

Urbárska spoločnosť a združenie vlastníkov pôdy pozemkové spoločenstvo Výrava,  
So sídlom vo Výrave č. 100, 067 16 Výrava  
IČO: 31303358, DIČ: 2021233104, IČ DPH: SK2021233104

Okresný úrad Prešov odbor výstavby a bytovej politiky -2-	
Dátum dňa: 15-12-2021	
2021/26469/044/005	
Prílohy/listy:	Výstavie: FA

Okresný úrad Prešov  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Námestie mieru 3  
080 01 Prešov

č.k.: OU-PO-OVBP2-2021/26469/133459/ŠSS-FA

Vo Výrave, dňa 13.12.2021

### VEC: Odvolanie proti Rozhodnutiu o zmene stavebného povolenia

Okresný úrad Prešov, ako príslušný stavebný úrad vydal dňa 01.12.2021 Rozhodnutie vo forme verejnej vyhlášky, ktorým zmenil stavebné povolenie pod č. OU-PO-OVBP2-2018/4892/66497/ŠSS-ZV zo dňa 29.06.2018 a to pokiaľ ide o podmienku č. 13 týkajúcu sa termínu dokončenia stavby „**Prepojovací plynovod Poľsko - Slovensko liniová časť**“. Stavebný úrad zmenil termín dokončenia stavby do konca 09/2022.

Zároveň stavebný úrad rozhodol o námietkach Urbárskej spoločnosti a združenia vlastníkov pôdy, pozemkové spoločenstvo Výrava (ďalej len „pozemkové spoločenstvo“) tak, že ich v plnom rozsahu zamietol.

Stavebný úrad zamietnutie námietok zo strany pozemkového spoločenstva odôvodnil tým, že v rámci konania o povolení zmeny stavby pred dokončením nie je stavebný úrad povinný skúmať splnenie podmienok stavebného povolenia. Ich namietané nesplnenie podľa názoru stavebného úradu nemôže byť ani dôvodom na prerušenie konania o zmene stavbe pred dokončením.

Pozemkové spoločenstvo týmto v zákonnej lehote podáva odvolanie proti Rozhodnutiu o zmene stavebného povolenia pred dokončením stavby a to z týchto dôvodov:

- Okresný úrad v Prešove ako príslušný stavebný úrad oznámil formou Verejnej vyhlášky zo dňa 08.10.2021 **začatie konania o zmene stavby pred dokončením**. Zároveň stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.
- Pozemkové spoločenstvo uplatnilo námietky v konaní o zmene stavby a to v súvislosti s dodržaním podmienok uvedených v územnom rozhodnutí a s poukazom na stanoviská Okresného úradu v Michalovciach a Okresného úradu v Medzilaborciach.
- Podľa § 68 Stavebného zákona môže stavebný úrad na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením s tým, že na takéto konanie sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní. Z § 68 ods. 2 stavebného zákona vyplýva aké ďalšie podmienky musia byť splnené, aby stavebný úrad povolil zmenu stavby pred dokončením.

- Stavebný úrad sa v zásade neriadil ustanoveniami § 68 Stavebného zákona, ktoré sám cituje v Rozhodnutí o zmene stavebného povolenia. Taktiež stavebný úrad poukazuje na § 62 stavebného zákona, ktorý doslova cituje avšak pokiaľ ide o jeho aplikáciu dospel stavebný úrad k právnemu názoru, že tieto ustanovenia nie je potrebné aplikovať na konkrétny prípad zmeny stavebného povolenia. Z uvedených ustanovení jednoznačne vyplýva, že navrhovanú zmenu stavebného povolenia stavebný úrad preskúmava najmä z hľadiska dodržania podmienok územného rozhodnutia ako aj zabezpečenia ochrany záujmov spoločnosti a práv účastníkov konania. Stavebný úrad zásadným spôsobom nerešpektoval hmotnoprávne podmienky zmeny stavebného povolenia.
- V námietkach pozemkového spoločenstva sa v zásade poukazuje na územné rozhodnutie vydané stavebným úradom dňa 21.08.2017.
- Súčasťou územného konania bolo i záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Ministerstvo životného prostredia SR vydalo Záverečné stanovisko pod č.: 1632/16-3.4/ml zo dňa 21.01.2016 (ďalej len „záverečné stanovisko“).
- Súčasťou Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia SR sú i podmienky a postupy, ktoré má stavebník obchodná spoločnosť eustream, a.s. Bratislava dodržiavať pri umiestnení a realizácii plynovodu.
- V zmysle Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia SR sa má postupovať pri stavbe plynovodu tak, že *„prístupové cesty na pracovný pruh budú realizované tak, že sa majú využívať existujúce poľné a lesné cesty tak, že sa upravujú a spevnia.“* Ďalej zo Záverečného stanoviska vyplýva, že *„zjazdy z ciest budú označené dopravným značením.“* Stavebník mal postupovať pri výstavbe plynovodu tak, že *„zriadi skládky ornice a výkopovej zeminy.“*
- Ani jedna z citovaných podmienok postupu výstavby plynovodu (str. 6 a 7 Záverečného stanoviska) neboli dodržané. Stavebník nevyužíval len existujúce poľné a lesné cesty, ale zriadil nové prístupové cesty (bez akéhokoľvek súhlasu vlastníkov a užívateľov poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu) a zriaďoval komunikácie a cesty mimo existujúcich poľných a lesných ciest. Teda vybudoval nové cesty, aby si zjednodušil prístup k realizovanej stavbe. Stavebník v tomto smere nedodrжал žiadne zo záväzných stanovísk Ministerstva životného prostredia SR. Ide o prístupové komunikácie, na ktoré nebolo vydané rozhodnutie Obce Výchova.
- 
- V zmysle Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia SR má stavebník dbať na ochranu biotopov, ktoré sa nachádzajú v trase staveniska, pričom stavebník má monitorovať jednotlivé zložky životného prostredia. Na časti pozemku, kde stavebník a pôvodca odpadu skladuje výkopovú zeminu sa nachádza brloh Bobra vodného. Touto skutočnosťou sa nikto doposiaľ nezaoberal a už vôbec nie tým, že stavebnou činnosťou dochádza k ohrozeniu tohto živočícha. Nikto túto skutočnosť nekonzultoval so ŠOP SR. V Záverečnom vyjadrení na str. 81 je doslova uvedené, že v prípade, ak sa pri výstavbe objaví hniezdo, brloh, alebo výskyt chráneného druhu



živočícha, je potrebné okamžite upovedomiť pracovníka ochrany prírody a environmentálny stavebný dozor. Túto povinnosť si stavebník vôbec nesplnil.

- Zo Záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia SR taktiež vyplýva, že stavebník má mať pripravený plán, ktorý súvisí s uskladnením výkopovej zeminu, čo je výslovne uvedené na str. 80 tohto stanoviska. Výkopová zemina sa nachádza na časti lesného pozemku vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva bez súhlasu príslušného okresného úradu od roku 2018 až doposiaľ. Aj v roku 2021 sa neustále zemina naváža na lesný pozemok. Nehovoriac o tom, že neexistuje žiaden plán ako sa naloží s touto zeminou, ktorá je uskladnená na pozemku Pozemkového spoločenstva.
- Súčasťou záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia SR je i povinnosť stavebníka nahradiť škodu vlastníkovi alebo správcovi lesa v súvislosti s obmedzením vlastníckych práv a to vyňatím využívania lesov z ich hospodárenia. V konkrétnom prípade Pozemkové spoločenstvo požiadalo o dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesov a to prvýkrát od 03.12.2018 do 31.12.2019. Išlo o rozhodnutie Okresného úradu v Humennom, pozemkový a lesný odbor, pod č.: OU-HE-PLO-2018/011104-SJ. Následne takto Pozemkové spoločenstvo žiada o dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesov každý nasledujúci rok. V danom prípade ide o časť pozemku na parcele KNC č. 642 na KNE vedenej pod č. 1415/3 na LV č. 621 k.ú. Výrava o výmere 6946 m<sup>2</sup>.
- Teda je nesporné, že od roku 2018 až doposiaľ stavebník eustream, a.s. skladuje a naváža výkopovú zeminu na lesnom pozemku Pozemkového spoločenstva, v súvislosti s výstavbou a realizáciou stavby „Prepojovací VTL plynovod Poľsko – Slovensko, líniová časť“, OBJEKT : Hraničná preberacia stanica Výrava, v k. ú. Výrava, pričom do dnešného dňa nebol udelený súhlas príslušného okresného úradu k skladovaniu výkopovej zeminu pre pôvodcu odpadu.
- Z uvedeného vyplýva, že obsahom námietok pozemkového spoločenstva boli podmienky stanovené v územnom rozhodnutí, na ktoré sa musí vždy prihliadať pri vydávaní stavebného povolenia a taktiež pri vydávaní rozhodnutia o zmene stavby. Teda tvrdenie stavebného úradu, že nemá skúmať podmienky uvedené v stavebnom povolení, pozemkové spoločenstvo akceptovalo a námietky sa v zásade týkajú podmienok stanovených v územnom rozhodnutí. Nie len pri vydávaní stavebného povolenia ale pri zmene existujúceho stavebného povolenia musia byť dodržané podmienky, ktoré boli obsahom územného rozhodnutia, ktoré vydal ten istý stavebný úrad. Tzn., že ten istý stavebný úrad nerešpektuje svoje územné rozhodnutie, v ktorom jasne stanovil podmienky na vydanie stavebného povolenia.
- Pred vydaním stavebného povolenia sa k veci vyjadrili i Okresný úrad v Medzilaborciach a Okresný úrad v Michalovciach. I tieto stanoviská tak, ako boli bližšie špecifikované v námietkach musia byť dodržané nie len pri povolení stavby, ale i v prípade jej zmeny. Stavebný úrad svojim rozhodnutím o povolení zmeny stavby hrubo porušuje svoje predošlé rozhodnutie o umiestnení stavby a podmienky, ktoré boli súčasťou rozhodnutia vydaného v rámci územného konania.

- Pozemkové spoločenstvo v plnom rozsahu trvá na podaných námietkach v rámci konania o zmene stavby s tým, že stavebný úrad sa s nimi vôbec meritórne nezaoberal. Takýto postup stavebného úradu je v príkrom rozpore so stavebným zákonom.
- Stavebný úrad rozhodoval o zmene stavby, pokiaľ ide o termín dokončenia, dňa 01.12.2021. V zmysle vydaného stavebného povolenia mala byť stavba dokončená v septembri 2021. Teda stavebný úrad rozhodol dva mesiace po tom, ako mala byť stavba dokončená. I v tomto prípade ide o hrubé porušenie hmotnoprávneho predpisu.
- Pozemkové spoločenstvo poukazuje na tú skutočnosť, že stavebný úrad v rámci konania o námietkach pozemkového spoločenstva rozhodol aj o návrhu na prerušenie konania. Návrh na prerušenie konania je samostatným návrhom a nemohol tvoriť súčasť námietok. O tomto návrhu malo byť vydané samostatné rozhodnutie. Takýto postup stavebného úradu je v rozpore so Zákonom o správnom konaní.

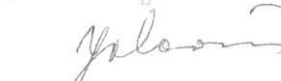
Stavebný úrad svojim rozhodnutím porušil ust. § 32 SP s tým, že boli porušené i ustanovenia hmotnoprávneho predpisu a to Stavebného zákona. Stavebný úrad si neuvedomil, že i pre stavebné konanie platí zásada materiálnej pravdy, pričom v rámci skúmania podmienok pre rozhodnutie o zmene stavby, mali byť splnené podmienky, ktoré boli obsahom územného rozhodnutia a ktoré sú rozhodujúce pre posúdenie či je alebo nie je možné povoliť zmenu stavby. Námietky pozemkového spoločenstva sa v zásade týkali podmienok, ktoré boli obsahom územného rozhodnutia a ktoré sa týkali pozemkového spoločenstva ako vlastníka a správcu pozemkov, na ktorých sa stavba realizuje.

Teda rozhodnutie stavebného úradu je podľa názoru pozemkového spoločenstva nezákonné a nepreskúmateľné, na základe čoho navrhujeme, aby odvolací orgán rozhodnutie stavebného úradu pod č.k.: OU-PO-OVBP2-2021/26469/133459/ŠSS-FA zo dňa 01.12.2021

**zrušil**

a vec vrátil späť na ďalšie prejednanie a rozhodnutie v zmysle § 59 ods. 3 SP.

Urbárska spoločnosť  
a združenie vlastníkov pôdy  
pozemkové spoločenstvo v obci VÝRAVA



Ing. Anna Jalčová  
predseda  
USaZVP, PS Výrava