

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova ul.č. 46, 832 05 Bratislava 3

Č. OU-BA-OVBP2-2016/19472/MES

Bratislava dňa 20.04.2016 R A D	
PEZINOK	
Došlo:	27. 04. 2016
Číslo: 11257	Pril.:
Odbor: 57	Ukl. zn.:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky podľa zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1) písm. b) 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, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní účastníka konania Milana Soboliča bytom Puškinova ul. č. 21, 902 01 Pezinok proti Rozhodnutiu Mesta Pezinok zn. 5/76-nariad. Bu/1750-38206/2014-15 zo dňa 05.11.2015 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

m e n í

odvolaním napadnuté rozhodnutie Mesta Pezinok zn. 5/76-nariad. Bu/1750-38206/2014-15 zo dňa 05.11.2015 takto:

Vo výroku rozhodnutia na str.č. 1 pôvodné znenie časti výroku „...nariaďuje stavebníkovi: Milanovi Soboličovi, Puškinova 21, 902 01 Pezinok odstránenie nepovolenej stavby: **Domáci chov hospodárskych zvierat**, objekty SO-01 – objekt voliér pre domáci chov hospodárskych zvierat, SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva, SO-03 – jestvujúci vedľajší objekt garáže, SO – 04 – spevnená plocha betónová, ul. Banícka 78, Pezinok (parc.č. 1930, 1931, kat.úz. Pezinok).“ ruší a redukuje o objekty SO-03 a SO-04 a nahrádza ho nasledovným platným znením:

„...nariaďuje stavebníkovi: Milanovi Soboličovi, Puškinova 21, 902 01 Pezinok odstránenie nepovolenej stavby: **Domáci chov hospodárskych zvierat**, objekty SO-01 – objekt voliér pre domáci chov hospodárskych zvierat a SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva, ul. Banícka 78, Pezinok (parc.č. 1930, 1931, kat.úz. Pezinok.)“

Taktiež ruší vo výrokovej časti rozhodnutia popis objektov SO-03 a SO-04 s nasledovným textom:

„SO-03 jestvujúci objekt garáže – murovaná stavba nepravidelného pôdorysu rozmerov max. 10,215 m x 4,10 m, zastrešená plochou strechou, nachádzajúca sa na

pozemku č. 1930 vo vzdialenosti 0,00 m od pozemku parc.č. 1931 a vo vzdialenosti 0,00 od pozemku parc.č. 1928.

SO-04 spevnená betónová plocha – jedná sa o betónovú plochu rozmerov 6,70 m x 3,80 m nachádzajúcu sa na pozemku parc.č. 1931 vo vzdialenosti 0,70 m od hranice s pozemkom parc.č. 1929 a vo vzdialenosti od jestvujúceho objektu SO-02 – objekt prípravy krmiva.“, citované texty nenahrádza žiadnym novým textom, pričom odvolací orgán poznamenáva, že v dôvodovej časti rozhodnutia spomínané objekty SO-03 a SO-4 nie sú predmetom nariadenia odstránenia stavby tak, ako to vyplýva zo zmenenej výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou Rozhodnutia Mesta Pezinok zn. 5/76-nariad. Bu/1750-38206/2014-15 zo dňa 05.11.2015 - nariadenia o odstránení nepovolenej stavby „Domáci chov hospodárskych zvierat“, ktorého ostatné časti ostávajú nezmenené.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím zn. 5/76-nariad. Bu/1750-38206/2014-15 zo dňa 05.11.2015 (ďalej len „rozhodnutie“) nariadilo stavebníkovi Milanovi Soboličovi bytom Puškinova 21, 902 01 Pezinok odstrániť stavbu „Domáci chov hospodárskych zvierat“ na Baníckej ulici č. 78 pozostávajúcu z objektov SO-01 – objekt voliér pre domáci chov hospodárskych zvierat, SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva, SO-03 jestvujúci vedľajší objekt garáže a SO - spevnená plocha betónová na pozemkoch parc. č. 1930, 1931 kat. úz. Pezinok.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podal dňa 23.11.2015 odvolanie Milan Sobolič bytom Puškinova ul.č. 21, 902 01 Pezinok (ďalej len „odvolateľ“). Odvolateľ svoje odvolanie spracoval formou samostatných vyjadrení k jednotlivým etapám konania ako i samotného rozhodnutia (nariadenia) v podstate v takomto znení: Po odcitovaní úvodnej časti výroku rozhodnutia odvolateľ uvádza, že stavebný úrad pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 11.12.2014 (ďalej len „ŠSD“) zavádzal, keď listom zo dňa 15.12.2014 po vykonanom ŠSD spomenul len prístrešok na chov hydiny 15 boxov. Ďalej podrobne vymenúva jednotlivé úkony tak zo svojej strany ako i zo strany stavebného úradu počnúc vyjadrením odvolateľa zo dňa 05.01.2015 k vykonanému ŠSD a uvádza, že podal dodatočné ohlásenie drobnej stavby. Následne vymenúva korešpondenciu medzi ním a stavebným úradom, kde napr. stavebný úrad 22.01.2015 oznámil začatie konania na základe vykonaného ŠSD, uvádza termíny predĺžených lehôt na dodanie potrebných ku konaniu, uvádza list datovaný zo dňa 04.05.2015, ktorým stavebný úrad zastavil stavebné práce a vyjadruje nespokojnosť, že dňa 29.04.2015 bolo stretnutie vyvolané vlastníkami susedných pozemkov, na ktoré stavebným úradom nebol prizvaný, čím mu nebolo umožnené sa brániť a vyjadriť svoj názor k pripomienkam susedom.

Odvolateľ vyjadruje svoju nespokojnosť aj s tým, že pri jeho opätovnej žiadosti zo dňa 13.05.2015 o predĺženie lehoty stavebný úrad požadoval oproti vykonanému ŠSD dokumentáciu aj z iných objektov, t.j. namiesto prístrešku na hydinu celkovo na štyri stavebné objekty. Dôvodí, že ako stavebník resp. jeho projektant pri zabezpečovaní potrebných dokumentov sa dostal do časovej tiesne zavinenú stavebným úradom a uvádza, že listom zo dňa 19.05.2015 oznámil stavebný úrad začatie konania

o odstránení nepovolenej stavby. Okrem pretrvávania časovej tiesne odvolateľ uvádza, že dňa 12.05.2015 požiadal o záväzné stanovisko primátora, ktoré bolo vystavené s dátumom 23.07.2015, dané na poštu 21.08.2015 a odvolateľovi doručené až 03.09.2015 s tým, že samotné záväzné stanovisko bolo negatívne s odôvodnením, že investičný zámer nie je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania mesta Pezinok. Odvolateľ vyslovuje názor, že stavebný úrad mu robil priet'ahy v konaní, nedával včas vyjadrenia, neurčil výšku správneho poplatku, pri výkone ŠSD zistil len jednu nelegálnu stavbu a v projekte chcel mať zakreslené až 4 stavby, bol zaujatý, neústretový, neprizval ho na ústne pojednávanie vyvolané vlastníckmi susedných nehnuteľností, atď.

Ďalšie vyjadrenie odvolateľa poukazuje nepresný popis stavby vo výrokovvej časti rozhodnutia, pretože v skutočnosti objekty SO-01 – voliéry na domáci chov hospodárskych zvierat a SO-02 – objekt prípravy a skladu krmiva nie sú napojené na rozvody el. energie a vody.

V poradí tretie vyjadrenie odvolateľa sa týka 13-ich ním odcitovaných podmienok nariadenia, podľa ktorého objekty SO-01, SO-02, SO-04 nemajú inžinierske siete okrem objektu SO – 03, ktorý je napojený na rozvod elektriny.

V poslednej časti odvolania odvolateľ odcitoval prakticky celú dôvodovú časť napadnutého rozhodnutia, ku ktorému parafrázovane uviedol nasledovné: Je toho názoru, že keď stavebný úrad vykonával ŠSD, mal skontrolovať všetky stavby a nevenovať sa len prístrešku na chov hydiny, má výhrady k tej časti rozhodnutia, kde sú spomenuté dve verzie projektovej dokumentácie s rôznymi názvami. Uvádza, že dôsledkom toho, že stavebný úrad stále niečo menil, požadoval doplnenie dokumentácie o ďalší objekt, bol nútený predložiť ďalší projekt, z dôvodu ktorého nestíhal predkladať vyjadrenia k projektom. Má výhrady k určenému okruhu dotknutých orgánov a účastníkov konania a kladie otázku, prečo stavebný úrad písal do rozhodnutí vlastníkov pozemkov a stavieb, pričom ako stavebník nevedel, kto bol do konania prizvaný, postrádal mená a adresy účastníkov konania. Odvolateľ spochybňuje dôvodenie stavebného úradu vo veci nevyjadrovania sa spoluvlastnícky, podľa ktorého má za to, že s odstránením stavby súhlasí a zdôrazňuje, že na základe jej súhlasu s chovom hospodárskych zvierat má odvolateľ za to, že spoluvlastníčka pozemku súhlasí s dodatočným povolením stavby. Záverom odvolateľ dôvodí odvolávajúc sa na § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku, že o zastavení konania nebol poučený, podľa jeho názoru je konanie otvorené a je možnosť vydania dodatočného povolenia stavby. Navrhuje, aby bolo vydané dodatočné povolenie pre všetky stavby (*zrejme sú tým myslené všetky objekty*) a vydané rozhodnutie o zrušení rozhodnutia o odstránení nepovolenej stavby „Domáci chov hospodárskych zvierat“ v celom rozsahu.

Stavebný úrad v zmysle § 56 správneho poriadku formou verejnej vyhlášky doručil účastníkom konania upovedomenie o odvolaní s výzvou, aby sa po jeho doručení do 7 dní vyjadrili k priloženému odvolaniu. K odvolaniu pána Soboliča sa vyjadrila len účastníčka konania Viera Formánková listom doručeným na stavebný úrad dňa 23.12.2015, v ktorom uvádza, že nechová žiadnu hydinu ani iné domáce zvieratá a že pôvodne mala uzatvorenú nájomnú zmluvu s prenajímateľom Jozefom Hujsim na pozemok parcela č. 1973/20.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľa, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza a konštatuje nasledovné:

Stavebný úrad na základe podnetu obyvateľov vykonal ŠSD dňa 11.12.2014 a zistil nepovolený objekt – rozostavaný prístrešok pre hydinu s pôdorysným rozmerom cca 30 m x 3,5 m na pozemkoch parciel č. 1930, 1931 v katastrálnom území, ktorého vlastníkom je Milan Sobolič bytom Puškinova 21, 902 01 Pezinok. Okrem záznamu zo dňa 11.12.2014 vrátane prezenčnej listiny stavebný úrad oznámil výsledok štátneho stavebného dohadu listom zn. 5/76-ŠSD/6580-35660/2014 zo dňa 15.12.2014 spoluvlastníkom pozemku Milanovi Soboličovi a Márii Ďurtovej ako i Regionálnej veterinárnej a potravinovej správe Senec, Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva v Bratislave a Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o ŽP, ŠVS, OO v Pezinku. Ďalej stavebný úrad listom zn. 5/76-zast.prác/6580-35660/2014 zo dňa 15.12.2014 vyzval stavebníka na zastavenie stavebných na stavbe až do nadobudnutia právoplatnosti dodatočného povolenia stavby a zastavenia užívania stavby alebo jej časti až do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1-2, 5-6 stavebného zákona - *konanie o dodatočnom povolení stavby (1) 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. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní. (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. (5) Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. (6) Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby, b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.*

Podľa ustanovenia § 88 ods. 1 - *odstraňovanie stavieb (1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť, b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,*

Podľa ustanovenia § 90 ods. 1-3 stavebného zákona *(1) Konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie. (2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie. (3) Podmienkami rozhodnutia o odstránení stavby stavebný úrad zabezpečí najmä a) dodržanie všeobecných technických požiadaviek na*

výstavbu, b) dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov, c) ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, d) vykonanie prác pri odstránení stavby na to oprávnenou právnickou osobou alebo fyzickou osobou; pri stavbách, ktoré nebude odstraňovať takáto osoba, určí osobu, ktorá bude zabezpečovať odborný dozor nad prácami.

Podľa ustanovenia § 97 ods. 1 stavebného zákona - *účastníci konania (I)* Účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Z postupu stavebného úradu je zrejmé, že postupoval podľa uvedených ustanovení stavebného zákona podľa §-ov 88b, 88 ods. 1, § 90 a § 97 po vykonanom štátnom stavebnom dohľade. Stavba postavená bez stavebného povolenia alebo rozpore s ním nepožíva právnu ochranu, podlieha sprísnenému právnemu režimu. Pri dodatočnom povoľovaní stavby je zo zákona stavebník povinný preukázať, či je stavba v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou (ďalej len „ÚPD“) s tým, že dôkazné bremeno je na strane stavebníka.

Odvolací orgán sa nestotožňuje s názorom stavebníka vyjadrenom vo svojej žiadosti zo dňa 02.01.2015, že jeho tzv. rozoberateľný prenosný prístrešok podľa § 43 stavebného zákona nie je stavbou, na ktorú treba vydať stavebné povolenie a z toho dôvodu dodatočne ohlasuje 5 drobných stavieb. Stavebný zákon jednak neumožňuje dodatočné ohlásenie drobnej stavby, pričom všetky stavby vrátane drobných stavieb môžu byť dodatočne povolené len postupom určeným v §-e 88a stavebného zákona. Pri dodatočnom povoľovaní stavieb v tomto konkrétnom prípade nie je rozhodujúce, že v čase vykonaného ŠSD orgán štátneho stavebného dohľadu zaregistroval len objekt SO-01 (*t.j. stavebníkom ohlásených 5 drobných stavieb*), ktorý bol neskôr rozšírený o ďalšie objekty SO-02, SO-03 a SO-04 v projektovej dokumentácii dodanej stavebníkom k dodatočnému povoleniu stavby vypracovanej v máji 2015. Zväčšenie počtu objektov bolo na základe podnetov stavebného úradu vyplývajúcich zo vzájomnej korešpondencie so stavebníkom.

Stavebný úrad v súlade so stavebným zákonom a správnym poriadkom oznámil listom zn. 5/74-pre.DSP/1750-38206/2014-15 zo dňa 22.01.2015 začatie konania podľa § 88a a § 88 stavebného zákona o dodatočnom povolení stavby resp. o odstránení nepovolenej stavby, prerušil konanie a v určenom termíne vyzval na doloženie konkrétnych dokladov potrebných na pokračovanie v konaní. Z doloženej projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom jednoznačne vyplýva, že objekty SO-01 až SO-4 sú stavbami, z ktorých podľa výroku zmeneného rozhodnutia treba odstrániť len objekty SO-01 a SO-02 a to aj na základe stanoviska orgánu územného plánovania Mesta Pezinok zn. 5/4-7-4473-22428/2015 zo dňa 23.07.2015.

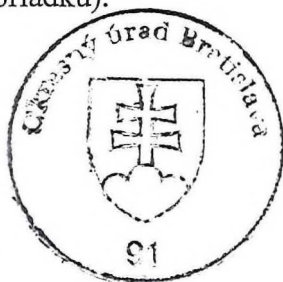
Keďže stavebník o.i. nedoložil doklad, podľa ktorého dodatočné povolenie stavby – objekty SO-01 a SO-02 nie sú v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, stavebný úrad následným oznámením zn. 5/76-ozn. nariad.BU/1750-38206/2014-14 zo dňa 19.05.2015 oznámil začatie konania o nariadení odstránenia nepovolenej stavby. Priebežné predlžovanie termínov na predloženie potrebných dokladov, priestupkové konanie a ani žiadosť o predloženie písomného stanoviska Kancelárie verejného ochrancu


práv – odboru ochrany základných práv a slobôd zo dňa 11.09.2015 nemali zásadný vplyv na vydanie napadnutého rozhodnutia, ktoré v spojení s rozhodnutím tunajšieho úradu redukuje pôvodný počet objektov SO-01, SO-02, SO-03 a SO-4 len na objekty SO-01 a SO-02, ktoré majú byť odstránené. Odstránenie stavby je veľmi závažný zásah do vlastníckych práv stavebníka, ktorý realizované stavby deklaruje ako svoje vlastníctvo na pozemkoch, ktorého je spoluvlastníkom. Odvolací orgán bral uvedené skutočnosti na vedomie a aj preto redukoval pôvodný počet objektov, ktoré mali byť podľa stavebného úradu odstránené. Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán síce postupne, ale dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávných ustanovení a preto bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zmeniť.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom (podľa ustanovenia § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku).




Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou účastníkom konania vrátane vlastníkov pozemkov a stavieb, ktorí sú dotknutí asanačnými prácami:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Na vedomie:

1. Milan Sobolič, Puškinova 21, 902 01 Pezinok
2. Mária Ďurtová, Veľkonecpalská 925/79, 971 01 Prievidza
3. Viera Formánková, Banícka 80, 902 01 Pezinok – za petíciu občanov
4. Ing. arch. Marcel Miškovský, Holubyho 35, 902 01 Pezinok - projektant
5. Mesto Pezinok – stavebný úrad, Radničné námestie č.7, 902 014 Pezinok

Mesto Pezinok so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia:

Vyvesené dňa:

28.09.2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



