SO 01

Ing. František Ondrej	Ing. František Ondrej	Ing. František Ondrej	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT
Právnicka BA 803 01 BAHNOV	Právnicka BA 803 01 BAHNOV	Právnicka BA 803 01 BAHNOV	Ing. František Ondrej
Právnicka BA 803 01 BAHNOV	Právnicka BA 803 01 BAHNOV	Právnicka BA 803 01 BAHNOV	Ing. František Ondrej
DOKES	PREŠOV	KRAJ PREŠOVSKÝ	FORMÁT
OBEDNATEĽ: Mgr. Jánas Novák, Disant, Srd 353, 082 37			24x1
STANBA	VÍŤAZ, MIESTNA KOMUNIKÁCIA		STUPEŇ
			D08, D09
OBJEKT/ČASŤ	SO 01 MIESTNA KOMUNIKÁCIA		Č. ZÁKAZNÍ
DEKAR	SITUÁCIA		1100/2021
			MEŠKA
			1:500
			2.1



VÍŤAZ, Miestna komunikácia
SITUÁCIA M 1:500

LEGENDA:

KOMUNIKÁCIE, KRYTÍ Z ASPALOBEŤOU
ZELÉN

POLOHRDNE A VÝŠKOPRSE ZAMERANIE
KATASTRALNA MAPA, SIAV PIV < / JIN-É
HRANICA INTRAVILANU OBCE
PRIEČNY SIAV VŮZOVY
NARHOVANÉ POZEMKY
RUŠE SA, PRELOŽI SA
NERIEŠI, TENTO PROJEKT HNEDA FARBA I

OCHRANNÉ PÁSMA:

MIESTNA KOMUNIKÁCIA I. A II. TRIEDY	15 m 00 OSI CESTY
ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN	15 m 00 OKRAJKA VODIČA
ELEKTRICKÉ VEDENIE VN A NN	10 m 00 OKRAJKA VODIČA
VTL DO DN 200, STL PLYNOVOD	4 m 00 OSI POTRUBIA
KANALIZÁCIA	3 m 00 OKRAJKA POTRUBIA
VODOVODNÉ POTRUBIE	2 m 00 OKRAJKA POTRUBIA
DIKALOVÝ KÁBEL	2 m 00 OSI VEDENIA
KABELOVÉ VEDENIE VŠETKÝCH DRUHOV	1 m 00 OSI VEDENIA

UPOZORNENIE :

PRED ZAHÁJENÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE DODÁVATEL POVINNÝ ZABEZPEČIT VYTČENIE JEDNOTLIVÝCH PODZEMNÝCH VEDENÍ - INŽINIERSKÝCH SIETÍ, ABY NEDOŠLO K ICH PRÍPADNÉMU POŠKODENIU !!!
V PRÍPADE NEJASNOSTÍ JE POTREBNÉ KONTAKTOVAŤ PROJEKTANTA.



Ing. František ONDŘEJ
Přidružený M., 123 01, Jablonec
Č.Č. 35 117 148
IČ 103906412

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B.p.v.

SO 01

[illegible]

SITUÁÇIA

SITUÁÇIA