



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

**Obec Kordíky**, zastúpená starostom obce Jánom Záchenským, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení následných zmien, doplnkov a noviel, na základe §90 stavebného zákona prerokoval v rámci ústneho pojednávania dňa 21.4.2015 nepovolenú stavbu „ZS a RR bod Kordíky, Rekonfigurácia základňovej stanice BB\_KOR“ v súlade s §§ 18, 21, 22, 24 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní, v súlade s ust. §88 ods.1 písm.b) v spojení s §88 ods.2, podľa §90 ods.2 stavebného zákona a podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní (ďalej správny poriadok) rozhodol takto: na podklade výsledkov uskutočneného konania

#### n a r i a d' u j e

vlastníkovi stavby (povinný) – Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469

#### o d s t r á n e n i e   s t a v b y

#### „ZS a RR bod Kordíky, Rekonfigurácia základňovej stanice BB\_KOR“

postavenej na pozemku parc.č.: KN-C 131/2 v k.ú. Kordíky.

#### Podmienky pre odstránenie stavby:

- 1) Stavba bude odstránená najneskôr do: **3 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- 2) Odstránenie stavby vykoná osoba oprávnená na túto činnosť na náklady povinného. Oprávnená osoba bude stavebnému úradu oznámená do 15. dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- 3) Počas uskutočňovania nariadených prác je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku (Vyhl. SÚBP č. 374/1990 Zb., Nariadenia vlády č. 396/2006 Z.z., Vyhl. SÚBP č. 59/1982 Zb.).
- 4) Stavbu odstrániť a premiestniť tak, aby v priebehu prác nedošlo k obmedzeniu užívania susedných pozemkov a k vzniku hroziacich škôd na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí, ktorým je možné zabrániť.
- 5) Prípadné škody je vlastník stavby povinný odstrániť, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, je poškodenému povinný poskytnúť náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§ 438 až 439 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení).
- 6) Odpojenie stavby od sietí technického vybavenia vlastník stavby vopred prerokuje so správcami sietí.
- 7) Sutinu a odpadový materiál z odstraňovanej stavby zneškodňovať bezodkladne a nepretržite tak, aby nedochádzalo k narušeniu bezpečnosti a plynulosti prevádzky na pozemných komunikáciách a nenarúšalo sa životné prostredie (§ 42 ods.5 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.).

- 8) Odpady vznikajúce pri nariadených prácach dôsledne triediť v mieste vzniku na odpady určené na zhodnotenie (napr. kovy) a na zneškodnenie podľa druhov. U využiteľného odpadu zabezpečiť prednostne jeho zhodnotenie materiálové. Pôvodca i držiteľ odpadov je povinný zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov v zariadeniach, ktoré sú oprávnené na takúto činnosť.
- 9) Pri nakladaní s odpadmi dodržiavať všetky povinnosti, ktoré pre pôvodcu a držiteľa odpadu vyplývajú z §§18, 19 a §40c zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a naň nadväzujúcich právnych predpisov.
- 10) Po ukončení nariadených prác bude uvoľnený pozemok upravený tak, aby jeho užívaním nebola ohrozená bezpečnosť a zdravie ľudí. Po úprave pozemkov nesmú nad niveletu upraveného terénu presahovať akékoľvek časti odstraňovanej stavby.
- 11) Ukončenie nariadených prác vlastníkom stavby písomne oznámi tunajšiemu stavebnému úradu v lehote najneskôr do 30. dní od ukončenia nariadených prác. K písomnému oznámeniu vlastníka stavby priloží doklady o odovzdaní odpadu na jeho zhodnotenie alebo zneškodnenie prípadne spôsob ich využitia.

**Podmienky pre zabezpečenie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.:**

- 1) Stavbu odstrániť a premiestniť tak, aby v priebehu nariadených prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu stability stavby alebo jej časti. (§42 ods.1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.)
- 2) Pri odstraňovaní stavby alebo jej časti nesmie byť ohrozená stabilita žiadnej inej stavby ani prevádzkyschopnosť sietí technického vybavenia v dosahu stavby. (§42 ods.3 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.)
- 3) Okolie odstraňovanej stavby nesmie byť touto činnosťou a jej dôsledkami (prašnosť, hlučnosť, vibrácie) nadmerne obťažované. (§42 ods.4 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.)

**Podmienky pre zabezpečenie ochrany práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných pozemkov a stavieb:**

- 1) Nariadené práce môžu byť vykonávané iba z pozemkov vo vlastníctve povinného. V prípade potreby uskutočňovania nariadených prác z iných pozemkov si vlastníkom stavby vopred vyžiada písomný súhlas vlastníkov týchto pozemkov.
- 2) Vlastník stavby je povinný dbať, aby nariadenými prácami čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb, resp. aby v čo najmenšej možnej miere obmedzil užívanie susedných pozemkov a stavieb.
- 3) Nariadeným odstránením stavby nesmú vzniknúť škody na majetku a zdraví tretích osôb.

### Odôvodnenie

Dňa 14.11.2014 bol na obecný úrad Kordíky doručený protest prokurátora vydaný pod č.j.: Pd 131/14-4 z 12.novembra 2014, proti opatreniu – písomnému oznámeniu obce č. Oc. Ú. - 281/2014/PM z 27.6.2014, ktoré vydala obec Kordíky, a ktorým bolo stavebníkovi, spoločnosti Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28, Bratislava, v zastúpení TeleDat, komunikačné systémy, s.r.o., (ďalej len stavebník) oznámené, že proti uskutočneniu drobnej stavby „ZS a RR bod – Kordíky, Rekonfigurácia základňovej stanice BB\_KOR“ nemá námietky. Pretože uvedeným opatrením bolo porušené ustanovenie §3 ods.1, ods.4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (ďalej len správny poriadok) a ustanovenie §55 ods.1 stavebného zákona, okresný prokurátor navrhol predmetné opatrenie zrušiť. Obec Kordíky rozhodnutím č.j.: Oc. Ú. - 490/2014/PM z 25.11.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 5.2.2015 vyhovel protestu prokurátora a zrušila písomné oznámenie stavebného úradu, podľa ktorého nemá námietky k uskutočneniu drobnej stavby „ZS a RR bod – Kordíky, Rekonfigurácia základňovej stanice BB\_KOR“.

Stavebník dňa 18.11.2014 požiadal obec Kordíky o vydanie dodatočného povolenia predmetnej stavby „ZS a RR bod – Kordíky, Rekonfigurácia základňovej stanice BB\_KOR“. Na tomto podklade obec Kordíky, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, listom č.j.: Oc. Ú. -

493/2014/PM z 5.12.2014 verejnou vyhláškou oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby „ZS a RR bod – Kordíky, Rekonfigurácia základňovej stanice BB\_KOR“ a listom č.j.: 493/2014/MM zo dňa 23.2.2015 nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 26. marec 2015. Stavebník sa listom doručeným stavebnému úradu dňa 16.3.2015 ospravedlnil z neúčasti na tomto pojednávaní a požiadal o nový termín. Nové ústne pojednávanie sa preto uskutočnilo dňa 21.4.2015 na obecnom úrade v Kordíkoch. Stavebný úrad v oznámení o nariadení ústneho pojednávania a miestneho zisťovania vyzval stavebníka na predloženie podkladov konania - doklad preukazujúci iné právo k pozemku parc.č.: KN-C 131/1 v k.ú. Kordíky (užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy, alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu a vstupovať na predmetný pozemok KN-C 131/1), alebo doklad preukazujúci právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom KN-C 131/1 v k.ú. Kordíky (právo prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami cez predmetnú parcelu KN-C 131/1 v k.ú. Kordíky), ďalej stavebné povolenie na pôvodnú základňovú stanicu ZS a RR bod Kordíky, ktorú stavebník žiada rekonfigurovať a napokon aj súlad stavby s platným územným plánom obce Kordíky. Na ústnom pojednávaní dňa 21.4.2015 bol stavebník ďalej vyzvaný do 30. dní predložiť nové alternatívy polohy stožiaru mimo zastavaného územia obce. Následne stavebný úrad rozhodnutím č.j.: 493/2015/MM, ev.č.: 1/2015 z 19.mája 2015 konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil a vyzval stavebníka uviesť dokumentáciu stavby do súladu s podmienkami územného rozhodnutia a upozornil ho, že inak konanie zastaví.

Podľa ust. §88 ods.1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Podľa ust. §88a ods.1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.

Podľa ust. §88a ods.2 ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ust. §88a ods.7 na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia §58 až 66.

V roku 1995 správny orgán povolil umiestnenie stavby telekomunikačného stĺpu IRT 2000 výšky 8m pre potrebu zabezpečenia bezdrôtového prenosu telefónnych hovorov. Stĺp bol na oplotenom pozemku o výmere 25 m<sup>2</sup>. V roku 2014 obec Kordíky nemala námietky k ohláseniu drobnej stavby. Stavebník následne rekonfiguroval základňovú stanicu a na pozemku zrealizoval priehradovú konštrukciu výšky 26,0 m. Vyhovením protestu prokurátora bolo Oznámenie obce Kordíky zrušené a stavebný úrad sa v konaní musel vysporiadať s veľkým množstvom námietok účastníkov konania (spolu 120 námietok od občanov obce Kordíky).

V konaní o dodatočnom povolení predmetnej stavby stavebný úrad skúmal, či dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami a najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania. Stavebník v konaní predložil územné rozhodnutie č. ŽP-1577.1/95-Po, ev.č.: 23/95 z 18.5.1995, ktorým bola umiestnená stavba telekomunikačného stĺpa výšky 8,0 m na pozemku KN-C 131/2 v k.ú. Kordíky. Nakoľko v konaní o dodatočnom povolení stavby predložil stavebník dokumentáciu rekonfigurácie základňovej stanice, ktorá pozostáva z výstavby nového stožiaru výšky 26,0 m, stavebný úrad v súlade s ust. §60 ods.1 vyzval stavebníka, aby dokumentáciu uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia a upozornil ho, že inak konanie zastaví. Stavebník na túto výzvu neodpovedal, dokumentáciu do súladu s územným rozhodnutím neuviedol a ani inak nepreukázal súlad stavby s územným plánom obce. Predmetný stožiar má byť dodatočne povolený v centre intravilánu obce, uprostred zástavby rodinných domov, v ktorom výška zástavby vychádza z funkčného charakteru obce, určenej predovšetkým pre bývanie a rekreáciu. Z tých istých dôvodov sa zakazujú do obytnej

zástavby umiestňovať prevádzky rušiace hlukom, zápachom, prašnosťou, svetelnými efektami a inými exhalátmi, za ktoré možno považovať aj elektromagnetické žiarenie. Navrhovaný stožiar limity územnoplánovacej dokumentácie ako aj limity územného rozhodnutia prekračuje.

Podľa §4 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. pre umiestňovanie stavieb platí:

- 1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.
- 2) Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Aj keď v tomto konaní ide o odstránenie stavby stavebný úrad preskúmal aj vhodnosť umiestnenia stavby (s výškou 26,0 m) s poukazom na urbanistický a architektonický charakter prostredia a požiadavky na zachovania pohody bývania. Na základe vykonaného dokazovania v konaní o dodatočnom povolení stavby má zároveň stavebný úrad zato, že umiestnenie stavby by bolo v rozpore so zásadami umiestňovania stavieb najmä vzhľadom na urbanistický a architektonický charakter prostredia a požiadavky na zachovanie pohody bývania v obci Kordíky. Vychádzajú z uvedeného so zreteľom na to, že nová stavba (s výškou 26,0 m) vnáša do existujúcej zástavby výrazný kontrast, má stavebný úrad zato, že sa preukázala nevhodnosť navrhovanej stavby (s výškou 26,0 m) do urbanistického a architektonického prostredia obce Kordíky z jednotlivých hľadísk – kompozície a aj zachovania pohody bývania, a to nielen vo vzťahu k existujúcim stavbám, ale aj vo vzťahu k navrhovanej stavbe. Možno konštatovať, že navrhovaná stavba (s výškou 26,0 m) z hľadiska pohody bývania v danej lokalite, najmä vo vzťahu k stavbám rodinných domov nerešpektuje územným plán a územné rozhodnutie č. ŽP-1577.1/95-Po, ev.č.: 23/95 z 18.5.1995. Týka sa to aj zabezpečenia pohody bývania v okolitých nehnuteľnostiach a vplyvu povolenia stavby na trhovú hodnotu okolitých nehnuteľností vzhľadom na terajší, resp. pôvodný urbanistický zámer. V tej súvislosti nemožno jednoznačne konštatovať, že navrhovaný zámer by bol v súlade s regulatívami urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu obce Kordíky vyjadrenými v ÚP.

Pri rozhodovaní stavebný úrad vychádzal zo spoľahlivo zisteného úplného a presného skutkového a právneho stavu veci, dostatočne posúdil urbanistický a architektonický charakter prostredia, kde má byť stavba dodatočne povolená a taktiež požiadavky obyvateľov obce na zachovanie pohody bývania. Dodatočným povolením stavby v tesnej blízkosti rodinných domov by bolo okolie stavby nad prípustnú mieru zaťažené. Na podklade uskutočneného konania o dodatočnom povolení stavby bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné v zmysle §§53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obecný úrad Kordíky, Kordíky 59, 976 34 Tajov.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom v zmysle §244 ods.2 a nasl. zák.č.: 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ján Záchenský  
starosta obce



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky. V zmysle ust. §26 ods.2 zák. číslo 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní musí byť toto rozhodnutie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Kordíky a 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. V zmysle ust. §26 ods.2 zák. číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní je toto rozhodnutie súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli Obce Kordíky, ktorá je dostupná na webovej stránke obce Kordíky – [www.kordiky.ocu.sk](http://www.kordiky.ocu.sk) .

22.07.2015

vyvesené na úradnej tabuli  
dátum, pečiatka, podpis



zvesené z úradnej tabule  
dátum, pečiatka, podpis

Na vedomie:

- 1) Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 2) TeleDat, komunikačné systémy, s.r.o., Sládkovičova 20, 974 05 Banská Bystrica
- 3) JUDr. Peter Škerlík, CSc., J.Ťatliaka 2051/8, 029 01 Dolný Kubín

Co: spis