

OBVODNÝ ÚRAD ŽILINA

odbor výstavby a bytovej politiky
A. Kmeťa č. 17, 010 01 Žilina

Príjím. číslo: 476/2013
Dátum prijatia: 31.1.2013
Príjím. číslo: 476/2013
Príjím. číslo: 476/2013

Č.j.:ObÚ-ZA-OVBP2/B/2013/00293/Bat

V Žiline dňa 31.1.2013

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm.b/ zák.č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zák. č. 50/76 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, na základe podaného odvolania Rudolfa Piovarčiho, bytom Lúčky Kúpele č. 541 podanom proti i rozhodnutiu Obce Podtureň (ďalej len stavebný úrad) č.j. SOcÚ/PO-2408/2012 zo dňa 2.11.2012, ktorým v stavebnom konaní povolil stavbu „APKO MSRC Sever r.2009 SKAO – Liptovský Hrádok“ na pozemkoch parc.č. 240/1, 290/5, 290/8, 290/9, 537/2, 290/4 k.ú. Podtureň pre stavebníka SPP - Distribúcia a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b Bratislava v splnomocnenom zastúpení MT ENGINEERING s.r.o., Dolná Trnovská 550/1, Žilina takto

rozhodol:

Podľa ust. § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších noviel odvolanie Rudolfa Piovarčiho, bytom Lúčky Kúpele 541

z a m i e t a

a rozhodnutie Obce Podtureň č. SOcÚ/PO-2408/2012 zo dňa 2.11.2012 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e :

Obec Podtureň ako príslušný stavebný úrad na základe žiadosti SPP - Distribúcia a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b Bratislava v splnomocnenom zastúpení MT ENGINEERING s.r.o., Dolná Trnovská 550/1, Žilina na vydanie stavebného povolenia na stavbu vo výroku označenú, listom zo dňa 26.9.2012 verejnou vyhláškou oznámila začatie stavebného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania. Vzhľadom k tomu, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania. V oznámení stavebný úrad účastníkov konania poučil, že pripomienky a námietky k podkladom žiadosti si môžu účastníci uplatniť v stanovenej lehote 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, na neskoršie uplatnené námietky nebude prihliadnuté (uplatnenie koncentračnej zásady). V stanovenej lehote bolo stavebnému úradu doručené súhlasné stanovisko Obvodného úradu Liptovský Mikuláš, odbor COaKR k vydaniu stavebného povolenia pod č. ObÚ-LM-CO/2012/05582-005 zo dňa 27.9.2012 a dňa 20.11.2012 účastník konania Rudolf Piovarči doručil stavebnému úradu odvolanie proti začatiu stavebného konania z dôvodu nedodržania podmienky určenej v rozhodnutí o umiestnení predmetnej stavby týkajúcej sa uzavretia zmluvného vzťahu k pozemku parc.č. 209/4.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia stavebný úrad uviedol, že územným rozhodnutím vydaným pod č. SOcÚ/Po – 1923/2012 z 15.8.2012 bolo účastníkovi konania Rudolfovi Piovarčimu vyhovené jeho požiadavke týkajúcej sa uzavretia zmluvného vzťahu k pozemku parc.č. 290/4, v záväzných podmienkach územného rozhodnutia stavebný úrad určil, že investor k stavebnému konaniu uzatvorí k pozemku parc.č. 290/4 k.ú. Podtureň zmluvný vzťah v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike. Z odôvodnenia rozhodnutia ďalej vyplynulo, že aj keď k uzatvoreniu zmluvného vzťahu medzi účastníkom konania Rudolfom Piovarčim a investorom stavby nedošlo (nesúhlas p. Piovarčiho so zriadením vecného bremena zo dňa 26.10.2012), stavebný úrad s poukazom na ust. § 10 zákona č. zák.č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov a po posúdení predloženej žiadosti vrátane jej podkladov a vyjadrení dotknutých účastníkov konania podľa ust. § 62 stavebného zákona vydal rozhodnutie, ktorým stavbu vo výroku uvedenú povolil a zároveň v súlade s § 66 ods.2 a 3 stavebného zákona určil podmienky pre jej uskutočnenie.

Proti vydanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie účastník konania Rudolf Piovarči, bytom Lúčky Kúpele č. 541 v ktorom uviedol, že dňa 10.8.2012 v územnom konaní si dal podmienku, aby pred začatím stavebného konania bol k pozemku parc.č. 290/4 uzavretý zmluvný vzťah, čo považoval za ústretový krok. Táto podmienka bola prijatá a v rozhodnutí zo dňa 15.8.2012 aj potvrdená, avšak nedodrzaná, pretože 26.9.2012 bolo stavebným úradom vydané oznámenie o začatí stavebného konania konania, ktorému nepredchádzalo žiadne uzavretie zmluvného vzťahu. Proti začatiu stavebného konania sa listom zo dňa 2.10.2012 odvolal a 9.11.2012 mu už bolo doručené rozhodnutie o povolení stavby. Úrad, ktorý sprostredkováva znehodnotenie jeho pozemku nedodrжал dohodu, preto nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia ani s územným plánom.

Obvodný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v rozsahu ust. § 59 ods.1 správneho poriadku vrátane jeho podkladov, porovnal ho s platnými predpismi všeobecne záväznými, ktoré bolo potrebné v konaní aplikovať, najmä či prvostupňový správny orgán postupoval v súlade s platnými právnymi predpismi, či bol náležite zistený skutočný stav veci a rozhodnutie malo oporu v predložených podkladoch. taktiež dôkladne preskúmal celý spisový materiál a oboznámil sa s dôvodmi odvolania.

Podľa § 46 správneho poriadku 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.

Podľa § 3 ods.1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 32 ods.1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 139 ods.1 stavebného zákona pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) **právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,**
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podmienky pre podnikanie v energetike, práva a povinnosti držiteľa povolenia na podnikanie v energetike, ako aj oprávnenie vstupovať na cudzie pozemky a zriaďovať na nich stavbu **zakotvuje zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.**

Podľa § 10 ods.1 zák.č. 656/2004 Z.z. držiteľ povolenia alebo ním poverená fyzická osoba alebo právnická osoba **môže vo verejnom záujme**

- a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
 - b) odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky energetických zariadení, ak tak po predchádzajúcej písomnej výzve neurobil ich vlastník, nájomca alebo správca (ďalej len "vlastník"); písomná výzva musí byť vlastníčkovi doručená najmenej tri mesiace pred plánovaným začiatkom odstraňovania alebo okliesňovania stromov; rozsah a spôsob vykonania týchto činností musí byť vopred odsúhlasený držiteľom povolenia
 - c) vstupovať po predchádzajúcom súhlase v súlade s osobitnými predpismi do uzavretých priestorov a zariadení Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Ozbrojených síl Slovenskej republiky, Policajného zboru, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky, Slovenskej informačnej služby a Železníc Slovenskej republiky,
 - d) vstupovať na pozemky alebo do objektov, v ktorých sú umiestnené osobitné telekomunikačné zariadenia, 6) v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti
 - e) **zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia** obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy a plynovody a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu alebo zabránenie ich porúch alebo havárií alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takejto stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia
 - f) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na elektroenergetických zariadeniach alebo na plynárenských zariadeniach potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená podľa osobitného predpisu.
- (2) Činnosti podľa odseku 1 písm. a), b) a d) je držiteľ povolenia alebo ním poverená fyzická osoba alebo právnická osoba povinná vopred oznámiť vlastníčkovi, to neplatí, ak ide o
- a) bezprostredné ohrozenie života, zdravia alebo majetku osôb a pri likvidácii týchto stavov,
 - b) stav núdze alebo predchádzanie jeho vzniku,
 - c) poruchy, údržbu alebo havárie na zariadeniach sústavy alebo siete a počas ich odstraňovania.
- (3) Vlastníkovi nehnuteľnosti patrí po vykonaní činností na základe výzvy podľa odseku 1 písm. b) náhrada preukázaných nákladov, ktorú uhrádza držiteľ povolenia. Ak vznikne vlastníčkovi nehnuteľnosti v dôsledku výkonu práv držiteľa povolenia alebo ním poverenej fyzickej osoby alebo právnickej osoby majetková ujma, má nárok na náhradu škody. Ak je vlastník nehnuteľnosti obmedzený pri obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má nárok na

primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti. Nárok na náhradu škody alebo nárok na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania možno uplatniť u držiteľa povolenia alebo ním poverenej fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorí túto škodu alebo obmedzenie vlastníckych práv spôsobili, do šiestich mesiacov odo dňa, keď sa o tom poškodený dozvedel, najneskôr však do jedného roka od vzniku škody alebo od vzniku núteného obmedzenia užívania nehnuteľnosti, inak právo poškodeného na náhradu škody alebo na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti zaniká.

(4) Držiteľ povolenia alebo ním poverená fyzická osoba alebo právnická osoba je povinný konať tak, aby nespôsobil ujmu na právach a právom chránených záujmoch vlastníkov dotknutých nehnuteľnosti, ak sa jej nedá vyhnúť obmedziť ujmu na najmenšiu možnú mieru. Po skončení nevyhnutných pozemných prác, je držiteľ povolenia alebo ním poverená fyzická osoba alebo právnická osoba povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu, alebo ak to nie je možné, je povinný uhradiť vlastníkovi pozemku spôsobenú škodu

(5) Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať držiteľ povolenia. Vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jednorazovú náhradu. Náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia. Ak sa držiteľ povolenia a vlastník nehnuteľnosti nedohodnú inak, náhrada sa určí znaleckým posudkom. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku hradí držiteľ povolenia. Lehoty na uplatnenie nároku na poskytnutie primeranej jednorazovej náhrady sú rovnaké ako lehoty podľa odseku 3. Práva zodpovedajúce vecným bremenám patria držiteľovi povolenia. Ak dôjde k zmene osoby držiteľa povolenia, práva zodpovedajúce vecným bremenám prechádzajú na nového držiteľa povolenia.

V danom prípade, pozemky na ktorých bola stavba územným rozhodnutím už umiestnená a na ktorých má byť uskutočnená, sú umiestnené mimo zastaveného územia obce. To znamená, že stavebník (*držiteľ povolenia podľa zákona o energetike*) má k predmetným pozemkom iné právo k pozemku podľa § 139 ods.1 písm.c stavebného zákona, vyplývajúce mu z § 10 ods.1 písm.e) zákona č. 656/2004 Z.z.

Predmetom podaného odvolania bol nesúhlas s vydaním stavebného povolenia z dôvodu, že investor nedodrжал podmienku určenú v územnom rozhodnutí týkajúcu sa uzatvorenia zmluvného vzťahu k pozemku parc.č. 290/4. Odvolací orgán má za to, že hoci stavebný úrad takúto podmienku v územnom rozhodnutí určil, táto podmienka nemôže byť pre navrhovateľa záväzná a jej nedodržanie nemá vplyv na zákonnosť vydaného stavebného povolenia, pretože určenie tejto podmienky nemalo v oporu v zákone. Z dikcie ustanovenia § 38 stavebného zákona vyplýva, že ak navrhovateľ má k pozemku iné právo v zmysle § 139 ods.1 písm.c) stavebného zákona (ako je to v danom prípade), nie je potrebné, aby v územnom konaní preukazoval súhlas vlastníka pozemku, a taktiež stavebný úrad nemôže do podmienok územného rozhodnutia zahrnúť povinnosť navrhovateľa uzatvoriť zmluvný vzťah k predmetným pozemkom, pretože podľa zákona o energetike tento koná vo verejnom záujme a oprávnenia mu vyplývajú priamo zo zákona.

Zákon č. 656/2004 Z.z. priznáva oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam v prospech vlastníkov a prevádzkovateľov energetických zariadení a ukladá vlastníkom nehnuteľností povinnosť strpieť výkon týchto oprávnení, to znamená že upravuje tzv. **zákonné vecné bremená** (zákonné obmedzenia vlastníckeho práva). Tento špeciálny právny predpis, na základe ktorého vznikajú zákoné vecné bremená, upravuje aj otázku náhrad za s tým spojené obmedzenie vlastníckeho práva, podmienky vzniku práva na náhradu a zároveň aj formu

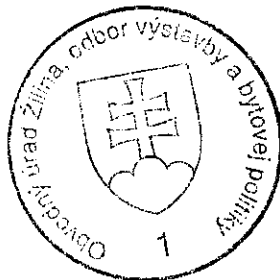
a spôsob náhrady. Ako už bolo vyššie uvedené, z ust. § 10 ods.5 tohto zákona vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jednorazovú náhradu, ktorá sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia. V prípade, ak sa držiteľ povolenia a vlastník nehnuteľnosti nedohodnú inak, ako to nastalo v danom prípade, náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva odvolateľa (zriadenie vecného bremena) bude musieť byť určená znaleckým posudkom.

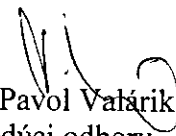
Odvolateľ má naďalej zachovaný nárok na primeranú jednorazovú náhradu za nútené znehodnotenie pozemku zriadením zákonného vecného bremena, túto si však musí uplatniť do šiestich mesiacov odo dňa, keď sa o tom ako vlastník dozvedel, avšak najneskôr do jedného roka od vzniku núteného obmedzenia užívania nehnuteľnosti, inak by jeho právo na náhradu škody alebo na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti zaniklo. Na základe vyššie uvedeného odvolací orgán podané odvolanie vyhodnotil ako neopodstatnené.

Obvodný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky po oboznámení sa s dôvodmi odvolania a preskúmaní spisového materiálu dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie obsahuje všetky formálne aj obsahové náležitosti vyžadované správnym poriadkom, je z neho zrejmé, ktoré skutočnosti boli podkladom pre jeho vydanie, akými úvahami sa správny orgán riadil pri hodnotení dôkazov a výklade relevantných právnych predpisov. Rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu, z ktorého stavebný úrad vyvodil aj správny právny záver a jeho obsah zodpovedá právu účastníkov na spravodlivý proces v medziach správneho konania. Odvolací orgán porovnaním napadnutého rozhodnutia s platnými zákonmi a všeobecne záväznými predpismi nezistil také porušenie zákona, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť. Preto rozhodol tak, ako je vyslovené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 ods.4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.




Ing. Pavol Vaňarik
vedúci odboru

Toto rozhodnutie sa oznámi účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Podtureň, na úradnej tabuli Obvodného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky a na internetovej stránke Obvodného úradu Žilina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Starosta obce Podtureň oznámi Obvodnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia.

Vyvesené dňa: 7.2.2013.....

Zvesené dňa:

pečiatka a podpis oprávnenej osoby
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie: