

Obec Mariánka Obecný úrad Mariánka	
15-11-2023	
Evidenčné číslo: 753/1	Číslo spisu: T 42
Prílohy/lystý:	Vybavuje:

Obec Mariánka
Stavebný úrad
900 33 Mariánka

č.k.: SÚ 2022/323/2/Ba

VEC: Odvolanie

Vo veci návrhu stavebníka **Mareka Orinčáka**, zast. Ing. Juraj Holík, (ďalej len „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia stavby: „**Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03**“ na pozemku reg. C, parc. č. 932/1 a 932/58 k.ú. Mariánka, (ďalej len „stavba“), obec Mariánka - stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) dňa 23.10.2023 rozhodol o zamietnutí návrhu na vydanie stavebného povolenia na stavbu (ďalej len „rozhodnutie“) s poukazom na §37 ods. 4 zákona 50/1976 Zb. (ďalej len „stavebný zákon“).
Stavebník týmto v zákonnej lehote podáva odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu pre jeho zrejmu nezákonnosť.

I.

Stavebný úrad v rozhodnutí konštatoval, že konanie predchádzajúce rozhodnutiu bolo v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona zlúčeným územným a stavebným konaním.

Podľa §39a ods. 4 stavebného zákona: „Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.“

Ďalej stavebný úrad v rozhodnutí konštatoval, že „listom č. SÚ – 2022/323/2/Ba zo dňa 23.08.2022 v zmysle §61 ods. 2 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania“.

K dôvodom nevyhovenia podaným námietkam účastníkov konania stavebný úrad na str. 3 rozhodnutia uviedol, že: „Navrhované stavebné objekty sú v súlade s platným územným plánom obce Mariánka. Podľa ust. §37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad nepríhľadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.“

Následne, v priamom rozpore s vyššie uvedeným, na str. 4 toho istého rozhodnutia stavebný úrad s poukazom na §37 ods. 4 skonštatoval, že: „spôsob odkanalizovania navrhovaných rodinných domov je v rozpore so špecifickými regulatívmi záväznej časti územného plánu pre regulačný blok B (bývanie).“

Z uvedeného dôvodu návrh stavebníka na vydanie stavebného povolenia bez ďalšieho zamietol...

II.

Podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona: „Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.“

Z citovaného ustanovenia stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad bol povinný v stavebnom konaní stavebníka na odstránenie nedostatkov žiadosti bezodkladne vyzvať.

Stavebný úrad stavebníka v rozpore s cit. ust. §60 stavebného zákona nevyzval na uvedenie projektovej dokumentácie do súladu s územným plánom, naopak stavebný úrad v konaní bez akýchkoľvek výhrad pokračoval postupom v súlade s ust. §61 stavebného zákona. Pri osobných návštevách stavebného úradu bol splnomocnený zástupca stavebníka povereným pracovníkom stavebného úradu pánom Vojtechom Bajkayom opakovane ubezpečovaný, že „návrh je v poriadku“ a že stavebný úrad je nečinný „len“ z dôvodu enormného

vyřazení. Po opakovaných urgenciách zástupcu stavebníka na stavebnom úrade a následne aj u starostky obce (po informácii pána Vojtecha Bajkaya, že: „*stavebné povolenie je na podpise u starostky*“), stavebný úrad po 17 mesiacoch od podania návrhu a 7 mesiacoch nečinnosti návrh „*vo veci vydania stavebného povolenia na stavbu*“ napriek prebiehajúcej stavebnému konaniu podľa § 60 – §65 stavebného zákona zamietol s odkazom na ustanovenie §37 stavebného zákona o podkladoch územného rozhodnutia a to po „*podrobnom preštudovaní aktuálne platného územného plánu*“...

Ak by stavebný úrad v súlade so zákonom riadne vyzval stavebníka na uvedenie dokumentácie do súladu s UP, stavebník by obratom zmenil navrhovaný spôsob odkanalizovania stavieb z pôvodne navrhnutých izolovaných žump na domové čistiarne odpadových vôd. Stavebník ako dôkaz v prílohe odvolania predkladá zmenu dokumentácie v časti spôsobu odkanalizovania stavby. Stavebný úrad a ani iný dotknutý orgán však voči navrhnutému spôsobu odkanalizovania počas 17 mesiacov trvajúceho konania nevzniesol žiadnu námietku ani pripomienku, naopak poverený pracovník stavebného úradu opakovane ubezpečoval zástupcu stavebníka, že dokumentácia je v poriadku.

Následne stavený úrad v rozpore so zákonom vydal prekvapivé rozhodnutie. Zo zaužívanej praxe stavebného úradu je nepochybné, že stavebný úrad v tomto prípade konal neodôvodnene inak, ako v skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch.

Dôkaz : Zmena PD spôsobu odkanalizovania stavby

Podľa čl. 1 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky „*Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát. Princíp právneho štátu v sebe zahŕňa okrem iných atribútov aj rovnosť každého občana pred zákonom. Rovnosť pred zákonom sa prejavuje tak, že v rovnakých prípadoch majú štátne orgány pristupovať ku všetkým občanom rovnako, a v rovnakých veciach rozhodovať rovnakým spôsobom. V opačnom prípade môže byť postup štátnych orgánov Slovenskej republiky v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj s medzinárodnými dokumentmi, ktoré boli ratifikované Slovenskou republikou.*“

Podľa § 3 zákona 71/1967 Zb. (ďalej len „*správny poriadok*“):

Ods. 2 „*Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*“

Ods. 5 „*Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikli neodôvodnené rozdiely.*“

Na základe vyššie uvedeného sa stavebník domnieva, že stavebný úrad významným spôsobom porušil jeho práva priznané mu v medzinárodných dokumentoch, ústave Slovenskej republiky, ako aj všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky.

Stavebník na základe vyššie uvedeného navrhuje, aby odvolací orgán o odvolaní rozhodol nasledovne: Rozhodnutie stavebného úradu o zamietnutí stavebného povolenia stavby sa v celom rozsahu zrušuje.

S pozdravom

Dňa 07.11.2023

Ing. Juraj Hólik