

# **Zápisnica č. 3/2023 zo zasadnutia Komisie pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie obce Podhorany zo dňa 21. 04. 2023**

---

**Prítomní členovia komisie –** Ing. Ján Turčan, Ing. Štefan Krištof, Radovan Leško,  
Vladimír Trinaca, Simona Van Nuil

**Nepřítomní členovia komisie -** Ing. Marek Laba – predseda komisie

**Ďalší prítomní -** Štefan Dadej – starosta obce

**Poslanci OZ Podhorany –** Emília Poklembová, Ing. Ľuboš Komorník,  
Ing. Matúš Eliáš

## Program:

1. Prerokovanie stavebného povolenia pána Pavla Bačkaya
2. Prerokovanie stavebných povolení pána Jána Boguského a pána Kučmy
3. Stavebné povolenie na parcelách č. 372/8, 372/10, 372/13, 372/14, 372/15 k. ú. Podhorany
4. Prerokovanie dodržiavania podmienok vydávania stavebných povolení
5. Vodovod 1. etapa – financovanie
6. Stavebné povolenia v extraviláne
7. Rôzne
8. Záver

## **K bodu č. 1 Prerokovanie stavebného povolenia pána Pavla Bačkaya**

Pán starosta predložil prítomným stavebné povolenie zo dňa 07. 12. 2022 pod číslom: POD-2022/74-OcÚ 002. V stavebnom povolení je daná podmienka číslo 4 v časti osobitné podmienky: Prístup k pozemnej stavbe musí byť vyriešený a zabezpečený najneskôr do doby kolaudácie stavby RD.

Na zasadnutí bolo zistené, že pánovi Bačkayovi chýba rozhodnutie - stanovisko Okresného úradu Prešov – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (CD a PK) ako cestného správneho orgánu pre napojenie na cestu III. triedy a zároveň aj stanovisko OR PZ ODI Prešov k plánovanému napojeniu RD formou vjazdu. K plánovanému napojeniu sa vyjadril iba správca cesty - Správa a údržba ciest PSK, kde stanovil svoje podmienky a upozornil na potrebu záväzného stanoviska resp. rozhodnutia na zriadenie vjazdu, na záväzné stanovisko - povolenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme cesty III. triedy od OU Prešov – Odbor CDaPK.

Poznámka: Komisia má za to, stavebný úrad si mal vyžiadať stanovisko resp. mal požadovať, aby mu bolo doručené stanovisko cestného správneho orgánu – OU Prešov odbor CDaPK a až potom malo byť vydané stavebné povolenie na výstavbu RD a nemalo byť vydané stavebné povolenie s podmienkou č.4 v časti osobitné podmienky.

Keďže na tejto ceste je už jedna križovatka na rozhraní intravilánu a extravilánu obce, na parcele KNC č. 402/1 (za pozemkom pána R. Leška), pán Krištof upozornil, že ďalšia križovatka na ceste III. triedy v zastavanom území by mala byť podľa STN až po 80 metroch. V súčasnosti v mieste plánovaného napojenia pozemku p. Bačkaya sa jedná o extravilán (nie intravilán resp. zastavanú oblasť), kde je povolená rýchlosť 90km/h a vznikali by nebezpečné a kolízne situácie.

Pán starosta sa bude informovať na OÚ PO odbor CDaPK ohľadom možnosti posunutia začiatku dopravnej značky začiatok/ koniec obce smerom na Kapušany do plánovanej zástavby obce tejto časti obce „Nad mlynkami“, prípadne iného riešenia. Následne bude informovať poslancov a stavebnú komisiu.

Komisia s poslancami OZ sa zhodla na tom, že bude doporučené OZ riešiť stavebnú uzáveru v extraviláne obce, nakoľko obec nie je pripravená (cestná infraštruktúra, vodovod, kanalizácia, škola, oddychové zóny, atď.) na takú masívnu výstavbu, prípadne alternatívne riešenie.

## **K bodu č. 2 Prerokovanie stavebných povolení pána Boguského a pána Kučmy**

Tento bod programu sa priamo týka bodu č. 1, t.z. stavebná uzávera je plánovaná aj na týchto parcelách. Ďalej budú pozastavené územné konania, stavebné konania v predmetnej lokalite (Boguský, Kučma) za pánom Leškom až k cintorínu, kým nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na plánovanú miestnu cestu za pozemkom pána Leška až po cintorín a nebude rozhodnuté o type križovatky (styková, priesečná resp. okružná) na začiatku pri vstupe do obce od Kapušian.

Členovia stavebnej komisie požadujú informáciu od stavebného úradu či vysypaná úzka cesta makadamom na začiatku obce od Kapušian (p. Boguský) má vydané územné rozhodnutie resp. povolenie, či na osadené elektrické NN skrinky sú vydané povolenia. Ak nie, tak nech postupuje v zmysle platnej legislatívy a požaduje ich odstránenie.

### **K bodu č. 3 Stavebné povolenie na parcelách č. 372/8, 372/10, 372/13, 372/14, 372/15 k. ú Podhorany**

Pán Turčan oboznámil členov komisie ako aj poslancov OZ, že tieto body už prerokoval s dotýčnými vlastníkmi pozemkov.

### **K bodu č. 4 Prerokovanie dodržiavania podmienok vydávania stavebných povolení**

Pán Turčan sa spýtal, čo sa myslí pod týmto bodom. Pani Van Nuil mu odpovedala, že komisia navrhuje, aby každá podaná žiadosť o povolenie stavby bola ústne prejednaná na OcÚ v Podhoranoch (komisiou pre výstavbu).

Pán Krištof dodal, že obec ako cestný správny orgán pre miestne cesty musí okrem súhlasu s napojením na cestu, dávať aj ďalšie osobitné podmienky (napr. šírku minimálneho uličného priestoru, zamedzeniu vytekaniu zrážkových vôd na pripájajúcu sa cestu (najmä pri strmších pozemkoch), v prípade pripojenia cesty, vjazdu cez priekopu - určiť priemer a materiál potrubia, zaujímať sa o samotné odvodnenie cesty (dažďová kanalizácia, vsakovanie – doložiť geologický posudok o vhodnosti vsakovania, množstvo zrážkových vôd) a odvedenie vôd s vyústením do recipientu, pri napojení v oblasti križovatky dbať na rozhládové pomery (určiť podmienky pre výstavbu oplotenia), požadovať spevnený bezprašný povrch (asfaltový, betónový resp. dláždený), požadovať dodržiavanie min. vzdialenosti križovatiek, dopravné značenie (hlavne pri napojeniach) v závislosti od dopravného napojenia.

Často v predkladaných projektoch na výstavbu cesty tieto parametre absentujú a ani náš stavebný úrad vo Fulianke si dodatočne tieto podklady nevyžaduje od stavebníka a vydáva povolenia, kde následne v budúcnosti pri takto vydaných povoleniach vznikajú komplikácie, či už so zaplavovaním ciest, pozemkov súkromníkov v danej oblasti, svojvoľné zasypávanie priekopy resp. osadeniu nedostatočných priemerov rúr, vznášaniu blata na cesty, neprimerané veľké pozdĺžne sklony pri napojeniach v oblasti križovatky (najmä v zimných mesiacoch hroziace nebezpečenstvo šmyku vozidiel alebo aj chodcov, ktoré môžu skončiť aj s fatálnymi následkami a ďalšie .....

Okrem potrebných technických náležitosti projektu je nutné pri prevzatí žiadosti s projektom vyžadovať od stavebníka aj dokladovú časť a to stanoviská dotknutých orgánov a organizácií resp. si ich dovyžiada stavebný úrad.

Stavebná komisia odporúča, aby bez takto spracovaných projektov a dokladov nebolo vydané príslušné povolenie na predmetnú stavbu a stavebné konanie bolo prerušené aby stavebník doplnil požadované.

Pre výstavbu RD v extraviláne musí byť najprv vydané právoplatné rozhodnutie na výstavbu cesty, dopravného napojenia (v zmysle vyššie uvedeného) a následne až potom môže začať konanie na výstavbu RD, bytových domov. Ak územné rozhodnutie stratí platnosť nemôže sa pokračovať s vydávaním stavebných povolení pre výstavbu RD a bytových domov. Pre kolaudáciu RD a bytových domov je potrebná najprv kolaudácia príslušnej cesty a až potom je možná kolaudácia RD a bytových domov. Z toho vyplýva, že nepostačuje pre cestu mať vydané iba právoplatné územné rozhodnutie a vydávať povolenia na výstavbu RD a bytových domov, nakoľko v praxi je potom tak, že je potrebná aspoň čiastočne spevnená cesta, aby mohli stavebníci realizovať svoje RD. Takže je potrebné mať najprv ešte stavebné povolenia na cestu, aby ju mohli začať stavať (inak ju realizujú bez povolenia (čierna stavba) a následne vydávať povolenia na výstavbu RD. S realizáciou cesty úzko súvisí aj realizácia inžinierskych sietí, ktoré sú potrebné pre napojenie RD, takže by sa mali realizovať v koordinácii. Častá prax, že sa spracuje samostatne projekt na cestu, samostatne projekt na inžinierske siete a obec - stavebný úrad vôbec nerieši koordináciu týchto projektov. Často sú tieto projekty v kolízii a sú nutné zmeny, zbytočné prípadné vyvolané investície, či komplikácie.

Každú žiadosť, preto stavebná komisia navrhuje posudzovať jednotlivo a nezáväzne od ostatných a dávať odporúčania starostovi a jeho poslancom, ktorý by následne usmernili stavebný úrad v zmysle odporúčania alebo prijali iné rozhodnutia.

### **K bodu č. 5 Vodovod 1. etapa – financovanie**

Pani Van Nuil sa spýtala pána starostu v akom štádiu je riešenie financovania 1. etapy vodovodu. Pán starosta oznámil, že stále čakáme na vyjadrenie z Environmentálneho fondu.

### **K bodu č. 6 Stavebné povolenia v extraviláne**

Na tento bod priamo nadväzuje na bod č. 1 a bod č.4.

### **K bodu č. 7 Rôzne**

Členovia komisie spolu s poslancami ďalej viedli voľnú debatu ( najmä živelná výstavba v extraviláne, vodovod pre ZŠ, MŠ a obecný úrad, možnosti využitia fondov resp. grantov).

Stavebná komisia zo strany občanov navrhuje, aby spolu so žiadosťou a projektom v tlačenej forme, bol projekt odovzdaný aj v digitálnej forme v pdf súboroch a situácie v súbore dwg ( ideálne v súradnicovom systéme S-JTSK pre následnú koordináciu ďalších projektov v obci) na USB, CD alebo na podateľňu obce [podatelna@podhorany.eu](mailto:podatelna@podhorany.eu).

Ak je projekt v digitálnej forme, tak sa potom vie veľmi efektívne rozoslať členom stavebnej komisie, aby mohli pripraviť stanovisko pre starostu a poslancov obce pre ďalší postup a koordináciu.

V zmysle nového stavebného zákona od 1. apríla 2024 majú byť žiadosti podávané elektronicky a bude aj tak potrebná digitálna forma projektu.

### **K bodu č. 8 Záver**

Pán starosta poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie bolo ukončené.

Na najbližšom zasadnutí OcZ bude táto zápisnica predložená poslancom OcZ Podhorany.

Zapísali:

Simona Van Nuil .....

Ing. Štefan Krištof .....

Predseda komisie:

Ing. Marek Laba .....

**Príloha: Prezenčná listina**