

OBEC DOLNÁ LEHOTA – stavebný úrad

976 98 Dolná Lehota

Číslo: OKO-465/22

V Dolnej Lehote, dňa 30.1.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec:

Spoločenstvo vlastníkov pozemkov SEVER – Dolná Lehota o.z., Priechod 308, 97611 Priechod

-upovedomenie o odvolaní , výzva k vyjadreniu

Obec Dolná Lehota, stavebný úrad príslušný podľa §-u 117 od.1 zákona číslo:50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov(d ďalej len stavebný zákon-SZ) dňa:25.10.2022, pod č.: UR-465/22 vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby: Vodovod, na pozemku KN C p.č.:664 (pozostáva z KN-E p.č. 196/120 a 600/3) a KN –C p.č.: 3761, 3506, 3759 (miestne komunikácie), v kat.území Dolná Lehota, navrhovateľovi: Spoločenstvo vlastníkov pozemkov SEVER – Dolná Lehota o.z., Priechod 308, 97611 Priechod

Proti rozhodnutiu podala dňa: 21.11.2022 odvolanie: Ing. Marta Hajdúchová,

Stavebný úrad podľa §-u 56 zákona číslo:71/1967 Zb., o správnom konaní(správny poriadok) týmto

u p o v e d o m u j e

účastníkov konania o obsahu podaného odvolania účastníka konania ,vo veci vydaného citovaného rozhodnutia

Stavebný úrad ,vyzýva účastníkov konania aby sa k odvolaniu písomne vyjadrili v lehote do sedem pracovných dní ,inak na neskôr uplatnené sa neprihliadne.

Do podkladov možno nahliadnuť na Obecnom úrade v pracovných dňoch.

Pokiaľ sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Trovy konania ,ktoré vznikli správnomu orgánu znáša tento orgán.

Trovy ,ktoré v konaní vznikli účastníkovi konania,znáša účastník.

Príloha: odvolanie Ing. Hajdúchová



Viera Hudíková
Starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli,
na svojom webovom sídle
Obce Dolná Lehota a na CUET,
dňa: 08.02.2023

podpis pracovníka
pečiatka obce

Obecný úrad
Dolná Lehota 162
976 98 Lezeň

Zvesené z úradnej tabule
z webového sídla obce
Dolná Lehota a CUET
dňa:

podpis pracovníka
pečiatka obce

Ing. Marta Hajdúchová,

Obec Dolná Lehota - stavebný úrad	
Dolná Lehota 162	
976 98	
Dátum:	21. 11. 2022
Číslo zápisnice:	465/2022
Číslo spisu:	465/2022
Dňa 16. novembra 2022	Vyjavuje:

UR-465/2022 zo dňa 25.10.2022

Vec:

Územné rozhodnutie a rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia, číslo:UR-465/2022 zo dňa 25.10.2022, ev.č.: 4/2022, zverejnené dňa 03.11.2022 (ďalej len „územné rozhodnutie“)

- odvolanie

Týmto podávam odvolanie proti územnému rozhodnutiu, ktoré ako nezákonné žiadam zrušiť a to z dôvodov:

1. Stavebný úrad začal konanie bez toho, aby žiadosť navrhovateľov o vydanie územného rozhodnutia bola úplná.

Podľa Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

§ 3 ods. 1: *Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje*

e) *ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvíasniť.*

§ 3 ods. 3: *K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú*

c) *rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, ...*

Navrhovateľ nedoložil súhlas vlastníka pozemkov obce Dolná Lehota podľa § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., bez ktorého návrh, resp. žiadosť navrhovateľa nie je úplná.

V tomto prípade musí súhlas vlastníka pozemku korešpondovať s oprávneniami príslušného orgánu obce, t.z. obecného zastupiteľstva, ktoré má túto kompetenciu v zmysle Zásad o nakladaní a hospodárení s majetkom obce Dolná Lehota, čl. II. ods. 2 písm. p), citujem: *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce.* Ak túto kompetenciu má zastupiteľstvo aj reálne vykonať (nielen formálne *ex post*), musí mať možnosť o zriadení bremena rozhodnúť pred vydaním územného rozhodnutia. Navrhovateľ bol preto povinný doložiť súhlas obce formou schváleného uznesenia zastupiteľstva obce Dolná Lehota o zriadení bremena na nehnuteľnosti v majetku obce alebo ich časti v prospech navrhovateľa, čo sa nestalo. Aj keď navrhovateľ doložil podľa § 3 ods. 3 písm. c) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. záväzné stanovisko obce, číslo: 373/22 zo dňa 21.03.2022, ktoré vydala starostka obce podľa § 13 v spojení s § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, tak toto stanovisko nenahrádza súhlas vlastníka pozemku.

Bez predchádzajúceho doloženia súhlasu vlastníka v zmysle vyššie uvedeného (t.z. uznesenia zastupiteľstva), nie je možné akceptovať ani podmienku uvedenú v územnom rozhodnutí a prenesenú zo záväzného stanoviska obce, číslo: 373/22 zo dňa 21.03.2022, citujem: *Ku kolaudačnému konaniu predmetnej stavby na pozemky vo vlastníctve obce uzavrieť zmluvu o vecnom bremene.*

Tým, že stavebný úrad začal konanie o neúplnom návrhu, jeho postup je v rozpore s § 35 ods. 3, § 36 ods. 1 posledná veta v nadväznosti na § 61 stavebného zákona a § 3 ods. 2 správneho poriadku.

2. Stavebný úrad vydal a oznámil územné rozhodnutie neúplné a zmätočným postupom

Stavebný úrad oznámil územné rozhodnutie verejnou vyhláškou, zverejnením na internete dňa 03.11.2022. K nemu namietam, že je neúplné, pretože neobsahuje povinnú náležitosť územného rozhodnutia podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona a § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/000 Z.z., t.z. overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný v zmysle § 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

Neúplné územné rozhodnutie bolo na internete vymenované dňa 14.11.2022, kedy bola doplnená príloha – situačný výkres z projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Hlavatý na stavebné povolenie (dokumentácia je s dátumom 12/2021). Namietam, že ide o zmätočný postup (stav právnej neistoty), pretože bolo fakticky vydané ďalšie prvostupňové rozhodnutie, keď zároveň už plynula 11. deň lehota na odvolanie.

3. Stavba má dva objekty, avšak územné rozhodnutie je len na jeden objekt

Ako vyplýva z projektovej dokumentácie s dátumom 12/2021, vypracovanej Ing. Hlavatým, tak táto je na stavebné povolenie, pričom zo sprievodnej správy pod označením A vyplýva, že sa jedná o stavbu:

Názov: KRUPINA – rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,

Miesto stavby: Intravilán obce Dolná Lehota.

V základných charakteristikách tejto sprievodnej správy sa potom píše:

Stručný popis stavby: Súčasťou stavby je rozšírenie verejného vodovodu do plánovanej IBV, kde sa plánuje výstavba 16 ks rodinných domov.

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

SO 01 Vodovod

SO 02 NN prípojka k dotlačácej stanici

Z charakteristiky stavby jednoznačne vyplýva, že stavba má dva objekty. Z návrhu na vydanie územného rozhodnutia vyplýva, že navrhovateľ žiada o územné rozhodnutie na jeden objekt stavby – vodovod. Tiež v stanovisku StVS a.s. Banská Bystrica, č. 3118/2022-102-026 zo dňa 4.4.2022 je uvedené, že čo sa týka vyjadrenia k projektovej dokumentácii, tak navrhovateľ žiadal vyjadrenie na jeden objekt stavby – Vodovod, pritom zároveň žiadal o vyjadrenie pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré aj dostal (k PD na stavebné povolenie). Namietam teda zmätočnosť; stanovisko StVS indikuje, že má byť podkladom na spojené územné rozhodnutie a stavebné povolenie, o ktorom však toto konanie nebolo. Preto je aj nedôveryhodný obsah územného rozhodnutia minimálne v časti podmienok určených v bode 4, strana 5, 6. Zároveň namietam, že v tomto prípade, keď stavba má dva objekty (nielen vodovod, ale aj prípojku k dotlačácej stanici), tak bolo povinnosťou stavebného úradu konať a vydať jedno územné rozhodnutie súčasne na oba objekty stavby. Totiž stavba neskôr predsa nemôže byť povolená bez toho, aby bolo komplexne riešené aj pripojenie k dotlačácej stanici z verejného vodovodu, ak má byť naplnený účel – zásobovanie 16 rodinných domov v novej IBV napojených na verejný vodovod.

Vzhľadom na vyššie uvedené, žiadam obe rozhodnutia (jedno oznámené dňa 03.11.2022 a druhé dňa 14.11.2022) ako nezákonné zrušiť.

S pozdravom

Ing. Marta Hajdúchová