

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie štátnej stavebnej správy

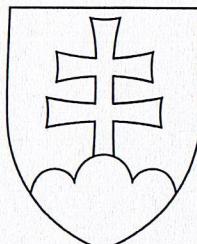
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo spisu

OU-KE-OVBP2-2021/008685-002

Košice

17. 02. 2021



## Rozhodnutie

o odvolaní

### Popis konania / Účastníci konania

Vendelín Holubčík, Beáta Holubčíková, Matúš Holubčík, všetci bytom Hviezdoslavova 262/31, Spišské Vlachy – odvolanie proti rozhodnutiu obce Olcnava č. 703/RUS/2020 zo dňa 30.09.2020, ktorým bola umiestnená stavba „Bystrany – vodovod, kanalizácia a ČOV“, navrhovateľovi Obci Bystrany

### Výrok

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy aj pre úsek stavebného poriadku podľa § 4 písm. b) 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. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rozhodujúc podľa § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), o odvolaní Vendelín Holubčíka, Beáty Holubčíkovej, Matúša Holubčíka, všetci bytom Hviezdoslavova 262/31, Spišské Vlachy, proti rozhodnutiu obce Olcnava č. 703/RUS/2020 zo dňa 30.09.2020, ktorým bola umiestnená stavba „Bystrany – vodovod, kanalizácia a ČOV“, na pozemkoch viacerých parciel v kat. území Bystrany, Spišské Vlachy, tak ako je to zakreslené v situácii osadenia stavby, navrhovateľovi Obci Bystrany, podľa ust. § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení, odvolanie

zamietla

a rozhodnutie obce Olcnava č. 703/RUS/2020 zo dňa 30.09.2020 potvrdzuje.

### Odôvodnenie

Obec Olcnava (ďalej len „stavebný úrad“), vydala dňa 30.09.2020, pod č. 703/RUS/2020 rozhodnutie, ktorým bolo, podľa ust. § 39 a 39a stavebného zákona, povolené umiestnenie stavby „Bystrany – vodovod, kanalizácia a ČOV“, na pozemkoch viacerých parciel v kat. území Bystrany, Spišské Vlachy, tak ako je to zakreslené v situácii osadenia stavby, navrhovateľovi Obci Bystrany.

Proti tomuto rozhodnutiu sa Vendelín Holubčík, Beáta Holubčíková, Matúš Holubčík, všetci bytom Hviezdoslavova 262/31, Spišské Vlachy, (ďalej len „odvolatelia“), v zákonom stanovenej lehote odvolali. Vo svojom odvolaní o.i. uviedli, že napadnutým rozhodnutím obce bolo výrazne zasiahnuté do ich vlastníckych práv k stavbou dotknutých pozemkov, nakoľko pokial' dôjde k zrealizovaniu stavby vodovodu tak, ako je uvedené v projektovej dokumentácii, dôjde tým k výraznému znehodnoteniu ich pozemkov a k výraznému zásahu do ich vlastníckych práv. Odvolatelia ďalej uvádzajú, že podali námietky v

zákonnej lehote a námietky neboli v rozhodnutí uvedené a obec sa nimi vo svojom rozhodnutí vôbec nevysporiadala. Odvolatelia tiež uvádzajú, že nesúhlasia s umiestnením stavby vodovodu a ČOV na ich pozemkoch z dôvodu ich potencionálneho využitia na individuálnu bytovú výstavbu, nakoľko tým tieto pozemky budú značne znefunkčnené z dôvodu vzniku vecného bremena na nich a bezzásahovej zóny, čím výrazne klesne tržná hodnota týchto pozemkov, nehovoriac o tom, že už nikdy nebudú môcť byť využité ma individuálnu bytovú výstavbu, čo predstavuje výrazný zásah do ich vlastníckych práv. Odvolatelia v prípade potvrdenia rozhodnutia obce žiadajú náhradu škody vo výške 1990 Eur za každý pozemok.

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky v odvolacom konaní preskúmal predložený spisový materiál, napadnuté rozhodnutie, ako aj obsah odvolania a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Stavebný úrad obdržal dňa 25.05.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bystrany – vodovod, kanalizácia a ČOV“ od navrhovateľa Obce Bystrany. Po preskúmaní návrhu spolu s podkladmi stavebný úrad oznámil dňa 26.05.2020 pod č. 703/2020-ozn. začatie územného konania, upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil účastníkom konania lehotu na vznášanie námietok a pripomienok. Následne stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 703/RUS/2020 zo dňa 30.09.2020, ktorým bola umiestnená stavba „Bystrany – vodovod, kanalizácia a ČOV“, na pozemkoch viacerých parciel v kat. území Bystrany, Spišské Vlachy, tak ako je to zakreslené v situácii osadenia stavby, navrhovateľovi Obci Bystrany.

Preskúmaním spisového materiálu tunajší úrad dospel k názoru, že stavebný úrad postupoval pri vydávaní napadnutého rozhodnutia v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, pričom sa návrh doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k stavebnému zákonu, spracovanou oprávnenou osobou a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posudzuje návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmava návrh a jeho súlad s územným plánom obce, príp. zóny a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území.

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 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 včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

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

Podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, ak nemožno zriadiť verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu na cudzej nehnuteľnosti prostredníctvom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva alebo práva vecného bremena, možno vo verejnom záujme potrebnú nehnuteľnosť alebo práva k nej, ak ju nemožno získať dohodou, vyvlastniť podľa všeobecného predpisu.

§ 59 ods. 1 správneho poriadku, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu.

Stavebný úrad v konaní, ktoré viedlo k vydaniu rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, na základe poznania územia určil stavebný pozemok, umiestnil stavbu na ňom a určil podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie. To všetko v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami stavebného zákona. Podmienky umiestnenia stavby určil stavebný úrad najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, vychádzajúc zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, pričom určil polohové umiestnenie stavby, pričom v podmienkach pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu rešpektoval požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. V odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia sa stavebný úrad v súlade s ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku dostatočne a kvalifikované vysvetlil so všetkými vznesenými námietkami účastníkov konania, svedomito a zodpovedne sa zaoberal vecou a vydal rozhodnutie v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov.

K námietke odvolateľov, že napadnutým rozhodnutím obce bolo výrazne zasiahnuté do ich vlastníckych práv k stavbou dotknutých pozemkov, nakoľko pokial' dôjde k zrealizovaniu stavby vodovodu tak, ako je uvedené v projektovej dokumentácii, dôjde tým k výraznému znehodnoteniu ich pozemkov a k výraznému zásahu do ich vlastníckych práv, tunajší úrad uvádza nasledovné:

Stavebný úrad, pri umiestňovaní stavby vychádzal z ustanovenia § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. Možnosť zásahu štátu do vlastníckych práv vo verejnem záujme vo forme vyvlastnenia je prípustná podľa článku 20 ods. 4 Ústavy SR. Podľa ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení, vyvlastnenie možno uskutočniť len v nevyhnutnej miere, vo verejnem záujme na účel ustanovený zákonom, za primeranú náhradu a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. Účel vyvlastnenia vo verejnem záujme ako aj ďalšie hmotnoprávne podmienky vyvlastnenia, sú zakotvené v osobitných zákonoch, ktoré komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétné účely. Osobitným zákonom, ktorý umožňuje vyvlastnenie pozemkov z dôvodu výstavby verejného vodovodu je zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizačiach v znení neskorších predpisov. Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade stavby verejného vodovodu je možné vydať rozhodnutie o umiestnení stavby aj bez súhlasu vlastníka pozemku.

K námietke odvolateľov, že podali námietky v zákonnej lehote a námietky neboli v rozhodnutí uvedené a obec sa nimi vo svojom rozhodnutí vôbec nevysporiadala, tunajší úrad uvádza, že stavebný úrad sa s podanými námietkami vysporiadal na str. 16 odvolaním napadnutého rozhodnutia.

K námietke odvolateľov, že nesúhlasia s umiestnením stavby vodovodu a ČOV na ich pozemkoch, tunajší úrad uvádza, že tak ako je uvedené vyššie, v prípade verejnoprospešnej stavby je možné túto umiestniť aj bez súhlasu vlastníkov pozemku.

K požiadavke odvolateľov o náhradu škody vo výške 1990 Eur za každý pozemok, tunajší úrad uvádza, že predmetom tohto konania je umiestnenie stavby, nie náhradu za pozemky, preto sa řou tunajší úrad nemôže zaoberať.

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, v konaní o odvolanie podľa ust. § 59 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu I. stupňa spolu so spisovým materiálom týkajúcim sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú a dôvodovú časť s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi stavebného zákona, jeho vykonávacích predpisov a nezistil dôvody na zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebného úradu.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Toto rozhodnutie je konečné a v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa proti nemu nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je súdom preskúmateľné (zákon č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok).

Stavebníkom, odvolateľovi a ostatným účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa rozhodnutie, vzhľadom na veľký počet účastníkov konania, oznamuje verejnou vyhláškou na úradnej tabuli tunajšieho úradu, web stránke tunajšieho úradu ([www.mirv.sk/?uradna-tabula](http://www.mirv.sk/?uradna-tabula)) a na úradnej tabuli stavebného úradu, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku dňom oznamenia tohto rozhodnutia je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Okresného úradu Košice.

Vyvesené dňa: ..... 17. 2. 2021 ..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka správneho orgánu a podpis: Pečiatka správneho orgánu a podpis:

Ing. Matej Styk DBA  
vedúci odboru



Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10113

Doručuje sa

Obec Olcnava, Jarná 2, 053 61 Olcnava, Slovenská republika