

Číslo:	2.11.2005
Prílohy:	92/16
Prílohy:	178 TS1/A10

Mesto Pezinok  
Stavebný úrad  
Radničné nám. č. 7  
902 14 Pezinok

## Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby

Podávam týmto ako účastník konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby ktoré vydalo Mesto Pezinok, Stavebný úrad pod Zn.: 5/81-ÚR/1622-7084/2005 dňa 9. 12. 2005 ktorého predmetom je umiestnenie stavby Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku v členení stavebných objektov SO 01 až SO 12.

1. Oznámenie o začatí územného konania zo dňa 26. 5. 2005, ako aj zrušujúce rozhodnutie KSÚ BA nebolo riadne sprístupnené v súlade s § 3 ods. 5 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( správny poriadok ) v platnom znení na internetovej stránke mesta Pezinok.

2. Ako vlastník parcely č. 2045/25 v k. ú. Pezinok, ktorá je v katastri nehnuteľností vedená ako orná pôda, nesúhlasím s umiestnením predmetnej stavby pretože sú porušované moje práva ako vlastníka tohoto pozemku, na ktorého časti je postavená neoprávnená a čierna stavba bytového domu Zelený dvor. Orná pôda, ktorá nebola touto stavbou zastavaná, ostala uzatvorená vo vnútri nádvorja tejto stavby a navrhovanou stavbou sa mi obmedzí na ňu prístup a bude mi znemožnené predmetný pozemok obrábať s využitím poľnohospodárskych mechanizmov. V súvislosti s týmito zásahmi navrhovanou stavbou do mojich vlastníckych práv vznášam v predmetnej veci občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona.

3. Stavebný úrad protiprávne v konaní posudzuje pomery voči nelegálnej a neoprávnenej stavbe bytového domu Zelený dvor ktorý je v susedstve navrhovanej stavby a ktorý je v súčasnosti bez stavebného a kolaudačného rozhodnutia. Stavba bytového domu Zelený dvor bola postavená a skolaudovaná v rozpore so zákonom a posudzovanie navrhovanej stavby k neoprávnenej a nelegálnej stavbe považujem za neprípustné.

Zo strany navrhovateľa za ktorého vystupuje Ing. Peter Satina, ktorý bol aj stavebníkom čiernej stavby bytového domu Zelený dvor, ide o snahu presunúť riešenie svetlotechnických a hygienických problémov na vlastníkov tejto stavby v konaní o jej dodatočnom povolení, ku ktorému dôjde po súdnom doriešení práva vlastníkov tejto stavby k stavbou zastavanému

pozemku. V predmetnej veci taktiež vznášam občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona a žiadam, aby stavebný úrad konanie prerušil do rozhodnutia súdu vo veci čiernej stavby bytového domu Zelený dvor a s ňou súvisiacich nelegálnych stavieb.

4. Zastávam právny názor, že v danom prípade tak rozsiahlej stavby, ktorá vo svojich väzbách na okolie zasahuje do práv a právom chránených záujmov 183 osôb, ktorým stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania, mal stavebný úrad vo veci zvolať ústne konanie a miestne šetrenie a na mieste za účasti dotknutých osôb aj vzhľadom na skutočnosť, že prišlo k zmene projektovej dokumentácie a preveriť zásahy navrhovanej stavby do ich práv, s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a nie vychádzať v ústrety navrhovateľovi ktorému stavebný úrad urýchľuje konanie. Som presvedčený, že daný postup stavebného úradu nie je v danom prípade dôvodný a stavebný úrad ním porušil § 3 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku.

Stavebný úrad nedodrжал ani podmienky uvedené v § 36 stavebného zákona, ktoré mu umožňovali upustiť od ústneho konania. Zároveň stavebný úrad účastníkov zmätočne zavádzal keď v oznámení neuviedol presné ustanovenie § 36 stavebného zákona, podľa ktorého upúšťa od ústneho konania. Ale uvádza len § 36 stavebného zákona ktorý v písmene a) upravuje oznámenie o začatí územného konania s ústnym konaním a spravidla aj miestnym šetrením od ktorého stavebný úrad upustil.

5. Z oznámenia o začatí územného konania zo dňa 26. 5. 2005 nie je jasné na základe akých ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku má toto oznámenie povahu verejnej vyhlášky. Nie je mi známe prečo stavebný úrad doručuje aj verejnou vyhláškou, keď v rozdeľovníku uvádza 196 subjektov, ktorým oznámenie doručuje.

6. V rozpore so zákonom o správnom konaní stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania zo dňa 26. 5. 2005 žiadal od účastníkov predloženie plnej moci na zastupovanie s overeným podpisom. Správny poriadok nemá ustanovenie, ktoré by stavebný úrad k takémuto konaniu oprávňovalo. Stavebný úrad takto postupuje v rozpore s Ústavou SR keď od účastníkov požaduje niečo, čo im žiadny zákon neukladá.

7. Stavebný úrad v oznámení zo dňa 26. 5. 2005 zmätočne uvádza, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť pred dňom ústneho konania na tunajšom úrade, pričom ale v samotnom úvode oznámenia uvádza, že od ústneho konania upúšťa, čo znovu uvádza aj nižšie v texte oznámenia. Uvedený zmätočný postup stavebného úradu je v rozpore s § 3 ods. 2 správneho poriadku. Žiadam, aby stavebný úrad začatie predmetného územného konania znovu riadne oznámil.

Na základe vyššie uvedených porušení zákona zastávam názor, že predmetné oznámenie trpí neodstrániteľnými právnymi vadami, je právne nulitné a nemôže slúžiť stavebnému úradu ako podklad pri jeho ďalšom postupe v predmetnom konaní.

8. Nesúhlasím, aby bola navrhovaná stavba bytového domu napájaná na akékoľvek nelegálne vybudované inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú na parcele č. 2045/25 v k. ú. Pezinok. Uvedené nelegálne inžinierske siete boli budované spolu so stavbou bytového domu Zelený dvor a v súčasnosti sú bez stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Na parcele č. 2045/25 v k. ú. Pezinok sa v zmysle predloženej PD nachádza nelegálne vybudovaný hydrant. K uvedenému mi bolo znemožnené sa vyjadriť na miestnom šetrení protizákonným postupom stavebného úradu ktorý miestne šetrenie v rozpore so stavebným zákonom nevykonal. Všetky stavby postavené na mojom pozemku, ktoré súvisia s nelegálnou stavbou bytového domu Zelený dvor, sú predmetom súdneho konania, ktoré je vedené na

Okresnom súde Bratislava III, pričom vec nie je dodnes súdom ukončená. Vznášam preto v tejto veci občianskoprávnu námietku v súlade s § 137 stavebného zákona a žiadam, aby sa ňou prvostupňový správny orgán zaoberal a v prípade, že zistí jej oprávnenosť, konanie prerušil do rozhodnutia súdu vo veci.

9. Nevieť ani na základe akého právneho aktu bola na podpísanie oznámenia o začatí konania zo dňa 26. 05. 2005 oprávnená v ňom uvedená osoba, ešte k tomu v zastúpení nejakej neznámej osoby ktorá oznámenie podpísala. Žiadam preveriť, či uvedené osoby boli poverené na podpísanie predmetného oznámenia, nakoľko si myslím, že ho mal podpísať primátor mesta Pezinok.

10. Jedným z dôvodov pre ktoré Krajský stavebný úrad zrušil rozhodnutie mesta Pezinok o umiestnení predmetnej stavby zo dňa 5.10.2004 bola aj skutočnosť, že rozhodnutie neobsahovalo jednu z jeho nevyhnutných súčastí a to overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy ( § 4 bod 2) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ). Stavebný úrad nerešpektoval názor odvolacieho orgánu a rozhodnutie zo dňa 9. 12. 2005 bolo zverejnené na internetovej stránke mesta Pezinok neúplné a chýbala jeho nevyhnutná súčasť ktorou je overený situačný výkres.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby zo dňa 9. 12. 2005 ktoré mi bolo riadne doručené 14. 3. 2006 taktiež neobsahovalo overený situačný výkres ktorý má tvoriť neoddeliteľnú súčasť územného rozhodnutia. Aj v mojom prípade stavebný úrad opakovane nerešpektoval právny názor vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí odvolacím orgánom. Doručené rozhodnutie preto považujem za právne nulité, trpiace právnou vadou nakoľko neobsahuje jednu zo svojich zákonom stanovených súčastí a mne ako účastníkovi konania bola tak odňatá možnosť riadne sa vyjadriť sa k umiestneniu navrhovanej stavby na základe úplného rozhodnutia.

Žiadam, aby mi stavebný úrad predmetné rozhodnutie opätovne doručil a bola mi daná možnosť vyjadriť sa k rozhodnutiu ktoré obsahuje všetky zákonom stanovené náležitosti.

11. Nesúhlasím ani s odôvodnením napadnutého rozhodnutia v jeho časti kde sa uvádza, že som svoje námietky voči navrhovanej stavbe podal po zákonom stanovenej lehote. Som presvedčený, že námietky proti navrhovanej stavbe som podal riadne a v zákonom stanovenej lehote. Túto časť odôvodnenia rozhodnutia považujem za zmätočnú a nepreskúmateľnú nakoľko dátumy ktoré tu stavebný úrad uvádza sú tu uvedené bez najmenej logickej súvislosti a vychádzajú z absolútnej neznalosti predmetnej veci. Stavebný úrad v rozhodnutí zmätočne uvádza, že zákonnú lehotu na podanie námietok som mal do 13.07.2005 a námietky som podal 27. 6. 2005 z čoho stavebný úrad vyvodzuje záver, že námietky boli podané po zákonom stanovenej lehote.

12. V rozpore s § 56 správneho poriadku som nebol upovedomený o obsahu podaných odvolaní ktorých pisatelia sú uvedení v oznámení zo dňa 27. 1. 2006. V súlade s uvedeným oznámením som sa mal vyjadriť k obsahu podaných odvolaní. Predmetné odvolania neboli vo fotokópiách pripojené k oznámeniu a ani priamo v oznámení nebol uvedený obsah týchto odvolaní.

Vzhľadom na uvedené mi bola postupom stavebného úradu odňatá možnosť vyjadriť sa k obsahu podaných odvolaní. Tento postup stavebného úradu považujem za nezákonný a žiadam preto, aby som bol v súlade s § 56 správneho poriadku riadne upovedomený o obsahu podaných odvolaní a mal možnosť sa vyjadriť k ich obsahu.

Pokiaľ nebudú moje námietky zohľadnené som rozhodnutý využiť všetky právne prostriedky, ktoré mi dáva právny poriadok SR, aby som zabránil predmetnej výstavbe.

Na základe vyššie uvedeného žiadam, aby odvolací orgán odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnomu orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

V Pezinku 28. 3. 2006

  
Ondřej Reichbauer