

OBEC VÍŤAZ

Víťaz 111, 082 38 Víťaz

Číslo : SOÚ 439/4/2021-VI/914/3723/2021-OCÚ/Fr/453/2021-ÚR

Vo Víťaze dňa 08.07.2022

Vybavuje : Ing. Stanislav Imrich , SOÚ Široké

Č. t. : ++421517911102

ROZHODNUTIE

Obec Víťaz ako príslušný určený stavebný úrad podľa § 119 ods.(3) v spojení s 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“) prerokoval návrh na územné rozhodnutie o využívaní územia a o umiestnení stavby „**Účelová cesta k ČOV**“ na pozemkoch KN-C parc. č. 520/13, 520/7 v obci Fričovce, katastrálne územie Fričovce navrhovateľa **Obce Fričovce** so sídlom **Fričovce 34**, **IČO : 00327026** zo dňa 30.12.2021 a po jeho preskúmaní v súlade s ust. § 36-38 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe výsledku uskutočneného konania, vyhodnotení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov a vyhodnotení námietok účastníkov konania rozhodol takto :

Podľa ust. § 39, 39a a § 39b stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojení s ust. § 46 zákona o správnom konaní v znení neskorších predpisov **vydáva**

rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a využívaní územia

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a využívanie územia, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a určuje sa čas platnosti územného rozhodnutia s názvom:

„Účelová cesta k ČOV“

na pozemkoch KN-C parc. č. **520/13, 520/7** v obci Fričovce, katastrálne územie Fričovce pre navrhovateľa :

- o **Obec Fričovce** so sídlom **Fričovce 34**, **IČO : 00327026**

Popis stavby :

Účelová komunikácia je navrhnutá kategórie 4,00/30. Šírka spevnenej časti je 3,0 m. Celková dĺžka cesty je 46,93 m s rozšírením na jej konci, tak ako je navrhnuté v PD a znázornené vo výkrese č. 3 – situácia.

Právo k pozemkom na ktorom sa povoľuje umiestnenie stavby :

Pozemky KN-C parc. č. 520/13, 520/7 sú vo vlastníctve fyzickej osoby. Územné rozhodnutie sa vydáva bez súhlasu vlastníka pozemku a bez preukázania iného práva k pozemku stavebníkom podľa § 38 stavebného zákona .

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie líniovej stavby bude v súlade s výkresom č.3 – situácia, ktorá je súčasťou PD vypracovanej Ing. Miroslavom Leškom – autorizovaným stavebným inžinierom, ev. č. 5173*Z*12., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

2. Projektová dokumentácia stavby bude spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45, §46, §47 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia, v súlade s požiadavkami vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
3. Dokumentácia stavby musí rešpektovať ochranné pásma verejných sietí v súlade s platnými predpismi a bude vypracovaná v súlade so zákonmi č. 251/2012 Zb. o energetike, č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v ich platnom znení a technickými normami.
4. Pred začatím stavby je navrhovateľ povinný požiadať všetkých vlastníkov a správcov podzemných a nadzemných vedení a zariadení v dotknutom území o ich vytýčenie.

Pre využívanie územia sa určujú tieto podmienky:

1. Terénne úpravy realizovať podľa dokumentácie pre umiestnenie stavby vypracovanej Ing. Miroslavom Leškom – autorizovaným stavebným inžinierom, ev. č. 5173*Z*I2., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavebný úrad v súlade s § 39b ods. 4 stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav.
3. Pri uskutočnení terénnych úprav okrem podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov dodržať aj tieto podmienky: stavenisko musí spĺňať požiadavky uvedené v ust. § 43i stavebného zákona.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania :

Dotknutými orgánmi neboli v stanoviskách vznesené žiadne námietky a pripomienky dotknutých orgánov proti vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

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

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia, nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou. K stavebnému konaniu realizovať preverenie inžinierskych sietí idúcich staveniskom a v jeho okolí.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Účastníkom konania – vlastníkom pozemkov Ing. Martinom Toporom, na ktorých sa stavba umiestňuje boli na ústnom konaní vznesené námietky v písomnom vyhotovení tvoriacom prílohu č. 4 zápisnice v znení :

- Vo veci územného konania o návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Účelová cesta k ČOV“ na pozemku KN-C parc. č. 520/13, 520/7 v obci Fričovce, kat. území Fričovce, vedeného na obci Víťaz ako určenom stavebnom úrade pod č. SOÚ 439/2021-VI/914/3723/2021 oz podávam nasledovné námietky:
- S vydaním územného rozhodnutia nesúhlasím.
- Návrh na vydanie územného rozhodnutia nie je v súlade s územným plánom obce Fričovce. V zmysle územného plánu obce Fričovce má navrhovaná účelová komunikácia ku ČOV B-17 bez pochybností prechádzať po parcele registra „C“ č. 520/12, k. ú. Fričovce, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve Ing. Františka Lackoviča a Ing. Márie Lackovičovej, trvalý pobyt: 17. Novembra 23, Prešov/ tak to bolo dohodnuté v roku 2007, keď som predával pozemky obci Fričovce a Ing. Lackovičovi, Ing. Lackovičovej/ a nie po parcelách registra „C“ č. 520/13 a 520/7, k. ú. Fričovce, ktoré sú v mojom výlučnom vlastníctve.
- Dôkaz: výrez z územného plánu obce Fričovce – návrh dopravy. Navrhovaná účelová komunikácia k ČOV v zmysle projektu Ing. Miroslava Leška taktiež značne sťažuje prístup do nehnuteľnosti, ktorá je v mojom výlučnom vlastníctve – stavby so súp. č. 283, postavenej na parcele registra „C“ č. 516, popis stavby: senník s pivnicou, pred pivnicou potrebujem

súrne manipulačný priestor pre kamión a vysokozdvížný vozík, sklad PHM a olejov na parcele 520/7 pre chod farmy je nevyhnutné potrebný.

- Na dosiahnutie účelu sledovaného navrhovateľom územného rozhodnutia – prístupu k ČOV postačuje aj obmedzenie vlastníckeho práva zriadením práva prechodu.
- Svoje námietky doplním a bližšie odôvodním po nahliadnutí do pokladov na konanie a to v lehote do 15.02.2022.

Námietky vlastníka pozemkov KN-C parc. č. 520/13, 520/7 správny orgán – určený stavebný úrad **zamieta** v celom rozsahu.

Navrhovateľ je povinný :

- Pred začiatkom stavebných prác obstarat' od príslušného špeciálneho stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- Príslušnému stavebnému úradu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projektovú dokumentáciu stavby aj so zapracovanými podmienkami územného rozhodnutia. Projektová dokumentácia k žiadosti o stavebné povolenie bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2002 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona .
- Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie doloží rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pre navrhovanú stavbu

Odôvodnenie:

Dňa 30.12.2021 podala Obec Fričovce so sídlom Fričovce 34, IČO : 00327026 návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia a o umiestnení stavby „ **Účelová cesta k ČOV**“ na pozemkoch KN-C parc. č. 520/13, 520/7 v obci Fričovce, katastrálne územie Fričovce .

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámením zo dňa 13.01.2021 vedeným pod č. SOÚ 439/2021-VI/914/3723/2021-OcÚ/FR/453/2021-oz a na deň 08.02.2022 boli zvolané konania na prerokovanie návrhu. Z dôvodu, že sa jedná o líniovú stavbu, účastníkom konania bolo oznámenie o začatí konania v súlade s § 36 ods. (4) stavebného zákona doručované verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli správneho orgánu Obce Víťaz v čase od 13.01.2022 do 31.01.2022 ako aj na úradnej tabuli obce Fričovce, v mieste stavby a na elektronických úradných tabuliach obcí Víťaz a Fričovce. Oznámenie o začatí konania verejnou vyhláškou bolo zverejnené na úradnej tabuli správneho orgánu obce Víťaz viac ako 15 dní ,pričom dňom doručenia je 28.01.2022 a ústne konanie sa uskutočnilo dňa 08.02.2022

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto konaní, inak sa k nim nebude prihliadať.

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

Podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 36 ods. (1) stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak, že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36 ods. (2) stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36 ods. (3) stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený

o začatí územného konania, neoznami v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 36 ods. (4) stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznami stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznami začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa § 39 ods. (1) stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a ods. (1) stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39b ods. (1) stavebného zákona rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.

Podľa § 39b ods. (2) stavebného zákona v podmienkach nového využívania územia sa určí najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých orgánov a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity.

Podľa § 39b ods. (3) písm. a) stavebného zákona rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, zavážky, na násypy a meliorácie,

Podľa § 39b ods. (4) stavebného zákona stavebný úrad môže v rozhodnutí o využívaní územia určiť, že sa upúšťa od povolenia terénnych úprav.

Podľa § 108 ods. (1) stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“).

Podľa § 108 ods. (2) písm. a) stavebného zákona vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

Podľa § 108 ods. (2) písm. d) stavebného zákona vyvlastniť možno len vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,

K priebehu konania uvádzame tieto skutočnosti :

Pri ústnom konaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou stavby a boli prerokované všetky doklady, stanoviska a vyjadrenia, ktoré boli v územnom konaní doložené. Stavebník ku konaniu doložil tieto doklady : projektovú dokumentáciu vypracovanú Ing. Miroslavom Leškom ,autorizovaným stavebným inžinierom ev. č. 5173*Z*12; vyjadrenie SPP distribúcia , a. s. zo dňa 10.01.2022, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia za dodržania všeobecných podmienok zadefinovaných v stanovisku; vyjadrenie Orange Slovensko, a. s. v zastúpení MICHLOVSKÝ, spol. s . r. o. zo dňa 12.01.2022, v ktorom definuje, že nedôjde k stretu PTZ so stavbou ; vyjadrenie Slovak Telekom , a. s. zo dňa 05.01.2022, v ktorom definuje, že nedôjde

do styku s ich sieťami elektronických komunikácií ; stanovisko KR PZ, KDI zo dňa 31.12.2021, v ktorom konštatuje, že nie je oprávnený vydať záväzné stanovisko do územného a stavebného konania; stanovisko MV SR , centrum podpory Prešov zo dňa 21.01.2022, v ktorom definuje, že nemá námietky k umiestneniu stavby; stanovisko OR HaZZ v Prešove z 19.01.2022 s vyslovením nesúhlasu a nasl. stanovisko zo dňa 14.02.2022, v ktorom súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok ; stanovisko KPU Prešov zo dňa 21.01.2022, v ktorom súhlasí s vydaním územného rozhodnutia s podmienkou zadefinovanou v súlade s platnou legislatívou a patriacou medzi podmienky stavebného konania (pre realizáciu stavby).

Z ústneho konania dňa 08.02.2022 bola spísaná zápisnica, v ktorej sú uvedené tieto skutočnosti : popísaný predmet konania, identifikácia prítomných na konaní, podané návrhy pred ústnym konaním, podané návrhy pri ústnom konaní, čas konania, podpisy prítomných na konaní. Na základe výzvy stavebného úradu bolo do zápisnice doplnené vyjadrenie vlastníka k stavbe v evidencii katastra nehnuteľnosti na pozemku KN-C parc. č. 520/7, ktorá sa však už na pozemku nenachádza. Prílohou zápisnice je prezenčná listina, 2 x plná moc pre právneho zástupcu vlastníka pozemku, námietky k návrhu na vydanie územného rozhodnutia vlastníka pozemku, v ktorých s vydaním územného rozhodnutia nesúhlasí aj s grafickými prílohami.

Na základe vyššie zistených skutočností a z dôvodu, že pre ospravedlnenie sa štatutárneho zástupcu navrhovateľa (pozitívny test na COVID) , nebolo možné priamo na konaní zaznamenať do zápisnice vyjadrenie navrhovateľa k vyslovenému nesúhlasu s umiestnením stavby vlastníkom pozemku , nebolo možné sa vysporiadať s námietkami vyplývajúcimi z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám , ktoré prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu (§ 137 SZ) , nebolo možné preskúmať požiadavku na zmenu trasy účelovej komunikácie uvedenej v písomnej námietke a úvahe o zriadení práva prechodu za účelom dosiahnutia sledovaného cieľa , zabezpečenia prístupu k ČOV, ktoré sú zadefinované v prílohe č. 4 zápisnice o námietkach vlastníka pozemku správny orgán v záveroch zápisnice oboznámil prítomných , že vyzve navrhovateľa, aby sa vyjadril ku skutočnostiam uvedeným v zápisnici a k námietkam zadefinovaným v prílohe č. 4, preukázal pokus o uzatvorenie dohody s vlastníkom pozemkov, na ktorých je navrhované umiestnenie účelovej komunikácie. Zadefinoval, že bude zaslaná výzva na doplnenie podania a aj vydané rozhodnutie o jeho prerušení na určenú dobu zadefinovanú vo výzve .

Výzvou zo dňa 15.02.2022 vedenou pod č. SOÚ 439/1/2021-VI/914/3723/2021-OcÚ/Fr/453/2021 výz stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia doplnil podanie o doklady : Overenú kópiu záväznej časti platného ÚPN-O (textovej a grafickej) , pre potreby posúdenia stavby s platnou ÚPD; vyjadrenie vlastníka pozemku KN-C parc. č. 520/12 vo vzťahu k tvrdeniu, že účelová komunikácia má podľa platnej ÚPD vedená cez tento pozemok (preverenie skutočností vyplývajúcich z kúpno predajnej zmluvy k obmedzeniu vlastníctva k pozemku); kópiu situačného výkresu a rozhodnutie o umiestnení stavby ČOV v podmienkach, ktorého by malo byť zrejme zabezpečenie prístupu k ČOV.(prípadne aj vodoprávne- stavebné povolenie). Súčasne stavebný úrad navrhovateľa upozornil, že ak v určenej lehote nebude na stavebný úrad doručené vyjadrenie k námietke vlastníka pozemku a nebudú stavebnému úradu doručené ostatné doklady zadefinované vo výzve , ktoré stavebný úrad vyžiadala na doplnenie podania za účelom spoľahlivého zistenia skutkového stavu v nadväznosti na § 3 ods. (5) správneho poriadku a ak nedostatky podania nebudú odstránené , územné konanie bude zastavené podľa § 35 ods. (3) stavebného zákona v spojení s § 30 ods. (1) písm. d) správneho poriadku. V lehote určenej vo výzve doklady neboli doručené , stavebný úrad na základe doručenej žiadosti o predĺženie lehoty túto predĺžil o ďalších 60 kalendárnych dní a v tejto predĺženej lehote a to 02.05.2022 boli požadované doklady doručené do podateľne stavebného úradu aj s vyjadrením :

Obec Fričovce, Fričovce 34, písomnosť zo dňa 29.04.2022 doručená osobným podaním do podateľne obce Vítaz, určeného stavebného úradu dňa 02.05.2022 :

Vo vzťahu k námietkam, ktoré uviedol vlastník pozemku, uvádzame nasledovné:

V záväznej časti územného plánu je zakreslená prístupová cesta k ČOV ako verejnoprospešná stavba, ktorá je nevyhnutná na zabezpečenie prístupu a obslužnosti existujúcej verejnoprospešnej stavby čističky odpadových vôd.

Územný plán obce určuje priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, nestanovujú sa funkcie jednotlivých parciel podľa katastrálneho operátu. Zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného

a technického vybavenia územia stanovuje územný plán zóny. V územnom pláne obce Fričovce je jasne zadefinovaný prístup k ČOV, ktorý je potrebné mať.

Vyššie desať rokov je prístup vedený cez parcelu KN C 520/13 a KN C 520/7 s plným vedomím a súhlasom vlastníka danej parcely (o opaku neexistuje podklad) a tento vlastník samotný prístup aj vytvoril, pričom poukazujeme na to, že sám vlastník dotknutej parcely nám v roku 2008 odpredal pozemky – parc. č. KN C 520/9 a 520/10 na prístup k nim cez jeho parcely KN C 520/13 a KN C 520/7. Snahou obce je zabezpečiť parametre danej prístupovej komunikácie, ktoré by zodpovedali technickým, bezpečnostným a hygienickým normám a požiadavkám na kvalitu ciest. Cez parcelu KNC 520/12 prístup nie je možný vzhľadom na existenciu stavby plota na danom úseku a navyše sa tam nachádza plocha pre uloženie reziva.

Vlastník pozemku Ing. František Lackovič a Ing. M. Lackovičová s návrhom obce o prípadnej možnosti využitia parcely č. 520/12 a parcely 517, LV 825 v katastri obce Fričovce ako prechodu k neďalekej ČOV nesúhlasia (list zo dňa 22.02.2022). Dôvodom je priestorová náročnosť podnikania v drevopriemysle. Navyše, ako je uvedené v kúpnej zmluve, ktorá je prílohou tohto listu, „predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená a dlhy alebo iné práva tretích osôb. Teda sám predávajúci v danej zmluve uvádza, že cez daný pozemok nejde a nemá ísť žiadna ťarcha v podobe prístupovej cesty, resp. práva prechodu či prejazdu cez túto parcelu.

Úvaha vlastníka pozemku o tom, že na prechod postačuje obmedzenie vlastníckeho práva zriadením práva prechodu, je žiaľ len na teoretickej úrovni, bez reálneho základu. Obec dňa 13.01.2022 zaslala návrh na uzavretie dohody smerujúcej k odkúpeniu časti pozemku a po stavebnom konaní promptne listom č. FR-2022/107/OcÚ zo dňa 14.03.2022 zaslala Ing. Martinovi Toporovi list s návrhom na uzavretie zmluvy o zriadení zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu na parc. č. C KN 520/13 (C KN 520/20) k. ú. Fričovce. Na tejto list v termíne nebolo odpovedané. Na ústnych konaniach zo dňa 2.3.2022 a 26.04.2022, ktoré sa konali za prítomnosti splnomocnených synov vlastníka Ing. Martina Topora – Ing. Mareka Topora a Ing. Martina Topora ml. v sídle ich spoločnosti, kde sa pojednávalo o možnostiach prechodu po danej parcele, ako aj o iných sporných bodoch, bolo zriadenie vecného bremena zmluvou na tejto parcele plne vylúčené. Ďalšie alternatívy, alebo možnosti dohody prechodu sú podmienené splnením mnohých ďalších podmienok, ktoré nie je možné naplniť, navyše pri neustálych zmenách návrhov zo strany Ing. Martina Topora (viď. list zo dňa 25.04.2022). Uznesenia obecného zastupiteľstva uvedené v danom liste sú uznesením zastupiteľstva č. 197 a zo dňa 17.06.2021 zrušené, keďže Ing. Topor navrhoval uplatniť len prvé dve, bez tretieho uznesenia (dokumentované v návrhu zaslaného emailom) a bez súhlasu prístupovej cesty opäť v snahe, aby využil priestor pre manipulácie.

Na záver možno len konštatovať, že navrhovaná účelová komunikácia k ČOV nemôže sťažiť prístup k nehnuteľnosti súp. č. 283. Naopak, realizácia danej komunikácie uľahčí prístup k tejto schátranej budove, ktorá nebola dlhé roky využívaná. „Súrnosť“ potreby manipulačného priestoru pre kamión je nanajvýš vágna, keďže teraz tam žiadny kamión nemôže dôjsť a je navyše otázne kvôli čomu by k premočenej a zničenej pivnici išiel. Sklad PHM a olejov na parcele 520/7 pre chod farmy tak nevyhnutne potrebný pre chod farmy je už minimálne od roku 2009 zbúraný a bez príslušných povolení. Tu by mal stavebný úrad začať konať a prešetriť danú záležitosť. Zbúranie tejto stavby (a nielen jej časti) Ing. Martin Topor sám potvrdzuje v závere listu zo dňa 25.04.2022, ktorého kópia je súčasťou prílohy.

S poukazom na Vami požadované doplnenie dokladov v zmysle výzvy zo dňa 15.02.2022 Vám tieto v prílohe tohto vyjadrenia zasielame: Overená kópia záväznej časti platného ÚPN-O; Vyjadrenie vlastníka pozemku KN-C parc. č. 520/12 Ing. F. Lackoviča a Ing. M. Lackovičovej; Kúpna zmluva 01/10/2008; Rozhodnutie o umiestnení stavby ČOV spolu prehľadnou situáciou; Vodohospodárske povolenie spolu so situáciou; Návrh na uzavretie dohody smerujúcej k odkúpeniu časti pozemku na parc. č. C KN 520/13 (C KN 520/20) k. ú. Fričovce; Návrh na uzavretie zmluvy o vecnom bremene na parc. č. C KN 520/13 (C KN 520/20) k. ú. Fričovce; Návrh na uzavretie dohody smerujúcej k odkúpeniu časti pozemku návrhom na uzavretie zmluvy o vecnom bremene na parc. č. C KN 520/13 (C KN 520/20) k. ú. Fričovce – Odpoveď; Návrh na uzavretie zmluvy o vecnom bremene na parc. č. C KN 520/13 (C KN 520/20) k. ú. Fričovce – odpoveď

Vyjadrenie navrhovateľa je k námietkam podaným Ing. Martinom Toporom v písomnom vyhotovení pri ústnom konaní dňa 08. 02.2022 a listina tvorí prílohu č. 4 zápisnice. Stavebný úrad sa

zaoberal všetkými námietkami aj s prehlásením v prvej časti , že s vydaním územného rozhodnutia nesúhlasí a vyhodnotil ich nasledovne :

Námietka v znení :

Návrh na vydanie územného rozhodnutia nie je v súlade s územným plánom obce Fričovce. V zmysle územného plánu obce Fričovce má navrhovaná účelová komunikácia ku ČOV B-17 bez pochybností prechádzať po parcele registra „C“ č. 520/12, k. ú. Fričovce, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve Ing. Františka Lackoviča a Ing. Márie Lackovičovej, trvalý pobyt: 17. Novembra 23, Prešov/ tak to bolo dohodnuté v roku 2007, keď som predával pozemky obci Fričovce a Ing. Lackovičovi, Ing. Lackovičovej/ a nie po parcelách registra „C“ č. 520/13 a 520/7, k. ú. Fričovce, ktoré sú v mojom výlučnom vlastníctve. Dôkaz: výrez z územného plánu obce Fričovce – návrh dopravy.

Stavebný úrad : Na základe doložených podkladov z obce , kópie záväznej časti platného územného plánu textovej a grafickej časti , vyjadrenia spoluvlastníkov pozemku KN-C parc. č. 520/12, kópie kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 20.10.2008 medzi nimi a predkladateľom námietky, v ktorej predávajúci prehlásil , že k prevádzanej nehnuteľnosti sa neviažu žiadne ťarchy , vecné bremena a dlhy alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli obmedzovať výkon vlastníckeho práva kupujúceho, kópii rozhodnutí o umiestnení a povolení stavby „kanalizácia a ČOV“ ,v rámci ktorej je povolený aj SO 05 Prístupová komunikácia stavebný úrad námietku **zamietol**.

Stav, ktorý bráni vedeniu účelovej komunikácie cez pozemok KN-C parc. č. 520/12 navodil sám predkladateľ námietky pri predaji pozemku. Účelová komunikácia k ČOV v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie je zadaná ako verejnoprospešná stavba B-17 Výstavba účelovej komunikácie k ČOV bez definície na akej parcele bude umiestnená . Výkres dopravy je súčasťou smernej časti územnoplánovacej dokumentácie (znázornenie v grafickej časti je schematické).

Podľa § 13 ods. (1) stavebného zákona územnoplánovacia dokumentácia sa člení na záväznú časť a na smernú časť. V koncepcii územného rozvoja Slovenska sa ako záväzné vymedzujú zásady a regulatívy, ktoré usmerňujú požiadavky najmä odvetvových koncepcií na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Slovenskej republiky a jej regiónov v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, ochrany životného prostredia, prírodného a kultúrneho dedičstva.

Podľa § 13 ods. (2) stavebného zákona schvaľujúci orgán určí záväznú časť a smernú časť územnoplánovacej dokumentácie. V záväznej časti vždy určí verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny.

Podľa § 13 ods. (3) písm. b) stavebného zákona v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa schvaľujú zásady a regulatívy v obci priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využitia prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene,

Podľa § 13 ods. (4) písm. b) stavebného zákona v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa ustanovia v obci plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny,

Námietka v znení :

Navrhovaná účelová komunikácia k ČOV v zmysle projektu Ing. Miroslava Leška taktiež značne sťažuje prístup do nehnuteľnosti, ktorá je v mojom výlučnom vlastníctve – stavby so súp. č. 283, postavené na parcele registra „C“ č. 516, popis stavby: senník s pivnicou, pred pivnicou potrebujem súrne manipulačný priestor pre kamión a vysokozdvížny vozík, sklad PHM a olejov na parcele 520/7 pre chod farmy je nevyhnutné potrebný.

Stavebný úrad : Na základe doložených podkladov z obce , prehlásenia navrhovateľa uvedeného v zápisnici že sklad PHM , stavba ako taká na pozemku už neexistuje s doplnením, že ten bol v rokoch 2008-2010 vykradnutý a poukázanie na sťaženie prístupu k stavbe s. č. 283 postavené na parcele registra „C“ č. 516 stavebný úrad **zamietol**.

Návrh umiestnenia účelovej komunikácie k ČOV bol spracovaný v línii existujúceho prístupu k ČOV a aj k stavbe uvádzanej v námietke využívaného dlhodobu bez zaznamenania sťaženia prístupu podaním na príslušne orgány .

Námietka v znení :

Na dosiahnutie účelu sledovaného navrhovateľom územného rozhodnutia – prístupu k ČOV postačuje aj obmedzenie vlastníckeho práva zriadením práva prechodu.

Stavebný úrad : Na základe doložených podkladov z obce , návrhu na uzatvorenie dohody smerujúcej k odkúpeniu časti parcely KN-C parc. č. 520/13(520/20) , návrhu na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene zo dňa 14.03.2022 a a následnej odpovede (spoločnej) k návrhu na odkúpenie resp. na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene zo dňa 25.04.2022 , v ktorej uzatvorenie zmlúv je podmienené požiadavkami, ktoré podľa vyjadrenia obce nie je možné naplniť stavebný úrad **zamietol**

Informácia o doplnení námietok :

Svoje námietky doplním a bližšie odôvodním po nahliadnutí do pokladov na konanie a to v lehote do 15.02.2022.

Stavebný úrad : Na stavebný úrad nebolo doručené žiadne doplnenie námietok a túto časť námietky stavebný úrad berie na vedomie .

Stavebník ku konaniu nepreukázal k pozemkom KN-C parc. č. 520/13 a 520/7, na ktorých má byť stavba umiestnená vlastnícke právo a ani iné právo podľa § 139 ods. (1) stavebného zákona. Vlastník pozemkov vo svojom vyjadrení do zápisnice a v písomnom vyjadrení tvoriacom prílohu č. 4 zápisnice z konania nesúhlasil.

Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa § 137 ods. (1) stavebného zákona stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Stavebný úrad má za to , že v priebehu konania bola preukázaná snaha navrhovateľa na uzatvorenie dohody na usporiadanie vlastníckeho práva prípadne iného práva podľa § 139 ods. (1) stavebného zákona k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba „ Účelovej cesty k ČOV“, ktorá je verejnoprospešnou stavbou, a ktorá v prípade nedohody spĺňa podmienky pre vyvlastnenie pozemku na daný účel

Obec Vít'az, určený stavebný úrad podľa § 119 ods.(3) v spojení s 117 ods. (1) stavebného zákona posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť záväznú stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania, ktoré boli doručené v priebehu celého konania . Vo výroku rozhodnutia stavebný úrad určil požiadavky pre umiestnenie stavby v súlade s ust. § 39a ods. (2) stavebného zákona, pričom toto ustanovenie aplikoval v primeranom rozsahu umiestňovanej stavby. V podmienkach pre využitie územia upustil od vydávania povolenia terénnych úprav z dôvodu, že stavba sa umiestňuje v priestore dlhodobo využívanom na zabezpečenie prístupu k ČOV , kde terénne úpravy boli vykonané ako súčasť stavby „kanalizácia a ČOV Fričovce a Široké I. etapa“, pre ktorú bolo vydané rozhodnutie o jej umiestnení Obvodným úradom životného prostredia v Prešove- oddelenie ÚR dňa 24.06.1992 pod č. ÚRŽP 1522/1992-Bu a rozhodnutie o jej povolení vydaného Obvodným úradom životného prostredia Prešov dňa 29.04.1993 pod č. 1757/92/139/VO-Ba, v ktorom ako jeden zo stavebných objektov (SO 05) bola zafinovaná prístupová komunikácia s napojením na existujúce komunikácie hospodárskeho dvora ŠM (funkčného v čase vydania povolenia).

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil umiestnenie stavby a využitie územia , pričom rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy . Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby a využívaním územia nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedený.

Toto územné rozhodnutie v súlade s § 4 ods. 1) písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch od správneho poplatku oslobodené .

Upozornenie :

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o

stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Poučenie o odvolaní :

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 Víťaz , Víťaz 111 , 082 38 Víťaz. 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
starosta obce

Prílohy:

Výkres č. 3 – situácia v mierke 1.250

Doručí sa :

1. navrhovateľ – Obec Fričovce, Fričovce 34, 082 37 Široké
2. verejnou vyhláškou – fyzické osoby , ktorých vlastnícke. alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté .

Na vedomie :

3. Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP , Námestie mieru 3 , 081 92 Prešov
4. Krajský pamiatkový úrad , Hlavná 115 , 080 01 Prešov
5. RÚVZ , Hollého 5 , 080 01 Prešov
6. HaZZ SR , OR , Požiarnická 1 , 080 01 Prešov
7. Ministerstvo obrany SR , sekcia majetku a infraštruktúry , Kutuzovova 8 , 832 47 Bratislava
8. Ministerstvo vnútra SR , Centrum podpory Prešov , odd. telekomunikačných služieb , Štúrova 7 , 080 01 Prešov
9. SPP- distribúcia , a. s. , Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava
10. Slovak Telekom , a. s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Orange Slovensko, a. s. , Metodova 8 , 821 08 Bratislava
12. O2 Slovakia, s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
13. projektant – Miles projekt, Ing. Miroslav Leško , Šindliar 32, 082 36 Lipovce
14. Obec Víťaz , Víťaz 111, 082 38 Víťaz
15. SOÚ Široké

Na vedomie :

16. Ing. Martin Topor, Bertotovce 134, 082 35 Hendrichovce

Úradný záznam :

Toto rozhodnutie zo dňa 08.07.2022 , č. SOÚ 439/4/202-VI/914/3723/2021-OCÚ/Fr/453/2021-ÚR má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel / stavebný zákon / a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení noviel a je zverejnené na úradnej tabuli správneho orgánu – Obce Víťaz a na elektronickej úradnej tabuli (spôsob v mieste obvyklý) po dobu 15 dní . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia . Rozhodnutie sa zverejňuje aj na úradnej tabuli obce Fričovce. Prílohou vyhlášky je situácia – výkres č. 3.

Zverejnené dňa : 12.7.2022

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis