

OBEC VÍŤAZ

Víťaz 111, 082 38 Víťaz

Číslo : SOÚ 334/1/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021-ÚR
Vybavuje : Ing. Stanislav Imrich , SOÚ Široké

Vo Víťaze dňa 06.12.2021

ROZHODNUTIE

Obec Víťaz ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 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. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „ stavebný úrad“) a § 33 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vo veci návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení prístavby a nadstavby rodinného domu na pozemku KN-C parc. č.29, v katastrálnom území Víťaz podaného navrhovateľom Petrom Stašikom bytom Víťaz 381 prostredníctvom splnomocneného zástupcu ProEngi s. r. o. so sídlom Bratislavská 2, Prešov-Michalom Chmeliarom zo dňa 10.09.2021 na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom , určujú podmienky na umiestnenie stavby, určujú požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia pre

„ prístavbu a nadstavbu rodinného domu“

podľa evidencie katastra nehnuteľnosti nachádzajúceho sa na pozemku KN-C parc. č. 292/7-**prístavba** pozostávajúca z doplnenia dvoch nosných železobetónových stĺpov ako nosných prvkov pre strešnú konštrukciu na pozemku KN-C parc. č. **292/3**, umiestnenia schodišťa v juhozápadnej časti hospodárskej budovy na pozemku KN-C parc. č. 292/8 priamo nadväzujúcej na severovýchodnú stenu rodinného domu a **nadstavba** II. NP rodinného domu nad existujúcim I. NP so zastrešením sedlovou strechou a sedlovým vikierom v obci Víťaz katastrálne územie **Víťaz** (ďalej len „stavba“)pre navrhovateľa **Petra Stašika** bytom **Víťaz 381** tak ako je to zakreslené vo výkrese C - situácia v mierke 1:250, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Zastavaná plocha rodinného domu je 115,00 m² a bude rozšírená o plochu zadanú v situačnom výkrese ako SO 02 na základe rozhodnutia o povolení zmeny využitia časti stavby hospodárskej budovy , ktorá bude pričlenená k rodinnému domu povolenej samostatným konaním.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie stavby bude v súlade s výkresom C – situácia , vypracovaným Ing. Matejom Pecúchom overenej Ing. Marekom Mičom , autorizovaným stavebným inžinierom ev. č. 6204*11.
2. Vlastné osadenie stavby :
 - Nosné železobetónové stĺpy – 2 ks sa umiestňujú v línii existujúceho zádveria na juhovýchodnej strane rodinného domu cca 1,78 m od existujúcej steny.
 - Schodište , ktorým je navrhnuté zabezpečenie prístupu do nového navrhovaného II. NP sa umiestňuje v juhozápadnej časti existujúcej hospodárskej budovy v rozsahu zadanom v situačnom výkrese ako SO 02 .

- Osadenie existujúceho rodinného domu vo vzťahu k susediacim pozemkom okrem konštrukcii, ktorých umiestnenie je zadefinované vo vyššie uvedených bodoch ostáva bez zmeny tak ako je zadefinované v katastrálnej mape..
3. Vlastné výškové osadenie stavby RD je nasledovné :
 - podlaha existujúceho I. NP je zadefinovaná na kóte $\pm 0,000$ m bez zmeny terénu v okolí rodinného domu .
 - Podlaha II. NP po odstránení konštrukcie existujúcej strechy sa umiestňuje na kóte $+2,650$ m od podlahy existujúceho I. NP
 - Hrebeň strechy nad II. NP sa umiestňuje na kóte $+ 7,504$ m od $\pm 0,000$ m podlahy I. NP.
 4. Existujúci rodinný dom je napojený na sieť TI nachádzajúce sa v území a nie sú predmetom konania .
 5. Rodinný dom aj po vykonaní stavebných úprav a prístavby bude tvoriť jednu bytovú jednotku.
 6. Projektová dokumentácia stavby pre stavebné konanie bude upravená – doplnená takto :
 - V projektovej dokumentácii – situačnom výkrese budú zadefinované existujúce siete (elektrická NN prípojka , plynová prípojka , vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka) a doplnený návrh spevnenej plochy určenej na parkovanie osobného motorového vozidla.
 - V projektovej dokumentácii bude doplnený projekt existujúcej žumpy (zdokumentovaný existujúci stav), prípadne projekt novej žumpy . Žumpa musí spĺňať požiadavky nepriepustnosti .
 - V projektovej dokumentácii bude doplnený projekt dažďovej kanalizácie (spôsob zachytávania dažďovej vody zo strechy rodinného domu) na pozemku stavebníka (zberná akumuláčna nádrž a i.). Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie požiadava stavebník o vyjadrenie obce Vít'az podľa § 28 ods. 1, § 63 ods. 3 písm. a) zákona č.364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) k stavbe , odvedeniu splaškových vôd zo stavby a odvádzaniu dažďových vôd zo strechy rodinného domu.
 - Spolu s projektovou dokumentáciou bude doložené protipožiarné zabezpečenie stavby, z ktorého bude zrejme protipožiarné zabezpečenie existujúceho rodinného domu a protipožiarné zabezpečenie stavby pre navrhovanú prístavbu a nadstavbu aj vo vzťahu k hospodárskej budove a zmene v užívaní jej časti na zabezpečenie prístupu no II. NP. V protipožiarnom zabezpečení budú zadefinované všetky skutočnosti podľa existujúceho stavu v území v súlade s vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
 - V prípade , že vykurovanie rodinného domu bude riešené umiestnením malého zdroja znečistenia ovzdušia , stavebník predloží na obec Vít'az príslušný orgán ochrany ovzdušia žiadosť o vydanie súhlasu na povolenie malého zdroja znečistenia ovzdušia podľa § 17 ods. (1) písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.
 - V spravidelnej správe a súhrnnej technickej správe , ktoré budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie budú opravené chyby v písaní týkajúce sa zadefinovania parcely, na ktorej sa nachádza rodinný dom , hospodárska budova , aktualizovaný dátum spracovania projektovej dokumentácie a ostatné nepresnosti v texte.
 7. **Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :**
 - Neboli uplatnené.

8. **Požiadavky vyplývajúce z chránených území , ochranných pásiem alebo ich blízkosti :**

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma , pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou..

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Účastníčkou konania Mgr. Lenkou Nehilovou, DiS. art spoluvlastníčkou pozemku KN-C parc. č. 292/4 , určeného na zabezpečenie prístupu k pozemkom v lokalite , pozemku KN-C parc. č. 293/1 a stavby rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 293/2 bolo do podateľne obce Vít'az dňa 02.11.2021 doručene záväzné stanovisko, v ktorom sú zadefinované námietky a pripomienky k územnému konaniu, s ktorými sa v záväznom stanovisku doručenom 02.11.2021 stotožnila aj druhá spoluvlastníčka Mgr. Luciou Stašiková a tieto v stanovisku sú zadefinované v znení :

Verejnou vyhláškou bolo na elektronickej úradnej tabuli obce Vít'az vyvesené dňa 07.10.2021 Oznámenie o začatí územného konania a nariadení ústneho konania „prístavby a nadstavby rodinného domu“ navrhovateľa Petra Stašika bytom Vít'az 381, zastúpeným ProEngi s r. o. so sídlom Bratislavská 2 Prešov s navrhovaným umiestnením na pozemku KN-C parc. č. 292/3 v obci Vít'az, v k. ú. Vít'az pod číslom: SOÚ 334/2021 – OcÚ/VI/658/3030/2021-oz. Oboznámila som sa s projektovou a ostatnou spisovou dokumentáciou. K vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení „prístavby a nadstavby rodinného domu“ **mám tieto námietky a pripomienky:**

1.) Územné konanie nemalo byť ani začaté, nespĺňa základné zákonom stanovené podmienky, požiadavky a spisovú dokumentáciu pre jeho začatie v zmysle Zákona o správnom poriadku 71/1967 Zb., Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., Zákona 237/2000 Z. z., vyhlášky 288/2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhlášky Ministerstva životného prostredia 453/2000 Z. z. a 532/2002 Z. z., vyhlášky 94/2004 Z. z., a ďalších ustanovení.

2.) Oznámenie o začatí územného konania mi mal stavebný úrad doručiť ako známemu účastníkovi konania (príloha č. 1) do vlastných rúk podľa § 24 správneho poriadku, § 61 stavebného zákona a nie verejnou vyhláškou, podobne aj ostatným účastníkom konania. Podľa rozhodnutia o odvolaní OÚ odboru výstavby a bytovej politiky v súvislosti s 1. konaním navrhovateľa o stavebné povolenie číslo spisu

OU-PO-OVPB2-2021/004819-003 je „doručovanie písomnosti jedným z najdôležitejších inštitútov správneho konania, pretože od neho závisia mnohé ďalšie úkony a sú s ním spojené významné právne následky (plynutie lehôt, získanie procesných práv a povinností a pod.)“ Je to obštrukčný a nezákonný postup stavebného úradu.

3.) Navrhovateľ Peter Stašik zastúpený ProEngi s r. o. v návrhu o vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby uvádza iba rozsah SO 01 rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba parc. č. 292/3 k. ú. Vít'az na pozemkoch parc. č. 292/7. Ako je možné, že stavebný úrad vydá oznámenie o začatí územného konania na „prístavbu a nadstavbu rodinného domu“ v rozsahu SO 01 rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba a SO 02 zmena využitia časti hospodárskej budovy. Pričom v legende projektovej dokumentácie je uvedené ešte niečo iné: SO 01 zmena dokončenej stavby (nadstavba) a SO 02 zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom.

4.) Predložená projektová dokumentácia je neaktuálna. Dátum: 5/2020, Účel PD: Projekt pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Stavba: Rekonštrukcia rodinného domu na parcele č. 292/3, Objekt: SO 01 rodinný dom. V legende situačného výkresu je však uvedené: SO 01 zmena dokončenej stavby (nadstavba) a SO 02 zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom. Pričom rekonštruovaný rodinný dom má parcelné č. 292/7 a nie č. 292/3 a hospodárska budova bez súpisného čísla má parc. č. 292/8.

5.) Situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie v doloženej projektovej dokumentácii je z 5/2020 neaktuálny. Pôdorys rodinného domu novovzniknutej parcely č. 292/7 je zmenený – doplnený o prístavbu dovtedy nekolaudovanej časti rodinného domu a komín (príloha č. 2).

6.) Podľa listu vlastníctva č. 640 boli nové parcely č. 292/7 a č. 292/8 na katastri zapísané v roku 2021, ako je možné, že parcely č. 292/7 a č. 292/8 sú zapracované v situačnom výkrese C doloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej už o rok skôr 5/2020.

7.) Prístavba pozostávajúca z dvoch nosných stĺpov nie je graficky znázornená v situačnom výkrese C, pričom jeden z nosných stĺpov má byť umiestnený v nezastavanej časti na parcele č. 292/3, ktorá nie je súčasťou rodinného domu parc. č. 292/7, mení sa tým polohopis a výškopis domu.

8.) V spise chýba Rozhodnutie SOÚ 326/6/2020-OcÚ 742/3863/2020-DPS zo dňa 12.05.2021, číslo zmeny – 94/21 (pozn.: údaje z listu vlastníctva č. 640), ktorým zrejme rodinný dom získal parcelné číslo 292/7 a súčasne rozšíril svoj pôdorys o dovtedy nekolaudovanú časť domu a pozemok, na ktorom stojí hospodárska budova bez súpisného čísla získala parcelné číslo 292/8. Nevie, čo je konkrétne obsahom tohto rozhodnutia, keďže v spise chýba.

9.) Začaté územné konanie malo byť spojené s konaním o využívaní územia, ak sa má povoliť nové využívanie územia, a na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka uskutočniť aj stavba podľa § 39b stavebného zákona. Hospodárska budova na parcele č. 292/8 však nemôže zmeniť svoje využitie na rodinný dom, keďže je celá v trase platného územného plánu obce Vít'az a jeho záväzných častí – miestna komunikácia kategória C3 – MO 6,5/30 a jej ochranné pásma (príloha č. 3).

10.)Žiadam vysvetliť, ako bolo možné vo výkrese č. 01 – pôdorys 1.NP zakresliť priestor (bez číselného označenia miestnosti), ktorý reálne neexistuje ako súčasť 1.NP rodinného domu parcely č. 292/7. Podľa situačného výkresu je to rozsah SO 02 parcely č. 292/8 – zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom.

11.)Vo výkrese č. 10 sú zakreslené ďalšie dva vstupy do rodinného domu – a to v hospodárskej časti budovy parcely č. 292/8 a vstup na prízemí parcely č. 292/7. V situačnom výkrese C tieto vstupy nie sú graficky vyznačené.

12.)Bude sa meniť polohopis a výškopis stavby, nielen o doplnenie dvoch nosných stĺpov (prístavba), ale aj o rozšírenie novej sedlovej strešnej konštrukcie z pôvodnej plochej strechy o vybudovanie II. nadzemného podlažia a o plánovanú zmenu využitia hospodárskej budovy parc. č. 292/8 na rodinný dom v trase platného územného plánu obce Vít'az a jeho ochranných pásiem. Celková zastavaná plocha by sa zo 115 m² mala rozšíriť podľa súhrnnej technickej správy na 128,58 m².

13.)V situačnom výkrese C – SO 02 je graficky vyznačený pôdorys o rozmere cca 5 m x 3,93 m. Plánované schodisko má rozmery cca 1,770 m x 3,26 m. Akú funkciu a využitie má zvyšný priestor, ktorým sa mení ešte viac pôdorysov a polohopis domu, keďže sa to v projektovej a textovej dokumentácii nikde neuvádza.

14.)Podľa legendy situačného výkresu C v rozsahu SO 02 – zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom nie je jasné, či ide o zmenu využitia stavby hospodárskej budovy alebo jej časti ako je uvedené v oznámení o začatí územného konania.

15.)Podľa situačného výkresu C, kde je plánovaný vstup na parcelu RD, v trase vstupu je oplotenie a vysadený rad ovocných stromov, ktoré sú zároveň aj na spoločnej parcele 292/4.

16.)Podľa situačného výkresu C projektovej dokumentácie je oplotenie na hranici parciel č. 292/3 a č. 292/4, čo nezodpovedá reálnemu stavu, keďže oplotenie je cca v polovici parcely KN-C č. 292/4 (príloha č. 4) o jeho vypratanie bol nami podaný aj návrh na Okresný súd. Oplotenie je zároveň aj v trase platného územného plánu obce Vít'az na realizáciu miestnej komunikácie kategórie C3 – MO 6,5/30. Oplotenie výrazným spôsobom obmedzuje užívanie spoločnej parcely ostatným spoluvlastníkom na parcelách

č. 293/1, 293/2, 293/3 a 293/4 na bezpečný prejazd motorovými vozidlami (jazdí sa po plynovom potrubí), zinnú údržbu, bezpečný prejazd záchranných a hasičských zložiek, budúcemu prejazdu stavebnej techniky, uloženiu a oprave nových inžinierskych sietí a pod.

17.)V oznámení sa uvádza: „Prístup k rodinnému domu nie je predmetom konania. Riešenie sietí TI a prístupu bolo posudzované pri povoľovaní stavby rodinného domu a následnom kolaudačnom rozhodnutí“. Stavebný úrad zavádza a koná obštrukčne, nekoná v zmysle aktuálnej vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a príslušných ustanovení – chýba vypracovaný projekt vjazdu a napojenia sa na pozemnú komunikáciu cestu III. triedy, schválený správcom ciest a dopravným inšpektorátom ako povinnej dokumentácie pre územné konanie o umiestnení stavby (pozn. RD bol kolaudovaný začiatkom 80-tych rokov bez sporného oplotenie cca v polovici spoločnej parcely č. 292/4 a iných nižšie uvedených skutočností.) Vyššie uvedené tvrdenie stavebného úradu je irelevantné.

18.)V spise chýba kolaudačné rozhodnutie rodinného domu, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad v oznámení.

19.)Podľa situačného výkresu C projektovej dokumentácie – súkromná účelová komunikácia nezodpovedá realite na parcele č. 292/4. Nie je to súkromná účelová komunikácia a už toľž nie so stredovým deliacim pásom ako je uvedené v projektovej dokumentácii, ale je to nespevnená parcela v spoluvlastníctve. V skutočnosti je to nespevnená parcela o dvoch vyjazdených koľajach v šírke cca 2 m, po oboch stranách je ešte cca 50 cm trávnatý porast, na jednej strane ešte s oplotením, na druhej strane (s medzou) nespevnenou hranicou s pozemkom parc. č. 290/4 a elektrickými stĺpmi. Navyše sa na spoločnej parcele jazdí motorovými vozidlami v dĺžke cca 120 m po jednej z koľají, pod ktorou je uložené plynové potrubie len v hĺbke 70 cm od povrchu bez chráničky a spevneného podlažia. V niektorých vyjazdených miestach je hĺbka ešte menšia ako 70 cm.

20.)V protipožiarnom zabezpečení stavby str. 5 bod 8 je uvedené, že „cca 35 m od vstupu do stavby RD vedú spevnené asfaltové miestne prístupové komunikácie (obecná cesta).“ Uvedené údaje sú nepravdivé. Nie cca 35 m, ale cca 97 m od vstupu do stavby RD vedie nie obecná cesta, ale cesta III. triedy/3423 (cca ďalších 9 m je k vstupu do rodinného domu) (príloha č. 5). K územnému konaniu má byť vypracovaný dopravný projekt s napojením sa na cestu III. triedy schválený dopravným inšpektorátom a vyjadrením príslušného odboru Okresného úradu.

21.)V protipožiarnom zabezpečení stavby str. 5 bod 7 je uvedené, že „najbližší hydrant je vzdialený cca 78 m od vstupu do RD“. Táto informácia nie je pravdivá, hydrant je vzdialený cca 110 m.

22.)Vypracovanie Protipožiarného zabezpečenia stavby je neaktuálne: SO 01 – Rodinný dom, SO 02 – Oplotenie (dátum 7/2020), názov stavby: Rodinný dom – rekonštrukcia. V stručnom popise na str. 2 je uvedené prízemie a obytné podkrovia, pričom projektová dokumentácia nie je o realizácii podkrovia, ale o stavbe II. nadzemného podlažia.

23.)V protipožiarnom zabezpečení stavby na str. 4 je uvedené, že „skutočná šírka schodiska z podkrovia musí byť min. 0,9 m“. Podľa výkresov č. 05 a č. 06 v časti SO 02 minimálna šírka schodiska 0,9 m nie je dodržaná. Schodisko je projektované aj v trase platného územného plánu obce a zóny. Navyše to nie je schodisko z podkrovia (je to neaktuálny dokument protipožiarného zabezpečenia).

24.)V protipožiarnom zabezpečení stavby str. 5 bod 6 je uvedené, že „odstupové vzdialenosti zachádzajú do susedných parciel max. 3,5 m, preto je potrebné zahrnúť do územného aj stavebného povolenia túto požiadavku, kvôli obmedzeniu výstavieb na susedných parcelách“. Táto závažná informácia absentuje v oznámení o začatí územného konania, navyše zverejneného len verejnou vyhláškou. Obmedzuje závažným spôsobom práva vlastníkov dotknutých parciel na výstavbu a navyše odstupové vzdialenosti zasahujú aj do územného plánu – realizácia miestnej komunikácie kategórie C3 – MO 6,5/30 a jeho ochranných pásiem.

25.)V projektovej dokumentácii chýba zakreslenie prípojok s napojením na rozvodné /inžinierske/ siete, dopravné napojenie stavby na pozemné komunikácie, riešenie parkovania a spevnených plôch.

26.)V súhrnnej technickej správe na str. 3 je uvedené: „Je nutné vyznačiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí.“ V predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie to kompletne chýba.

27.)V súhrnnej technickej správe na str. 3 je uvedené: „Objekt je napojený na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod“. Táto informácia je falošná. Obec Vítáz nemá doteraz vybudovanú verejnú kanalizáciu a navrhovateľ zrejme nie je ani napojený na verejný vodovod. V projektovej dokumentácii a spise chýba riešenie odpadovej vody vzhľadom na novú nadstavbu, prístavbu a zmenu využitia hospodárskej budovy na rodinný dom.

28.)V spise a projektovej dokumentácii chýba dokladovanie spôsobu odvedenia dažďovej vody vzhľadom na novú nadstavbu, prístavbu a zmenu využitia hospodárskej budovy na rodinný dom.

29.)V základných údajoch sprievodnej správy nie je zmienka o II. nadzemnom podlaží. Termín začatia stavby: 9/2020, termín jej dokončenia 9/2022, doba trvania stavby 24 mesiacov.

30.)Na spoločnej parcele KN-C č. 292/4 nie je zriadené vecné bremeno a neexistuje dohoda o užívaní spoločnej parcely č. 292/4 nadpolovičných vlastníkov podielov. Nesúhlasím s prejazdom stavebných mechanizmov na nespevnej parcele bez chváleného projektu dopravy.

31.)V projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie chýba statický posudok nosných konštrukcií pôvodného stavu a nového stavu. Chýba projekt inštalčných rozvodov z hľadiska napojenia nových rozvodov v rámci nadstavby a prístavby RD.

32.)V spise chýba stanovisko obce či navrhovaná „nadstavba a prístavba rodinného domu“ vedená pod názvom „rekonštrukcia rodinného domu“ je v súlade s územným plánom obce a jej záväznou časťou.

Navrhovateľ už 2x nesplnil podmienky pre začatie územného či stavebného konania, stavebný úrad však zakaždým konanie začal. V prvých dvoch konaniach mi bolo doručené oznámenie do vlastných rúk ako známemu účastníkovi konania podobne aj ostatným účastníkom, v treťom konaní sa to stavebný úrad rozhodol obísť a zverejniť oznámenie verejnou vyhláškou s nariadením ústneho konania na OcÚ, bez miestneho zisťovania. Pritom sa jedná o rozsiahlu zmenu rodinného domu. Stavebný úrad podľa mojej mienky koná obštrukčne.

Žiadam podané námietky a pripomienky zákonne vyhodnotiť a začaté územné konanie zastaviť.

Námietky a pripomienky zadané v bodoch 1. až 32. a v doplňujúcom texte pod bodom 32 stavebný úrad - **zamieta**. Podrobne v jednotlivých blokoch sa s uplatnenými námietkami stavebný úrad zaoberá v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ je povinný :

1. Splniť resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov , dotknutých organizácii a účastníkov konania , pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a ktoré boli vydané v súvislosti s umiestňovaním predmetnej stavby.
2. Pred začiatkom stavebných prác obstarat' od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Príslušnému stavebnému úradu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projektovú dokumentáciu stavby aj zo zapracovanými podmienkami územného rozhodnutia . Projektová dokumentácia k žiadosti o stavebné povolenie bude vypracovaná v súlade s § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2002 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona .
4. Projektová dokumentácia stavby bude spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. (1) písm. a) , ods. 2 písm. c), ods. 4 a § 46 stavebného zákona v súlade s osobitnými predpismi.

Platnosť územného rozhodnutia :

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. (1) a (2) stavebného zákona platí dva roky odo dňa , keď nadobudlo právoplatnosť , nestráca však platnosť , pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie .
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Podľa ustanovenia § 40 ods. (4) stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ Peter Stašik bytom Víťaz 381 prostredníctvom splnomocneného zástupcu ProEngi s. r. o. so sídlom Bratislavská 2, Prešov- Michalom Chmeliarom podal dňa 10.09.2021 do podateľne obce Víťaz , stavebného úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu v projektovej dokumentácii vedenú pod názvom „ rekonštrukcia rodinného domu na parcele 292/3,, (v oznámení vedenej pod názvom „ rekonštrukcia rodinného domu s nadstavbou 2.NP v rozsahu stavebných objektov SO 01 Rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba parc. č. 292/3 k. ú. Víťaz) na pozemkoch parc. č. 292/7 katastrálne územie Víťaz v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Matejom Pecúchom , overenej Ing. Marekom Mičom , autorizovaným stavebným inžinierom ev. č. 6204*II.

Podanie podľa § 19 ods. (2) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku sa posudzuje podľa jeho obsahu , z podania je zrejme kto ho podáva , akej veci sa týka a čo navrhuje , preto stavebný úrad z dôvodu , že stavebný zákon pri zmenách dokončených stavieb (§ 139b ods. (5) stavebného zákona) pojem „ rekonštrukcia „ nepozná , stavebný úrad v konaní vo vecí návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavbu definuje pod názvom „ prístavba a nadstavba rodinného domu“. Umiestnenie prístavby (nosné stĺpy strešnej konštrukcie) definuje na pozemku KN-C parc. č. 292/3 , rodinný dom sa nachádza na pozemku KN-C parc. č. 292/7, hospodárska časť v ktorej je navrhnuté schodište na zabezpečenie prístupu do novonavrhovaného II. NP rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 292/8.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona oznámil oznámením zo dňa 06.10.2021 vedeným pod č. SOÚ 334/2021-OcÚ/VI/658/3030/2021- oz začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie na deň 03.11.2021. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Zároveň upozornil aj dotknuté orgány, aby svoje stanoviska oznámili v rovnakej lehote prípadne predĺženej lehote na základe podanej žiadosti , inak podľa § 36 ods. (3) stavebného zákona bude mať za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia . Zároveň účastníkov konania upozornil , že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky , ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote , hoci uplatnené mohli byť .

Stavebný úrad z dôvodu, že k pozemku KN-C parc. č. 299 priamo susediaceho so stavbou rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 292/7, stavbou hospodárskej budovy na pozemku KN-C parc. č. 292/8 , v ktorej časti je navrhnuté schodište pre II. NP a pozemku KN-C parc. č. 292/3 , ktorého sa predmet konania týka nie je založený LV , pozemku KN-E parc. č. 164/1 , ktorý sa prekrýva s pozemkom KN-C parc. č. 299 je v spoluvlastníctve 19 fyzických osôb z toho 13

neznámých , na pozemkoch KN-C parc. č. 293/1, 292/4 identifikoval ďalších 6 fyzických osôb celkom 25 účastníkov konania , stavebný úrad v súlade s § 36 ods. (4) začatie konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a veľkého počtu aj neznámých vlastníkov oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie stavebného úradu vychádzalo aj zo skutočnosti , že predmetom konania nie je umiestnenie novej stavby ale vykonanie prístavby a nadstavby rodinného domu bez pôdorysného rozšírenia , ktoré by spĺňalo podmienky na zápis do registra nehnuteľnosti podľa §46 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti.

Účastníkom konania spoluvlastníčkou pozemkov KN-C parc. č. 293/1, 292/4 Mgr. Lenkou Nehilovou, DiS.art bolo dňa 02.11.2021 , v lehote určenej na podávanie námietok a pripomienok doručené záväzné stanovisko , ktoré podľa obsahu stavebný úrad vyhodnotil , že je to námietkou a pripomienkou uplatnenou pre prebiehajúce konanie a zároveň sa v záväznom stanovisku doručenom 02.11.2021 stotožnila aj druhá spoluvlastníčka Mgr. Lucia Stašiková.

Z ústneho pojednávania , ktoré sa uskutočnilo dňa 03.11.2021 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedený priebeh konania . V zápisnici sú uvedené tieto skutočnosti : zoznam prítomných na konaní aj s podpisom prítomných , popis predmetu konania, priebeh konania , podané návrhy na konaní , prijaté opatrenia a podpisy prítomných na konaní. Z dôvodu , že na pojednávaní sa nezúčastnili predkladatelia námietok a pripomienok , s ich obsahom v plnom znení oboznámil prítomných na pojednávaní a zároveň vyzval stavebníka, aby sa k prečítaným námietkam vyjadril osobne alebo prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu . Na základe tejto výzvy splnomocnený zástupca stavebníka na základe rozsiahlosti pripomienok (veľkého počtu bodov zadaných v námietkach a pripomienkach) oznámil , že stanovisko bude doručené do 7 pracovných dní. Stavebný úrad s touto lehotou súhlasil a vyjadrenie stavebníka k námietkam a tento postup bol zvolený pre účely spoľahlivého zistenia stavu vecí ako podkladu pre vydanie rozhodnutia. Prerokovanie námietok a pripomienok s ich predkladateľkou na konaní nebolo možné z dôvodu neúčasti na konaní a námietky nie sú charakteru, pri ktorých ak by nedošlo k dohode medzi účastníkmi konania , to by znemožnilo uskutočniť stavbu. Stanovisko stavebníka doručené jeho splnomocneným zástupcom bolo doručené dňa 09.11.2021 a v tomto stanovisku ku každému bodu vo vyjadrení bolo zaujaté nesúhlasné stanovisko okrem bodov, v ktorých sa poukazuje na chyby v projektovej dokumentácii , kde bol vyslovený súhlas s vykonaním oprav chýb PD v rozsahu , ako bude stavebník zaviazaný stavebným úradom.

Stavebný úrad pripomienky účastníčky konania v celkovom rozsahu 32 bodov + doplňujúci text pod 32. pripomienkou zamietol, z dôvodov uvedených pod jednotlivými blokmi . Pripomienky podľa obsahu rozdelil a nevyhodnocoval ich jednotlivo aj z dôvodu , že v niektorých bodoch sú duplicitné .

Prvý blok pripomienok smerujúci k procesu a postupu stavebného úradu v znení :

1.)Územné konanie nemalo byť ani začaté, nespĺňa základné zákonom stanovené podmienky, požiadavky a spisovú dokumentáciu pre jeho začatie v zmysle Zákona o správnom poriadku 71/1967 Zb., Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. , Zákona 237/2000 Z. z., vyhlášky 288/2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhlášky Ministerstva životného prostredia 453/2000 Z. z. a 532/2002 Z. z., vyhlášky 94/2004 Z. z., a ďalších ustanovení.

2.)Oznámenie o začatí územného konania mi mal stavebný úrad doručiť ako známemu účastníkovi konania (príloha č. 1) do vlastných rúk podľa § 24 správneho poriadku, § 61 stavebného zákona a nie verejnou vyhláškou, podobne aj ostatným účastníkom konania. Podľa rozhodnutia o odvolaní OÚ odboru výstavby a bytovej politiky v súvislosti s 1. konaním navrhovateľa o stavebné povolenie číslo spisu OU-PO-OVPB2-2021/004819-003 je „doručovanie písomnosti jedným z najdôležitejších inštitútov správneho konania, pretože od neho závisia mnohé ďalšie úkony a sú s ním spojené významné právne následky (plynutie lehôt, získanie procesných práv a povinností a pod.)“ Je to obštrukčný a nezákonný postup stavebného úradu.

3.)Navrhovateľ Peter Stašik zastúpený ProEngi s r. o. v návrhu o vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby uvádza iba rozsah SO 01 rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba parc. č. 292/3 k. ú. Vít'az na pozemkoch parc. č. 292/7. Ako je možné, že stavebný úrad vydá oznámenie o začatí územného konania na „prístavbu a nadstavbu rodinného domu“ v rozsahu SO 01 rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba a SO 02 zmena využitia časti hospodárskej budovy. Pričom v legende

projektovej dokumentácie je uvedené ešte niečo iné: SO 01 zmena dokončenej stavby (nadstavba) a SO 02 zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom.

9.) Začaté územné konanie malo byť spojené s konaním o využívaní územia, ak sa má povoliť nové využívanie územia, a na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka uskutočniť aj stavba podľa § 39b stavebného zákona. Hospodárska budova na parcele č. 292/8 však nemôže zmeniť svoje využitie na rodinný dom, keďže je celá v trase platného územného plánu obce Vít'az a jeho záväzných častí – miestna komunikácia kategória C3 – MO 6,5/30 a jej ochranné pásma (príloha č. 3).

Zamietol z týchto dôvodov :

- Postup stavebného úradu pri oznamovaní konania je plne v kompetencii stavebného úradu a je stanovený v § 36 stavebného zákona . Stavebný úrad pri určení postupu vychádzal z týchto skutočností :
- Predmetom konania nie je umiestnenie novej stavby, ale prístavba a nadstavba rodinného domu bez pôdorysného rozšírenia , ktoré by splňalo podmienky na zápis do registra nehnuteľnosti podľa §46 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti.
- Okruh účastníkov konania stavebný úrad stanovil podľa vlastníckych práv k pozemkom a stavbám nachádzajúcich sa v priamom dotyku s rodinným domom a pozemkami , ktorých sa konanie týka. Stavebný úrad z dôvodu, že k pozemku KN-C parc. č. 299 priamo susediaceho so stavbou rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 292/7, stavbou hospodárskej budovy na pozemku KN-C parc. č. 292/8, v ktorej časti je navrhnuté schodište pre II. NP a pozemku KN-C parc. č. 292/3 , ktorého sa predmet konania týka nie je založený LV , pozemku KN-E parc. č. 164/1 , ktorý sa prekrýva s pozemkom KN-C parc. č. 299 je v spoluvlastníctve 19 fyzických osôb z toho 13 neznámych , na pozemkoch KN-C parc. č. 293/1, 292/4 identifikoval ďalších 6 fyzických osôb celkom 25 účastníkov konania , stavebný úrad v súlade s § 36 ods. (4) začatie konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a veľkého počtu aj neznámych vlastníkov oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou. Pri doručovaní verejnou vyhláškou nie je možné niektorým účastníkom konania vykonať doručovanie jednotlivo.
- Podanie bolo posúdené podľa § 19 ods. (2) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku podľa jeho obsahu , z podania je zrejme kto ho podáva , akej veci sa týka a čo navrhuje , preto stavebný úrad z dôvodu , že stavebný zákon pri zmenách dokončených stavieb (§ 139b ods. (5) stavebného zákona) pojem „ rekonštrukcia „ nepozná , stavebný úrad v konaní vo vecí návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavbu definuje pod názvom „ prístavba a nadstavba rodinného domu „. Umiestnenie prístavby (nosné stĺpy strešnej konštrukcie) definuje na pozemku KN-C parc. č. 292/3 , rodinný dom sa nachádza na pozemku KN-C parc. č. 292/7, hospodárska časť, v ktorej je navrhnuté schodište na zabezpečenie prístupu do novonavrhovaného II. NP rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 292/8.
- Rozhodnutie o využívaní územia , nie je pre toto konanie potrebné z dôvodu , že nie sú splnené uvedené v §39b ods. (3) stavebného zákona .
- Zmena v užívaní časti stavby hospodárskej budovy SO 02 je riešená v samostatnom konaní.
- Požiadavky poukazujúce na rozhodnutie Okresného úradu , odboru výstavby a bytovej politiky v konaní , ktoré na základe späťvratia žiadosti o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom konaní , pre nové konanie nie sú záväzné. Jedná sa o nové konanie podľa ustanovení stavebného zákona týkajúcich sa územného konania.

Druhý blok pripomienok smerujúci k obsahu projektovej dokumentácie v znení :

4.)Predložená projektová dokumentácia je neaktuálna. Dátum: 5/2020, Účel PD: Projekt pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Stavba: Rekonštrukcia rodinného domu na parcele č. 292/3, Objekt: SO 01 rodinný dom. V legende situačného výkresu je však uvedené: SO 01 zmena dokončenej stavby (nadstavba) a SO 02 zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom. Pričom rekonštruovaný rodinný dom má parcelné č. 292/7 a nie č. 292/3 a hospodárska budova bez súpisného čísla má parc. č. 292/8.

5.)Situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie v doloženej projektovej dokumentácii je z 5/2020 neaktuálny. Pôdorys rodinného domu novovzniknutej parcely č. 292/7 je zmenený – doplnený o prístavbu dovtedy nekolaudovanej časti rodinného domu a komín (príloha č. 2).

6.)Podľa listu vlastníctva č. 640 boli nové parcely č. 292/7 a č. 292/8 na katastri zapísané v roku 2021, ako je možné, že parcely č. 292/7 a č. 292/8 sú zapracované v situačnom výkrese C doloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej už o rok skôr 5/2020.

7)Prístavba pozostávajúca z dvoch nosných stĺpov nie je graficky znázornená v situačnom výkrese C, pričom jeden z nosných stĺpov má byť umiestnený v nezastavanej časti na parcele č. 292/3, ktorá nie je súčasťou rodinného domu parc. č. 292/7, mení sa tým polohopis a výškopis domu.

10.)Žiadam vysvetliť, ako bolo možné vo výkrese č. 01 – pôdorys 1.NP zakresliť priestor (bez číselného označenia miestnosti), ktorý reálne neexistuje ako súčasť 1.NP rodinného domu parcely č. 292/7. Podľa situačného výkresu je to rozsah SO 02 parcely č. 292/8 – zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom.

11.)Vo výkrese č. 10 sú zakreslené ďalšie dva vstupy do rodinného domu – a to v hospodárskej časti budovy parcely č. 292/8 a vstup na prízemí parcely č. 292/7. V situačnom výkrese C tieto vstupy nie sú graficky vyznačené.

12.)Bude sa meniť polohopis a výškopis stavby, nielen o doplnenie dvoch nosných stĺpov (prístavba), ale aj o rozšírenie novej sedlovej strešnej konštrukcie z pôvodnej plochej strechy o vybudovanie II. nadzemného podlažia a o plánovanú zmenu využitia hospodárskej budovy parc. č. 292/8 na rodinný dom v trase platného územného plánu obce Vít'az a jeho ochranných pásiem. Celková zastavaná plocha by sa zo 115 m² mala rozšíriť podľa súhrnnej technickej správy na 128,58 m².

13.)V situačnom výkrese C – SO 02 je graficky vyznačený pôdorys o rozmere cca 5 m x 3,93 m. Plánované schodisko má rozmery cca 1,770 m x 3,26 m. Akú funkciu a využitie má zvyšný priestor, ktorým sa mení ešte viac pôdorysov a polohopis domu, keďže sa to v projektovej a textovej dokumentácii nikde neuvádza.

14.)Podľa legendy situačného výkresu C v rozsahu SO 02 – zmena využitia stavby hospodárskej budovy na rodinný dom nie je jasné, či ide o zmenu využitia stavby hospodárskej budovy alebo jej časti ako je uvedené v oznámení o začatí územného konania.

15.)Podľa situačného výkresu C, kde je plánovaný vstup na parcelu RD, v trase vstupu je oplotenie a vysadený rad ovocných stromov, ktoré sú zároveň aj na spoločnej parcele 292/4.

16.)Podľa situačného výkresu C projektovej dokumentácie je oplotenie na hranici parciel č. 292/3 a č. 292/4, čo nezodpovedá reálnemu stavu, keďže oplotenie je cca v polovici parcely KN-C č. 292/4 (príloha č. 4) o jeho vypratanie bol nami podaný aj návrh na Okresný súd. Oplotenie je zároveň aj v trase platného územného plánu obce Vít'az na realizáciu miestnej komunikácie kategórie C3 – MO 6,5/30. Oplotenie výrazným spôsobom obmedzuje užívanie spoločnej parcely ostatným spoluvlastníkom na parcelách č. 293/1, 293/2, 293/3 a 293/4 na bezpečný prejazd motorovými vozidlami (jazdí sa po plynovom potrubí), zimnú údržbu, bezpečný prejazd záchranných a hasičských zložiek, budúcemu prejazdu stavebnej techniky, uloženiu a oprave nových inžinierskych sietí a pod.

19.)Podľa situačného výkresu C projektovej dokumentácie – súkromná účelová komunikácia nezodpovedá realite na parcele č. 292/4. Nie je to súkromná účelová komunikácia a už tobôž nie so stredovým deliacim pásom ako je uvedené v projektovej dokumentácii, ale je to nespevnená parcela v spoluvlastníctve. V skutočnosti je to nespevnená parcela o dvoch vyjazdených koľajach v šírke cca 2 m, po oboch stranách je ešte cca 50 cm trávnatý porast, na jednej strane ešte s oplotením, na druhej strane (s medzou) nespevnenou hranicou s pozemkom parc. č. 290/4 a elektrickými stĺpmi. Navyše sa na spoločnej parcele jazdí motorovými vozidlami v dĺžke cca 120 m po jednej z koľají, pod ktorou je uložené plynové potrubie len v hĺbke 70 cm od povrchu bez chráničky a spevneného podlažia. V niektorých vyjazdených miestach je hĺbka ešte menšia ako 70 cm.

25.)V projektovej dokumentácii chýba zakreslenie prípojok s napojením na rozvodné /inžinierske/ siete, dopravné napojenie stavby na pozemné komunikácie, riešenie parkovania a spevnených plôch.

26.)V súhrnnej technickej správe na str. 3 je uvedené: „Je nutné vyznačiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí.“ V predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie to kompletne chýba.

27.)V súhrnnej technickej správe na str. 3 je uvedené: „Objekt je napojený na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod“. Táto informácia je falošná. Obec Vít'az nemá doteraz vybudovanú verejnú kanalizáciu a navrhovateľ zrejme nie je ani napojený na verejný vodovod. V projektovej dokumentácii a spise chýba riešenie odpadovej vody vzhľadom na novú nadstavbu, prístavbu a zmenu využitia hospodárskej budovy na rodinný dom.

28.)V spise a projektovej dokumentácii chýba dokladovanie spôsobu odvedenia dažďovej vody vzhľadom na novú nadstavbu, prístavbu a zmenu využitia hospodárskej budovy na rodinný dom.

29.)V základných údajoch sprievodnej správy nie je zmienka o II. nadzemnom podlaží. Termín začatia stavby: 9/2020, termín jej dokončenia 9/2022, doba trvania stavby 24 mesiacov.

31.)V projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie chýba statický posudok nosných konštrukcií pôvodného stavu a nového stavu. Chýba projekt inštalčných rozvodov z hľadiska napojenia nových rozvodov v rámci nadstavby a prístavby RD.

Zamietol z týchto dôvodov :

- Predložená projektová dokumentácia pre účely územného konania svojím rozsahom je postačujúca . Z dôvodu , že sa nejedná o novú stavbu ale zmenu existujúcej stavby rodinného domu , ktorý je obývaný a je napojený na existujúce verejne siete nachádzajúce sa v území , stavebný úrad pre účely územného konania jej umiestnenie posudzoval v tomto kontexte .
- Rodinný dom sa nachádza podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie v ploche existujúcich rodinných domov na parcele 292/3 a aj navrhovaná zmena stavby je v tejto ploche . Časť hospodárskej budovy, v ktorej má byť umiestnené schodište podľa ÚPN sa nachádza tiež na parcele č. 292/3. Zápisom geometrického plánu v roku 2020 bola parcela 292/3 prerozdelená tak ako je zadefinovaná v evidencii katastra nehnuteľnosti na parcely 292/3, 292/7 a časť parcely 292/8.
- Stavebný úrad v súlade s § 39a ods. (1) a ods. (2) v bode 6 podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby určil požiadavky na doplnenie, úpravu projektovej dokumentácie za účelom zabezpečenia všeobecne technických požiadaviek pre uskutočnenie stavby a požiadaviek vyplývajúcich z osobitných predpisov
- Pripomienky k technickému riešeniu stavby , ktoré nie je predmetom územného konania sa nedotýkajú vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbe účastníčky konania, ktorá pripomienky predložila.
- Predmetom konania nie je viackrát v pripomienke uvádzané existujúce oplotenie , ktorého umiestnenie je v pripomienke spochybňované a nesúlad skutočného umiestnenia oplotenia a jeho umiestnenie na pozemku v spoluvlastníctve fyzických osôb je potrebné riešiť v súlade s ustanoveniami občianskeho zákonníka . Na situačnom výkrese oplotenie nie je definované .

tretí blok pripomienok smerujúci k obsahu protipožiarneho zabezpečenia stavby v znení:

20.)V protipožiarom zabezpečení stavby str. 5 bod 8 je uvedené, že „cca 35 m od vstupu do stavby RD vedú spevnené asfaltové miestne prístupové komunikácie (obecná cesta).“ Uvedené údaje sú nepravdivé. Nie cca 35 m, ale cca 97 m od vstupu do stavby RD vedie nie obecná cesta, ale cesta III. triedy/3423 (cca ďalších 9 m je k vstupu do rodinného domu) (príloha č. 5). K územnému konaniu má byť vypracovaný dopravný projekt s napojením sa na cestu III. triedy schválený dopravným inšpektorátom a vyjadrením príslušného odboru Okresného úradu.

21.)V protipožiarom zabezpečení stavby str. 5 bod 7 je uvedené, že „najbližší hydrant je vzdialený cca 78 m od vstupu do RD“. Táto informácia nie je pravdivá, hydrant je vzdialený cca 110 m.

22.)Vypracovanie Protipožiarneho zabezpečenia stavby je neaktuálne: SO 01 – Rodinný dom, SO 02 – Oplotenie (dátum 7/2020), názov stavby: Rodinný dom – rekonštrukcia. V stručnom popise na str. 2 je uvedené prízemie a obytné podkrovie, pričom projektová dokumentácia nie je o realizácii podkrovia, ale o stavbe II. nadzemného podlažia.

23.)V protipožiarom zabezpečení stavby na str. 4 je uvedené, že „skutočná šírka schodiska z podkrovia musí byť min. 0,9 m“. Podľa výkresov č. 05 a č. 06 v časti SO 02 minimálna šírka schodiska 0,9 m nie je dodržaná. Schodisko je projektované aj v trase platného územného plánu obce a zóny. Navyše to nie je schodisko z podkrovia (je to neaktuálny dokument protipožiarneho zabezpečenia).

24.)V protipožiarom zabezpečení stavby str. 5 bod 6 je uvedené, že „odstupové vzdialenosti zachádzajú do susedných parciel max. 3,5 m, preto je potrebné zahrnúť do územného aj stavebného povolenia túto požiadavku, kvôli obmedzeniu výstavieb na susedných parcelách“. Táto závažná informácia absentuje v oznámení o začatí územného konania, navyše zverejneného len verejnou vyhláškou. Obmedzuje závažným spôsobom práva vlastníkov dotknutých parciel na výstavbu a navyše odstupové vzdialenosti zasahujú aj do územného plánu – realizácia miestnej komunikácie kategórie C3 – MO 6,5/30 a jeho ochranných pásiem.

Zamietol z týchto dôvodov :

- Požiarno-bezpečnostné riešenie podľa § 9 ods. (1) písm. b). bod 2. Vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je povinnou súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a stavebný úrad z dôvodu, že sa nejedná o novú stavbu ale zmenu dokončenej stavby, ktorej umiestnenie vo vzťahu k pozemku KN-C parc. č. 299, nie je možné meniť v podmienkach územného rozhodnutia zaviazal spracovať požiarno - bezpečnostné riešenie (protipožiarno zabezpečenie) stavby pre navrhovanú prístavbu a nadstavbu aj vo vzťahu k hospodárskej budove a zmene v užívaní jej časti na zabezpečenie prístupu do II. NP. Aj so zadefinovaním všetkých skutočností podľa existujúceho stavu v území v súlade s vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
- Predložené protipožiarno zabezpečenie stavby, predložené v konaní zobral na vedomie a toto podľa obsahu a dátumu bolo súčasťou projektovej dokumentácie v konaní, ktoré bolo zrušené Okresným úradom, Odborom výstavby a bytovej politiky a na základe späťvzatia žiadosti stavebníkom zastavené.

Štvrtý blok pripomienok smerujúci k zabezpečeniu prístupu k stavbe v znení

17.)V oznámení sa uvádza: „Prístup k rodinnému domu nie je predmetom konania. Riešenie siete TI a prístupu bolo posudzované pri povoľovaní stavby rodinného domu a následnom kolaudačnom rozhodnutí“. Stavebný úrad zavádza a koná obštrukčne, nekoná v zmysle aktuálnej vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a príslušných ustanovení – chýba vypracovaný projekt vjazdu a napojenia sa na pozemnú komunikáciu cestu III. triedy, schválený správcom ciest a dopravným inšpektorátom ako povinnej dokumentácie pre územné konanie o umiestnení stavby (pozn. RD bol kolaudovaný začiatkom 80-tych rokov bez sporného oplotenia cca v polovici spoločnej parcely č. 292/4 a iných nižšie uvedených skutočností.) Vyššie uvedené tvrdenie stavebného úradu je irelevantné.

30.)Na spoločnej parcele KN-C č. 292/4 nie je zriadené vecné bremeno a neexistuje dohoda o užívaní spoločnej parcely č. 292/4 nadpolovičných vlastníkov podielov. Nesúhlasím s prejazdom stavebných mechanizmov na nespevnej parcele bez chváleného projektu dopravy.

Zamietol z týchto dôvodov:

- Rodinný dom, ktorého sa rozhodnutie týka bol povolený Odborom výstavby a územného plánovania Okresného národného výboru v Prešove dňa 10.2.1984 stavebným povolením vedeným pod č. Výst. 356/84 a jeho užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím zo dňa 20.05.1987 vedeným pod č. 1861/86. Túto skutočnosť stavebný úrad overil z dokumentov, ktoré sa nachádzajú v evidencii obce pre účely dane z nehnuteľnosti a preto tento dokument od stavebníka nepožadoval.
- Stavebník preukázal LV č. 640, že je vlastníkom pozemkov KN-C parc. č. 292/3, 292/7, 292/8, ktoré sú predmetom konania a LV 2449, na ktorom sa nachádza stavba rodinného domu a spolu s manželkou v BSM je aj spoluvlastníkom rodinného domu, na ktorom sú plánované stavebné úpravy a nadstavba.
- Stavba rodinného domu je dlhodobo využívaná na bývanie na základe vydaného kolaudačného rozhodnutia je zabezpečený bezpečný prístup a príchod k stavbe rodinného domu, nie je potrebné vytvorenie nového vjazdu.
- Pozemok KN-C parc. č. 292/4 v spoluvlastníctve fyzických osôb využívajú na prístup vlastníci a spoluvlastníci stavieb rodinných domov a to na pozemku KN-C parc. č. 292/7 (stavebník s rodinnými príslušníkmi) a na pozemku KN-C parc. č. 293/2 (účastník konania, ktorý podal námietku so svojím spoluvlastníkom) a ostatní vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C parc. č. 293/4, 293/3, 293/1, 292/3, 292/2, 292/5, 292/6 v k. ú. Vít'az.
- Podľa § 139 ods. (2) občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Pri spoluvlastníctve pozemku určeného na zabezpečenie prístupu v prospech všetkých vlastníkov je potrebné využiť ust. občianskeho zákonníka a pri nedohode je preto potrebné túto skutočnosť riešiť súdnou cestou.

- Pozemok KN-C parc. č. 292/4 je v evidencii katastra nehnuteľnosti vedený ako Zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využívania pozemku – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba a jej súčasťou
- Stavebný úrad nie je kompetentným orgánom vo veci zriadenia vecného bremena, týkajúceho sa užívania pozemku KN-C parc. č. 292/4 na prejazd, prechod príp. umiestnenie siete TI. Z titulu spôsobu užívania pozemku na zabezpečenie prístupu k existujúcim stavbám stavebný úrad má za to, že spôsob užívania pozemku na prístup bol dohodnutý v čase vydávania stavebných povolení pre jestvujúce rodinné domy na pozemkoch KN-C parc. č. 292/7 a 293/2.
- Podľa záväznej časti platného územného plánu –grafickej časti na pozemkoch KN-C parc. č. 290/1, 290/8, 292/4, 293/3 je zadefinovaná výstavba miestnych obslužných a prístupových komunikácií v navrhovaných lokalitách obytnej zástavby.

Piaty blok pripomienok nezadefinovaných v blokoch jedna až štyri v znení :

8.)V spise chýba Rozhodnutie SOÚ 326/6/2020-OcÚ 742/3863/2020-DPS zo dňa 12.05.2021, číslo zmeny – 94/21 (pozn.: údaje z listu vlastníctva č. 640), ktorým zrejme rodinný dom získal parcelné číslo 292/7 a súčasne rozšíril svoj pôdorys o dovtedy nekolaudovanú časť domu a pozemok, na ktorom stojí hospodárska budova bez súpisného čísla získala parcelné číslo 292/8. Nevie, čo je konkrétne obsahom tohto rozhodnutia, keďže v spise chýba.

18.)V spise chýba kolaudačné rozhodnutie rodinného domu, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad v oznámení.

32.)V spise chýba stanovisko obce či navrhovaná „nadstavba a prístavba rodinného domu“ vedená pod názvom „rekonštrukcia rodinného domu“ je v súlade s územným plánom obce a jej záväznou časťou.

Navrhovateľ už 2x nesplnil podmienky pre začatie územného či stavebného konania, stavebný úrad však zakaždým konanie začal. V prvých dvoch konaniach mi bolo doručené oznámenie do vlastných rúk ako známemu účastníkovi konania podobne aj ostatným účastníkom, v treťom konaní sa to stavebný úrad rozhodol obísť a zverejniť oznámenie verejnou vyhláškou s nariadením ústneho konania na OcÚ, bez miestneho zisťovania. Pritom sa jedná o rozsiahlu zmenu rodinného domu. Stavebný úrad podľa mojej mienky koná obštrukčne.

Žiadam podané námietky a pripomienky zákonne vyhodnotiť a začaté územné konanie zastaviť.

Zamietol z týchto dôvodov:

- Podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby, o využití 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. Predkladateľ námietok je spoluvlastníkom pozemku KN-C parc. č. 293/1 a rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 293/2 aj spoluvlastníkom, ktorý sa k námietkam pripojil, ktoré sú vo vzdialenosti väčšej ako 12 m od stavby rodinného domu, ktorý je predmetom konania a stavebný úrad pri konaní nezistil žiadne skutočnosti, ktorými by boli vlastnícke práva k týmto pozemkom a k stavbe rodinného domu vydaním územného rozhodnutia dotknuté.
- Dodatočným povolením stavby hospodárskej budovy na pozemku KN-C parc. č. 292/8 neboli dotknuté žiadne práva k pozemkom a stavbám vo vlastníctve príp. spoluvlastníctve predkladateľa pripomienok. Pri posudzovaní stavby hospodárskej budovy bolo zistené, že táto bola postavená v rokoch 1988-1990 a z dôvodu, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie dodatočného povolenia stavbu povolil. Zápisom GP č. 21/2020 na zameranie stavby na pozemku 292/8 overeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 19.10.2020 pod č. G₁-2055/2020, vznikla aj parcela 292/7 pre existujúci rodinný dom, tak ako je vedené v evidencii katastra nehnuteľnosti v čase prebiehajúceho územného konania.
- Informácia o kolaudačnom konaní a súlade s platným územným plánom sú už uvedené vo vyššie definovaných zdôvodneniach.
- Požiadavka na zastavenie konania a konštatované skutočnosti predkladateľa námietok o nesplnení podmienok pre začatie konania a vydanie rozhodnutia sú subjektívnym názorom predkladateľa a stavebný úrad ich berie na vedomie.
- Stavebný úrad na základe požiadavky účastníka konania –predkladateľa pripomienok, poskytol kópie všetkých požadovaných fotokópií zo spisu v počte 30 strán, predložením

pripomienok , je preukázané doručenie oznámenia zákonným spôsobom a postupom, ktorý bol na základe § 36 stavebného zákona stavebným úradom realizovaný.

- Stavebný úrad pri svojej rozhodovacej činnosti rozhodoval o veci , ktorá je predmetom konania zadefinovanom v návrhu na vydanie územného rozhodnutia .

Vyhodnotenie pripomienok z dôvodu , že niektoré sú duplicitné , prípadne nejednoznačné stavebný úrad vykonal vyššie uvedeným spôsobom , aby čo v najväčšej miere boli zadefinované dôvody zamietnutia. Stavebný úrad zamietol všetky pripomienky , ktorými sa účastník konania domáha splniť určité požiadavky , ktoré majú byť zo zákona predmetom skúmania v stavebnom konaní. Ide o prehlbenie koncentračnej zásady, ktorou sa sleduje najmä cieľ dosiahnuť , aby sa v územnom konaní vyriešili podmienky umiestnenia stavby a podmienky na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby a aby sa v stavebnom konaní riešili už len podmienky pre uskutočnenie povoľovanej stavby najmä vo väzbe na základné požiadavky na stavby.

Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť záväznú stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi . V konaní zistil , že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie , resp. že týmto hľadiskám neodporuje , ani životné prostredie neohrozuje . Pre územie , v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený územný plán obce . Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou časťou . Stavba sa umiestňuje na pozemkoch KN-C 292/3, 292/7 a časti pozemku KN-C parc. č. 292/8 vo vlastníctve stavebníka. Odstupové vzdialenosti vo vzťahu k okolitým pozemkom sa nemenia .

Stavebný úrad zistil , že stavebník primerane povahe stavby doložil doklady k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a to : projektovú dokumentáciu . Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemkom KN-C parc. č. 292/3, 292/7, 292/8, na ktorom je plánovaná zmena dokončenej stavby

Projektová dokumentácia navrhovanej stavby vyhovuje požiadavkám zadefinovaným v § 3 ods. (3)a ods. (4) vyhlášky č. 453/2000Z. z. v primeranom rozsahu pre návrh zmeny dokončenej stavby.

Na základe vyššie uvedeného , stavebný úrad návrhu vyhovel a rozhodol tak , ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia .

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch bolo spoplatnené podľa V. časti , položky 59 ods. a) prvý bod , sadzobníka správnych poplatkov a to vo výške 40,00 Eur , ktorý bol zaplatený do pokladne stavebného úradu .

Poučenie:

Podľa § 53 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 o správnom konaní sa podáva v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Vít'az , Vít'az 111, 082 38 Vít'az . O odvolaní rozhodne Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3 , 080 01 Prešov . Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom.

Ing. Ján Baloga, v. r.
starosta obce

Doručí sa : :

1. Splnomocnenec stavebníka – ProEngi s. r. o., Bratislavská 2, 080 01 Prešov
2. vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C parc. č. 292/9, 292/2, 292/8, 292/7, 292/3, 292/4, 293/1,293/2, 299, pozemku KN-E parc. č. 164/1 a staviieb na týchto pozemkoch v k. ú. Vít'az – verejnou vyhláškou
3. projektant- Ing. Matej Pecúch, Teriakovce 281, 080 05 Prešov 5
4. Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP , Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
5. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská 31 , 042 91 Košice
6. SPP- distribúcia , a. s. , Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava

7. Obec Vít'az – vz. starostom
8. SOÚ Široké

Na vedomie :

9. Peter Stašik , Vít'az 381, 082 38 Vít'az
10. Pavol Dulinský, Vít'az 381 , 082 38 Vít'az
11. Erika Dulinská, Vít'az 381, 082 38 Vít'az

Úradný záznam:

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručí formou verejnej vyhlášky v súlade s § 42 ods. (2) stavebného zákona a § 26 ods. (2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Vít'az a zároveň bude zverejnené na webovom sídle obce Vít'az. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Prílohou oznámenia je výkres 01 – situácia stavby .

06.12.2021
Dátum vyvesenia :

Ing. Ján Baloga, starosta, v. r.
.....

Pečiatka a podpis

Dátum zvesenia:

.....

Pečiatka a podpis