



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2019/023416/54524/ŠSS-DM

V Prešove 15.05.2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 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 na základe odvolania M Č – F , bytom (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Medzilaborce č. KDSP/788/2019/3 zo dňa 18.02.2019 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

zamietá

odvolanie a rozhodnutie mesta Medzilaborce č. KDSP/788/2019/3 zo dňa 18.02.2019 **potvrďuje.**

Odôvodnenie

Mesto Medzilaborce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavený úrad“), vydalo dňa 18.02.2019 stavebné povolenie č. KDSP/788/2019/3, ktorým povolilo stavbu „Nájomné bytové domy“, na pozemku parc. č. KN – C 29/1, 30/1 Nižná Oľka podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pre stavebníka – obec Oľku, zastúpenú starostom obce V Š .

Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, v ktorom uvádza, že realizáciou stavby dôjde k vážnemu narušeniu užívania pozemku odvolateľa; že stavba nie je v územnom pláne obce Oľka; že nebol prizvaný ako účastník stavebného konania rovnako ako ďalší susedia. Ďalej v odvolaní poukazuje na skutočnosť, že k stavbe, ktorá sa má realizovať, nie je prístup

z miestnej komunikácie. Upozorňuje na to, že na mieste, kde majú stáť bytové domy, je zosuv pôdy, pričom nebol realizovaný geologický prieskum. Ďalej uvádza, že výstavbou bytových domov dôjde k zníženiu hodnoty jeho domu a príslušných pozemkov (parciel) a má obavy o znečistenie jeho studne, ako aj o celkovú stratu vody. Poukazuje na narušenie súkromia rodiny a žiada o zrušenie rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou pod. č. KDSP/788/2019/4 zo dňa 21.02.2019 a určil im lehotu 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy na vyjadrenie sa k jeho obsahu.

K odvolaniu sa listom zo dňa 26.03.2019 vyjadrila obec Ol'ka, zastúpená starostom obce V Š . Vo vyjadrení k námietke narušenia užívania parcely p. Č F uvádza, že stavba je umiestnená v súlade so stavebným zákonom, vyhláškou MŽP č. 532/2002 Z. z., ako aj s vyjadreniami a stanoviskami dotknutých správnych orgánov, inštitúcií a organizácií a preto je podľa neho vylúčené, aby došlo k zásahu do susedných pozemkov, k narušeniu ich užívania a nie je potrebné využitie susedných pozemkov na vykonávanie stavebných prác. K námietke, že stavba nie je zahrnutá do územného plánu obce uvádza, že obec Ol'ka nie je povinná mať územný plán obce. K námietke neprizvania do stavebného konania uvádza, že začatie konania v predmetnej veci bolo oznámené všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou, preto je uvedená námietka neopodstatnená. K námietke neexistencie prístupovej komunikácie uvádza, že miestna komunikácia sa nachádza na nevysporiadanej parcele a preto je potrebné riadiť sa ustanoveniami § 4, ods. 1 a 2 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obec a VÚC a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Stavba je umiestnená na p. č. KN – C 29/1 a 30/1, ktorá je prístupná z miestnej komunikácie umiestnenej na p. č. KN- C 661/1 /EKN 1-13/2, 1-1751/1). Súčasťou stavby je objekt SO 03 komunikácie a spevnené plochy, kde je podľa územného rozhodnutia doriešený prístup ku stavbe. K námietke ohľadom zosuvu pôdy uvádza, že k zosuvu došlo z dôvodu dlhovekosti stavieb, preto geologický prieskum nebol potrebný. K námietke týkajúcej sa zníženia hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve p. Č – F a k narušeniu jeho súkromia, ako aj k znečisteniu studne uvádza, že pozemok vo vlastníctve odvolateľa neutrpí žiadnu ujmu a vlastníkom rodinného domu nie je, preto ho obec Ol'ka nepovažuje za oprávnenú osobu v tejto veci.

Na základe uvedeného majú za to, že námietky p. Č – F nespĺňajú také náležitosti a nie sú tak právne a fakticky závažné, aby záujem jednotlivca prevážil nad záujmom výstavby bytových domov v obci, pričom stavba spĺňa všetky zákonné a technické požiadavky na jej výstavbu. Na základe uvedeného žiadajú o zamietnutie odvolania v celom rozsahu a o potvrdenie vydaného stavebného povolenia.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. KDSP/788/2019/5 zo dňa 23.04.2019.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok a odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Obec Oľka, zastúpená starostom obce V Š (ďalej len „stavebník“),
podala dňa 04.01.2019 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Nájomné bytové domy“,
umiestnenú na pozemkoch p. č. KN – C 29/1, 30/1 k. ú. Nižná Oľka.

Spisový materiál obsahuje výpis z katastra nehnuteľností overený Okresným úradom Medzilaborce, katastrálnym odborom zo dňa 20.01.2017; kópiu katastrálnej mapy overenú Okresným úradom Medzilaborce, katastrálnym odborom zo dňa 20.01.2017; Geometrický plán č. G1 1/17 zo dňa 16.01.2017 vypracovaný autorizovaným geodetom a kartografom a overený Okresným úradom Medzilaborce; stanovisko Okresného úradu Humenné, pozemkového a lesného odboru č. OÚ-HE-PLO-2017/001730-002 zo dňa 26.01.2017; súhlas obce Oľka na prevádzkovanie malého zdroja znečistenia ovzdušia zo dňa 13.02.2019; rozhodnutie Okresného úradu Medzilaborce, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej vodnej správy č. OU-ML-OSZP-2017/000581-002-JK zo dňa 17.08.2017; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2017/4415-3/5650/Ha zo dňa 24.01.2017; stanovisko Okresného úradu Medzilaborce, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-ML-OSZP-2019/000250-002 zo dňa 05.02.2019; stanovisko Okresného úradu Medzilaborce, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu ochrany ovzdušia č. OU-ML-OSZP-2019/000251-002 zo dňa 05.02.2019; vyjadrenie Okresného úradu Medzilaborce, odboru starostlivosti o životné prostredie v súlade so zákonom o odpadoch č. OU-ML-OSZP-2019/000246-2 zo dňa 05.02.2019; stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Humennom č. ORHZ-HEI-122-002/2017 zo dňa 13.02.2017; vyjadrenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Humennom č. 17/01168-2 zo dňa 08.08.2017; záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Humennom č. 16/02383-2 zo dňa 22.11.2016; stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 93782/2016/O zo dňa 17.10.2016; stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku č. CS SVP OZ KE 50/2016/315 zo dňa 22.11.2016; vyjadrenie SPP distribúcie, a.s. č. TD/NS/5199/2016/Lö zo dňa 27.10.2016; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6611900258 zo dňa 07.01.2019; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6611626988 zo dňa 13.10.2016; vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s. č. 862/2019/5100307339 zo dňa 18.01.2019; vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s. č. 5376/2017 zo dňa 10.02.2017; vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s. č. 5376/2017 zo dňa 20.03.2017; rozhodnutie mesta Medzilaborce č. 17/170021/ML-003 zo dňa 31.01.2017 o umiestnení stavby „Nájomné bytové domy“ (právoplatné dňa 01.02.2017).

Mesto Medzilaborce oznámením č. KDSP/788/2019/2 zo dňa 10.01.2019 oznámilo začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona na stavbu „Nájomné bytové domy“ a súčasne nariadilo, v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, ústne pojednávanie na deň 14.02.2019.

Z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 14.02.2019 bola stavebným úradom spísaná zápisnica. Účastník konania, M Č – F , podal písomnú námietku, v ktorej uviedol, že nesúhlasí s osadením stavby na susedných pozemkoch p. č. KN – C 29/1, 30/1 k. ú. Nižná Oľka z dôvodu, že realizáciou stavby dôjde k vážnemu narušeniu užívania jeho pozemku.

Následne po posúdení predloženej žiadosti o vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad vydal dňa 18.02.2019 stavebné povolenie č. KDSP/788/2019/3, ktorým povolil stavbu „Nájomné bytové domy“, na pozemkoch p. č. KN – C 29/1, 30/1 v k. ú. Nižná Oľka, pre stavebníka – obec Oľku, zastúpenú starostom obce V Š . Stavebný úrad

v rozhodnutí určil podmienky pre realizáciu stavby a rozhodol o námietkach účastníkov konania s riadnym odôvodnením. Rozhodnutie stavebný úrad odôvodnil tým, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušné ustanovenia slovenských technických noriem, ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K dôvodom odvolania a postupu stavebného úradu odvolací orgán uvádza:

V danom prípade napadnutým rozhodnutím stavebného úradu č. KDSP/788/2019/3 zo dňa 18.02.2019 stavebný úrad v súlade s § 66 stavebného zákona povolil stavbu „Nájomné bytové domy“, na pozemku p. č. KN – C 29/1, 30/1, k. ú. Nižná Oľka, pre stavebníka – obec Oľku, zastúpenú starostom obce V Š, v objektovej skladbe SO 01.1- Bytový dom A; SO 01.2 – bytov dom B; SO 02 – Prístrešok komunálneho odpadu; SO 04 – Sadové úpravy; SO 05 – Vodovodná prípojka; SO 06 – Kanalizačná splašková kanalizácia; SO 07 – Kanalizačná dažďová prípojka; SO 09 – Verejné osvetlenie.

Predmetná stavba „Nájomné bytové domy“ bola na parcelách č. KN – C 29/1, 30/1, v k. ú. Nižná Oľka umiestnená územným rozhodnutím č. 17/170021/ML-003 zo dňa 31.01.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.02.2017.

K námietke odvolateľa, že výstavbou „Nájomných bytových domov“ dôjde k vážnemu narušeniu užívania jeho pozemku; že výstavbou bude narušené jeho súkromie a dôjde k zníženiu hodnoty jeho domu; že na mieste stavby dochádza k zosuvom pôdy a že výstavbou dôjde k znečisteniu vody v jeho studni, prípadne k úplnej strate vody uvádzame, že podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona, dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe

ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

K podanej žiadosti sa vyjadril: Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor; obec Olka, ako orgán oprávnený na vyjadrenie sa k prevádzkovaniu malého zdroja znečistenia ovzdušia; Okresný úrad Medzilaborce, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej vodnej správy; Krajský pamiatkový úrad Prešov; Okresný úrad Medzilaborce, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán ochrany prírody a krajiny; Okresný úrad Medzilaborce, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán ochrany ovzdušia; Okresný úrad Medzilaborce, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade so zákonom o odpadoch; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Humennom; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Humennom; Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.; Slovenský vodohospodársky podnik; SPP distribúcia a.s.; Slovak Telekom, a.s.; Východoslovenská distribučná a.s..

Predložené stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky z nich plynúce zapracoval stavebný úrad do podmienok stavebného povolenia. Zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré z hľadísk nimi sledovaných záujmov podľa osobitných predpisov chránia verejné záujmy vyplynulo, že navrhovanou stavbou nebude ohrozený verejný záujem, život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Stavebný zákon v § 45 pojednáva o vybraných činnostiach vo výstavbe. Podľa § 45 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“), je projektová činnosť. Podľa ods. 2 písm. b) a c) uvedeného ustanovenia, projektovou činnosťou sa rozumie vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia a vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia a podľa ods. 4 vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov. Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Týmto ustanovením je vymedzené verejnoprávne postavenie projektanta, jeho práva a povinnosti voči stavebnému úradu a orgánom štátneho stavebného dohľadu. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá za jeho obsah.

V danom prípade dokumentáciu na vydanie stavebného povolenia - projekt stavby vypracovala oprávnená osoba tak, ako to ukladá § 45 stavebného zákona.

Stavebný úrad ani odvolací orgán nemá dôvod, ani oprávnenie takto vypracovaný projekt spochybňovať.

K námietke narušenia súkromia odvolateľa uvádzame, že podľa § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP 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, vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej

bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky MŽP, ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa § 6 ods. 4 vyhlášky MŽP, v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Z uvedeného vyplýva, že požiadavka súkromia je podmienená naplnením požiadaviek ustanovenia § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravuje požiadavky na vzájomné odstupy stavieb. Odsek 3 a 4 uvedenej vyhlášky sa aplikuje iba na prípady, ak sa jedná o odstupové vzdialenosti, ktoré medzi sebou vytvárajú rodinné domy.

Odstupové vzdialenosti uvedené vo vyššie citovanej vyhláške sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Z predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovanou osobou a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní vyplýva, že odstupové vzdialenosti stavby „Nájomné bytové domy“ od hranice pozemkov odvolateľa spĺňajú kritéria dané § 6 vyhlášky MŽP 532/2002 Z. z., ktorá jediná pojednáva o odstupových vzdialenostiach stavieb. Umiestnenie stavby, spĺňajúce vyššie uvedené kritéria, nie je dôvod spochybňovať zo žiadneho hľadiska.

V uvedenom prípade má odvolací orgán za to, že nemôžeme hovoriť o narušení pohody bývania a súkromia a zároveň uvádzame, že nedôjde k zásahu do vlastníckych práv vlastníkov susedných nehnuteľností.

K námietke, že stavba „Nájomných bytových domov“ nie je v územnom pláne obce odvolací orgán uvádza, že podľa § 11 ods. 2 stavebného zákona, mestá a obce s viac ako 2 000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce. Ostatné obce sú povinné mať územný plán obce, ak:

a) treba riešiť koncepciu ich územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby,

b) to vyplýva zo záväznej časti územného plánu regiónu, najmä na splnenie medzinárodných záväzkov alebo na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia celoštátneho významu.

Z uvedených ustanovení stavebného zákona vyplýva, že obec Olka nie je povinná mať územný plán obce, nakoľko k dátumu vydania stavebného povolenia napadnutého odvolaním, nespĺňa podmienku počtu obyvateľov, ktorá by ju k tomu zaväzovala.

K námietke, že odvolateľ nebol prizvaný ako účastník konania uvádzame, že podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

V danom prípade stavebný úrad oznámením č. KDSP/788/2019/2 zo dňa 10.01.2019 oznámil začatie konania všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a stavebné povolenie č. KDSP/788/2019/3 zo dňa 18.02.2019 doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou. Naplnil tak literu § 26 správneho poriadku o doručovaní verejnou vyhláškou.

Z uvedeného dôvodu je námietka odvolateľa týkajúca sa doručovania neopodstatnená, pretože konanie bolo riadne oznámené a stavebné povolenie riadne doručené.

K námietke, že k parcelám, na ktorých sa má realizovať stavba nie je zabezpečený prístup z miestnej komunikácie uvádzame, že podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“), ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

V danom prípade je stavba „Nájomné bytové domy“ podľa územného rozhodnutia umiestnená na parcelách č. 9/1 a 30/1, ktoré sú prístupné z miestnej komunikácie umiestnenej na p. č. KN – C 661/1 (EKN 1-13/2, 1-1751/1).

Z LV č. 647, okres Medzilaborce, obec Oľka, k. ú. Nižná Oľka vyplýva zriadenie zákonného vecného bremena na užívanie miestnej komunikácie na parcele EKN č. 1-13/2 v prospech obce Oľka, IČO: 00323331, Oľka 174, zo dňa 31.05.2018 - Z 301/2018 - 527/18.

Prvostupňový stavebný úrad napadnuté rozhodnutie vydal v súlade s § 46 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, nezistil v napadnutom rozhodnutí a v konaní ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré sa rozhodnutie považuje za nesprávne, preto je potrebné ho potvrdiť.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Marcinková
Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na úradnej tabuli mesta Medzilaborce a obce Olka a na webovom sídle mesta Medzilaborce a obce Olka, ak ho majú zriadené.

Na vedomie:

01. Mesto Medzilaborce – primátor mesta, Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce
02. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
03. Okresný úrad, odbor SOŽP, Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce
04. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Kudlovská 173, 066 01 Humenné
05. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, 26. novembra 1507/2, 066 18 Humenné
06. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
07. Obec Olka, starosta obce, Olka 174, 067 04 Olka
08. I . a . M F , TRISTÁN studio s.r.o., Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2019/023416/54524/ŠSS-DM zo dňa 15.05.2019

Vyvesené dňa: *15.05.2019*

Zvesené dňa:

K. K. K.
Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
081 92 Prešov
-1-

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby