

OBEC PODHORIE
Stavebný úrad
Podhorie 50, 013 18 Lietava

č.s.: 432/2022/JS-upovedomenie o odvolaní

V Žiline 12.09.2023

UPOVEDOMENIE
ÚČASTNÍKOV KONANIA O PODANOM ODVOLANÍ

Obec Podhorie, ako stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 5 písm. a) bod 1 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, upovedomuje o odvolaní, ktoré proti stavebnému povoleniu č.s.: 432/2022/JS-SP zo dňa 07.08.2023 stavebníka Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151 v zastúpení ELSPOL-SK s.r.o., so sídlom: Miestneho priemyslu 1085, 029 01 Námestovo, IČO 36 433 721 na stavbu:

"12344-Podhorie-Pri PD-Predĺženie NNK"

Stavebný objekt:

SO 01 – Predĺženie NNK

na pozemku registra "C" parcel.č. - líniová stavba (KN-C 473/31, 473/24, 472/3 (KN-E 1085/2), 472/11, 472/4, 472/14, 252/10, 252/1 (KN-E 1085/1) a 252/11) v katastrálnom území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina, podal stavebník Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151.

V súlade s ustanovením § 56 správneho poriadku Vás vyzývame, aby ste sa **v lehote 5 pracovných dní** od doručenia tohto upovedomenia k nemu vyjadrili, prípadne navrhli nové dôkazy.

Spoločný obecný úrad Višňové
so sídlom
Framborská 253/21
010 01 Žilina

Anton Chobot
starosta obce



v zast. Ing. Jana Jasenovcová
Spoločný obecný úrad Višňové

Príloha:

- predmetné odvolanie

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 69 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 správneho poriadku a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (Obec Podhorie) a na internetovej stránke obce www.obecpodhorie.info. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa: 19 SEP. 2023

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.



Internetová stránka obce:

Vyvesené dňa:19 SEP. 2023.....

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.



Doručí sa:

1. ELSPOL-SK s.r.o., Miestneho priemyslu 1085, 029 01 Námestovo
2. účastníkom konania, ktorých práva by mohli byť v tomto konaní dotknuté sa doručuje v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona verejnou vyhláškou - líniová stavba, k.ú. Podhorie
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Simona Turianová, Podhorie 39, 013 18 Lietava
5. Martina Turianová, Podhorie 39, 013 18 Lietava
6. Ing. Patrik Mikušiak, Miestneho priemyslu 1085, 029 01 Námestovo - projektant

Na vedomie:

7. SSD a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
8. Obec Podhorie, Podhorie 50, 013 18 Lietava
9. spis 2x



Spoločný obecný úrad Višňové	
Došlo dňa:	18 -08- 2023
Počet príloh:	Číslo: JS 432/2022
Vybavuje:	2023/1232

Spoločný obecný úrad Višňové
Stavebný úrad
Framborská 253/21
010 01 Žilina

Váš list značky/zo dňa Naša značka

Vybavuje/linka
JUDr. Ďuranová

Žilina
11.08.2023

Vec: Námieta k stanovisku SPF k stavbe: „ 12344 – Podhorie – Pri PD – Predĺženie NNK“

Stredoslovenská distribučná a. s. (ďalej len „SSD“) týmto podáva námietku k stanovisku Slovenského pozemkového fondu č. SPFS84463/2021/740/3 zo dňa 28.07.2021 k stavbe:
„ 12344 – Podhorie – Pri PD – Predĺženie NNK“.

K citovanej stavbe uvádzame, že podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že **má k pozemku iné právo podľa osobitného právneho predpisu**, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. takýmto osobitným právnym predpisom je aj zákon o energetike v platnom znení. Na základe súčasne platného znenia zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa pre účely územného a stavebného konania preukazuje vzťah k pozemku :

- a) V zastavanom území obce /intravilán/ - súhlas vlastníka pozemku s umiestnením energetickej stavby na jeho pozemku,
- b) Mimo zastavaného územia obce /extravilán/ – vzťah k pozemku nie je potrebné preukazovať s poukazom na ustanovenie § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Stavba bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácia realizovaná na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podhorie. Naša spoločnosť v územnom a stavebnom konaní preukazuje vzťah k pozemkom nachádzajúcim sa v zastavanom území obce zmluvami o budúcich zmluvách, príp. stanoviskami dotknutých orgánov. Ostatné pozemky, ktoré sú dotknuté realizáciou stavby, sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov SSD ako držiteľ povolenia oprávneného na podnikanie v energetike alebo ním poverená fyzická osoba alebo právnická osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo **verejnom záujme** okrem iného zriaďovať **na cudzích pozemkoch**

mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy 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.

V zmysle § 11 ods. 9 zákona č. 251/2012 Z. z. 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. Podľa § 11 ods. 10 zákona č. 251/2012 Z. z. nárok na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena možno uplatniť u držiteľa povolenia.

Z uvedeného je zrejmé, že naša spoločnosť si je vedomá svojej povinnosti úpravy vzťahov k pozemkom, na ktorých bude citovaná stavba realizovaná a k uzatvoreniu zmlúv s vlastníkmi predmetných nehnuteľností pristúpi ihneď po realizácii stavby a obdržaní všetkých nevyhnutných podkladov. Táto skutočnosť však **nijako neovplyvňuje kolaudačné konanie** príslušného stavebného úradu vo veci vydania kolaudačného rozhodnutia na citovanú stavebnú akciu, t. j. požiadavka SPF Bratislava, podmieňujúca vydanie kolaudačného rozhodnutia je nedôvodná. K uzatváraniu zmluvných vzťahov k pozemkom vo vlastníctve príp. správe SPF Bratislava uvádzame z doterajšej praxe, že tento proces je zo strany SPF Bratislava zdĺhavý, trvajúci aj niekoľko rokov, a to i napriek prejavenej vôli SSD uzatvoriť zmluvný vzťah a zaslaniu všetkých nevyhnutných dokladov k zmluve. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o výstavbu elektroenergetického zariadenia verejnoprospešného charakteru, ktorého výstavba, zapojenie do distribučnej sústavy prevádzkovateľa distribučnej sústavy, ako aj prevádzka podlieha osobitným právnym predpisom, nie je možné podmieňovať vydanie kolaudačného rozhodnutia a s tým spojenú následnú prevádzku zariadenia, stanoviskom SPF a nedôvodným vytváraním prietahov pri uzatváraní zmluvného vzťahu zo strany SPF. Z uvedeného je zrejmé, že i napriek prejavenej snahe nie je možné od SSD spravodlivo očakávať splnenie predmetnej podmienky v lehote požadovanej SPF Bratislava. Dávame do pozornosti, že SSD splní predmetnú podmienku bez zbytočného odkladu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na citovanú stavebnú akciu, kedy SSD podá žiadosť o záznam vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré potvrdí realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením.

Dávame do pozornosti, že z ust. § 81 stavebného zákona vyplýva, že v kolaudačnom konaní sa už neskúmajú vlastnícke alebo iné práva stavebníka k pozemku, pretože toto bolo predmetom stavebného konania. Usmernenie k aplikácii stavebného zákona vydané Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 21. 04. 2011 uvádza nasledovné: „**Stavebný úrad teda pri povoľovaní stavby rozhodne v stavebnom konaní a nemôže do podmienok stavebného povolenia zahrnúť povinnosť stavebníka preukazovať v kolaudačnom konaní vlastnícke alebo iné právo k cudzej nehnuteľnosti dotknutej predmetnou povoľovanou stavbou a takýto postup je v rozpore s platnými právnymi predpismi.**“

Na základe uvedeného máme za to, že nami namietaná podmienka SPF Bratislava pre uskutočnenie stavby, je v rozpore s platnými právnymi predpismi a to zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako i zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Podotýkame, že povoľovanie realizácie a umiestňovania elektroenergetických stavieb na pozemkoch nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce sa spravuje osobitným právnym predpisom a to zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike. V zmysle predmetného právneho predpisu v stavebnom konaní nie je potrebné deklarovateľ úpravu vzťahu k týmto pozemkom zmluvným vzťahom s vlastníkom. Vecné bremeno k pozemkom bude zapísané príslušným katastrálnym odborom ako **zákonné vecné bremeno na základe právoplatného stavebného povolenia**, ktoré vydá príslušný stavebný úrad. Následne naša spoločnosť vykoná úkony smerujúce k uzatvoreniu zmluvných vzťahov. Oznámenie o zápise vecného bremena bude vlastníkom doručené po obdržaní rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o vykonaní zápisu zákonného vecného bremena. Následne majú vlastníci právo si u držiteľa povolenia (SSD) uplatňovať primeranú jednorázovú náhradu v zmysle zákonných ustanovení.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti podávame príslušnému stavebnému úradu **námietku voči stanovisku SPF č. SPFS84463/2021/740/3 zo dňa 28.07.2021 k stavbe: „12344 – Podhorie – Pri PD – Predĺženie NNK“ a to konkrétne k podmienke pre uskutočnenie stavby, stavebník na dotknuté pozemky SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia podá návrh na zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností a informuje SPF o podaní návrhu na zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností.**

Zárveň týmto žiadame stavebný úrad o vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia k stavbe rozhodnutím o podmienke vydanie kolaudačného rozhodnutia nasledovne: „**podmienka vydania kolaudačného rozhodnutia SPF je nedôvodná, nakoľko z ust. § 81 stavebného zákona vyplýva, že v kolaudačnom konaní sa už neskúmajú vlastnícke alebo iné práva stavebníka k pozemku. Stavebník bude pri úprave majetkovoprávných vzťahov k pozemkom, na ktorých bude stavba umiestnená postupovať podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to bez zbytočného odkladu po realizácii stavby a zabezpečení všetkých nevyhnutných podkladov**“.

Zároveň opakovane dávame do pozornosti, že SSD podá žiadosť o zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré je potvrdením, že realizácia stavby bola v súlade s právoplatným stavebným povolením.

S pozdravom

JUDr. Lucia Ďuranová
Právnik
Sekcia Právne

