

Doporučene !

<b>O B E C N Ý   Ú R A D</b> <b>P Í L A</b>		
Došlo Dňa:	2.7.2021	
Číslo spisu:	198/2021	Príkaz:
RZ: 712	LU: 10	Vybaruje:

Obec Píla  
oddelenie stavebného poriadku  
Píla 68  
900 89 Píla

V Limbachu dňa 28.06.2021

**Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby : SO 01 Komunikácie a spevnené plochy č. Výst. 156/2021-Kt zo dňa 04.06.2021**

Dňa 04.06.2021 bolo na verejnej tabuli Obce Píla a dňa 07.06.2021 bolo na verejnej tabuli Obce Dubová formou verejnej vyhlášky zverejnené Rozhodnutie Obce Píla, ako určeného stavebného úradu I. stupňa príslušného podľa § 119 ods. 1 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v zn. n. p. na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s ust. § 35 a § 36 stavebného zákona, ktorým stavebný úrad podľa §39 a „39s“ (zrejme nesprávny odkaz na prísl. §, správne má byť §39a) Stavebného zákona ako aj §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v zn. n.p. (Správny poriadok) vydal rozhodnutie o umiestnení stavby : *SO 01 Komunikácie a spevnené plochy*, ktorej navrhovateľom je OBEC Dubová. (ďalej len ako „Rozhodnutie“)

Stavba : *SO 01 Komunikácie a spevnené plochy* podľa jej popisu pozostáva z dielčích častí, a to z rekonštrukcie existujúcej miestnej komunikácie, výstavby chodníka pre peších, výstavby cyklochodníka a odvodňovacieho vsakovacieho rigolu. (ďalej len ako „Stavba“)

Podľa Rozhodnutia Stavba bude umiestnená na pozemkoch s parcelným číslom tam uvedeným.

Z Rozhodnutia vyplýva, že Stavba zasahuje, resp. má byť umiestnená aj na pozemkoch parc. registra „C“ č. 1506/58, 1506/59 (v Rozhodnutí je zrejme nesprávne uvedené 1056/59) a 1506/12, zap. na LV č. 1637, ktorých som výlučným vlastníkom, a týmto titulom som účastníkom konania podľa § 34 ods. 2 Stavebného zákona, keďže moje vlastnícke právo k pozemkom je Stavbou priamo dotknuté.

Nakoľko som výlučným vlastníkom aj pozemkov 1505/2,3,7 a 1506/57,60, ktoré bezprostredne susedia s vyššie uvedenými pozemkami, na ktorých bude Stavba umiestnená, sú Stavbou priamo dotknuté aj moje vlastnícke a iné práva k ďalším pozemkom.

Vzhľadom na vyššie uvedené, s poukazom na ust. § 34 ods. 2 Stavebného zákona a ust. § 14 ods. 1 Správneho poriadku, mám v konaní o umiestnení Stavby postavenie účastníka konania.

V tejto veci preto podávam voči Rozhodnutiu nasledovné : **O d v o l a n i e**.

*Málík Jakubcová*

Podľa § 39a Stavebného zákona Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Výrok Rozhodnutia v časti identifikácie stavby a pozemku, na ktorom má byť stavba umiestnená, považujem za všeobecný, neurčitý a zmätočný.

Názov stavby je účelovo definovaný veľmi všeobecne, len ako stavebný objekt v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, bez konkrétneho názvu a špecifikácie či sa jedná o novostavbu alebo rekonštrukciu pôvodnej stavby a bez konkrétnej identifikácie jednotlivých čiastkových stavieb, ktoré budú zriaďované. Takto definovaná stavba je ľahko zameniteľná s inou stavbou, pričom nie je možné identifikovať konkrétnu stavbu, o ktorej mal stavebný úrad rozhodnúť. Označenie Stavby navyše v sebe účelovo subsumuje viacero samostatných stavieb.

**Pozemky, na ktorých má byť Stavba umiestnená, nie sú totožné s pozemkami, uvedenými v oznámení o začatí územného konania. Vo výroku Rozhodnutia je uvedený pozemok s parc.č. 1056/59, na ktorom v skutočnosti Stavba nebude umiestnená.**

Začatie konania o umiestnení Stavby bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Píla formou verejnej vyhlášky dňa 16.12.2020, pričom podľa oznámenia mala byť Stavba umiestnená len na jednom z pozemkov v mojom vlastníctve – tj. na pozemku parc.č. 1506/12. Pozemky parc.č. 1506/58 a 1506/59 v oznámení o začatí územného konania neboli uvedené. Stavebný úrad pochybil, keď z územného konania vylúčil pozemky parc.č. 1506/58 a 1506/59, a následne vydal rozhodnutie o umiestnení Stavby na týchto pozemkoch (okrem iných). Procesným pochybením stavebného úradu mi bolo upreté právo uplatniť námietky a pripomienky vo vzťahu k opomenutým pozemkom, a preto by sa malo na moje námietky a pripomienky prihliadať v odvolacom konaní.

V predmetnom územnom konaní som podaním zo dňa 19.12.2020 uplatnila námietky a pripomienky vo vzťahu k dotknutému pozemku parc.č. 1506/12, pričom poukázala som na skutočnosť, že som vlastníkom aj ďalších pozemkov okrem pozemku parc.č. 1506/12 a nesúhlasím s takýmto zásahom do mojich vlastníckych práv. Mám za to, že vzhľadom k tomu, že v oznámení o začatí územného konania neboli uvedené aj ďalšie pozemky v mojom výlučnom vlastníctve, na ktorých má byť umiestnená Stavba, postupom stavebného úradu som bola ukrátená na svojich právach, nakoľko som bola uvedená do omylu v rozsahu, v akom budem príslušným rozhodnutím stavebného úradu dotknutá na mojich vlastníckych a užívачích právach.

*Podľa §33 Správneho poriadku*

*(1) Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.*

*Málík Jakubcová*

(2) *Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Z dikcie citovaných ustanovení Správneho priadku je zrejmé, že stavebný úrad porušil svoju povinnosť umožniť navrhnutie dôkazov a ich doplnenia mne ako účastníkovi konania v rámci ústneho pojednávania a miestnej ohliadky. Stavebný úrad totiž, odvolávajúc sa na ustanovenia § 36 ods. 2 Stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V prípade tak závažnej Stavby, kde stavebný úrad uvažuje o možnosti vyvlastnenia, nie je namieste odôvodniť upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania skutočnosťou, že k takému postupu je stavebný úrad oprávnený titulom existencie územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie.

V územnom pláne obce Dubová (október 2019) sa síce spomína v časti Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z UPN - O

- *existujúce miestne komunikácie, ich rekonštrukcia a šírková úprava na uliciach Podhorská, Novosadská, Zámocká, Vinohradnícka, Družstevná, Sokolská, Krížna, Dolná – DC/3*
- *budovanie nových miestnych komunikácií – ciest a chodníkov v rozvojových územiach obce v lokalitách Koligramy, Dolné Humná, Za hoštáky, Za kaplnkou, Horné lúky, Horné humná, Nad kostolom a Novosady – DC/4, a*
- *cyklistická cesta - Hlavná ulica - Novosadská ulica po Fúgelku, Družstevná – prepojenie II/502 a 504 -popri ceste II/502 a II/504 - DB4*

avšak výstavba obojsmerného cyklochodníka o šírke 3 m, chodníka o šírke 1,5 m a rigolu 0,75 m na pozemkoch v mojom vlastníctve (okrem iných) tam nie je definovaná. Až samotná projektová dokumentácia Ing. Benčeka pre územné konanie zadefinovala takúto špecifickú a megalomanskú stavbu.

Ďalej je z dikcie vyššie citovaných ustanovení Správneho poriadku zrejmé, že stavebný úrad mal pred vydaním Rozhodnutia dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa vyjadrili k podkladu rozhodnutia a spôsobu jeho zistenia, ako aj možnosť navrhnúť jeho doplnenie. Uvedenú povinnosť si stavebný úrad nesplnil, nakoľko neinformoval účastníkov konania a zúčastnené osoby o skutočnosti, že podklady na vydanie Rozhodnutia považuje za úplné, že má presne a úplne zistený skutkový stav veci a obstaral všetky potrebné podklady pre vydanie Rozhodnutia. Z dôvodu, že som ako účastník konania nebola o tejto skutočnosti informovaná, mi bolo upreté moje zákonné právo vyjadriť sa k podkladu Rozhodnutia a jeho zisteniu pred vydaním Rozhodnutia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Už toto pochybenie stavebného úradu je dôvodom na zrušenie vydaného Rozhodnutia, nakoľko boli porušené procesné práva mojej osoby ako účastníka konania a teda Rozhodnutie je aj v tomto smere nezákonné.

Aj z dôvodu absencie miestneho zisťovania a ohliadky na mieste samom som nebola dostatočne informovaná o predmete územného konania a rozsahu pozemkov v mojom vlastníctve, na ktorých má byť Stavba umiestnená (podotýkam, že ani v projektovej dokumentácii Ing.

Benčeka nie sú pozemky parc.č. 1506/58,59 vyznačené) a rovnako ani stavebný úrad dostatočne nezistil skutkový stav veci, keďže nemá vedomosť o skutočnom stave dotknutých pozemkov v mojom vlastníctve (Stavba je zakreslená v mieste existujúcich vodovodných, plynových a elektrických prípojok).

Takisto považujem za potrebné poukázať na skutočnosť, že stavebný úrad mal v odôvodnení Rozhodnutia vyhodnotiť moje námietky a pripomienky predložené do konania, ako aj uviesť ktoré skutočnosti boli podkladom pre vydanie Rozhodnutia, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití správnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia (§ 36 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 33 ods. 2 Správneho poriadku).

Stavebný úrad v odôvodnení Rozhodnutia len veľmi stroho a nekomplexne uviedol, že moju námietku zamietla, pretože sa jedná o verejnoprospešnú stavbu. Ako už bolo vyššie uvedené, rekonštrukcia existujúcej miestnej komunikácie vrátane prípadného rozšírenia, výstavba chodníka a cyklotrasy sa v Územnom pláne obce Dubová síce spomínajú, avšak nie je v nej stanovený rozsah, v akom bude následná realizácia. Až samotná projektová dokumentácia pre územné konanie zdefinovala takúto špecifickú a megalomanskú stavbu, ktorá neprimeraným spôsobom zasiahne do mojich vlastníckych práv.

V ďalšom chcem uviesť, že Stavba ako je definovaná v Rozhodnutí a vymedzená v Projektovej definícii, resp. dielčie časti Stavby sú len umelo vyvolané investície v prospech developera, ktorý je vlastníkom pozemkov (2 ha) na pravej strane Novosadskej ulice. Ukončenie plánovaného rozšírenia miestnej komunikácie – Stavby končí práve pri jeho pozemku. Skutočnosť, že navrhovateľom Stavby je obec Dubová, len účelovo vyvoláva dojem verejnoprospešného charakteru stavby, pričom sa v podstate jedná výlučne o potreby investičného zámeru tohto developera. Týmto postupom dochádza k obchádzaniu zákona, uvedenia verejnosti do omylu a takýto postup teda nemôže požívať právnu ochranu. Aj z uvedeného je teda nutné dôvodiť, že konanie stavebného úradu a vydané Rozhodnutie sú nezákonné, odporujúce úprave práv a povinností vo všeobecne záväzných právnych predpisoch a teda Rozhodnutie je nutné zrušiť.

Ak by sa totiž v prípade Stavby jednalo o verejnoprospešnú stavbu, bola by táto skutočnosť už od začiatku pertraktovaná a Stavba by takto bola označená aj v Oznámení a iných podkladoch pre vydanie územného rozhodnutia. Nakoľko takéto označenie a informácia o verejnoprospešnom charaktere Stavby absentovala, bolo týmto uprené aj právo účastníkov konania a zúčastnených osôb vyjadriť sa k prípadnému verejnoprospešnému charakteru Stavby a aj v tomto prípade došlo k porušeniu práv účastníkov konania.

Riešenie Stavby, ktoré má priamo zasahovať do pozemkov v mojom vlastníctve, nie je vôbec predpokladané v územnoplánovacej dokumentácii (pre dotknuté pozemky nie je zaznamenaná rezerva pre výstavbu cyklochodníka, chodníka a pod) a z tohto dôvodu nemôže byť teda

*Málík Jakubcová*

stavebným úradom vyhodnotené ako stavba verejnoprospešného charakteru. V záväznom stanovisku obce k pripojeniu inžinierskych sietí cez obecné pozemky z 21.07.2015 obec Dubová špecifikovala dotknuté pozemky, že ide o lokalitu IB 25 funkčná plocha – bývanie. Samotný inštitút vyvlastnenia je tak závažným právnym úkonom, že tento musí byť jasne a zrozumiteľne komunikovaný dotknutým osobám, aj vzhľadom na ústavnoprávnu ochranu a nedotknuteľnosti súkromného vlastníctva. Vyvlastnením totiž dochádza k výnimočnému (aj to len v prípade naplnenia všetkých pomocných znakov vyvlastnenie umožňujúcich) zásahu do základných ľudských práv a slobôd, kde je potrebné postupovať primerane okolnostiam a v žiadnom prípade nemôže byť súkromnoprávny záujem prípadného investora súkromného charakteru nadradený Ústavou SR a Deklaráciou základných práv a slobôd garantovaných ľudských práv.

Je teda nutné konštatovať, že závery stavebného úradu sú účelovo vyhodnotené výlučne smerom k umožneniu realizácie súkromného investičného zámeru, nerešpektujúc práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a teda ako také nemajú oporu vo všeobecne záväzných právnych predpisoch a sú protizákonné.

Verejnoprospešný charakter Stavby je sporný. Obec Dubová má cca. 1 tis. obyvateľov. V obci Dubová a ani v okolitých obciach nie je žiadna cyklotrasa. Aktuálna miestna komunikácia je asfaltová, má šírku 4,5 metra. Miestna komunikácia (cca 3 km) vedie z obce Dubová na „Fugelku“ a tam končí. Navrhovateľ má v úmysle rozšíriť komunikáciu na dĺžke 0,8 km z pôvodných 4,5 m na šírku 6 metrov, k tomu pridať obojsmernú cyklotrasu v šírke 3 metre, chodník pre peších v šírke 1,5 metra a rigol zachytávajúci vodu o šírke 0,75 metra.

Mám za to, že ide o megalomanskú stavbu bez následného ďalšieho využitia. Navrhovateľ si nenechal vypracovať žiadnu štúdiu, aby podporil potrebu budovania cyklotrasy. Cyklotrasa nemá žiadne následné pokračovanie a ani napojenie v obci. Zo strany stavebného úradu ide o porušenie zásady minimálneho zasahovania do vlastníckych práv v prípade potreby vyvlastňovania.

Stavebný úrad vôbec neprihliadal na skutočnosť, že zriadením dielčích častí Stavby (chodník, cyklochodník, rigol) stratím prístup k ostatným častiam pozemkov, ktoré sú výstavbou taktiež dotknuté. Zriadením Stavby sa zníži hodnota a využiteľnosť ostatných pozemkov zapísaných na LV č. 1637 bezprostredne susediacich s dotknutými pozemkami. Aj za týmto účelom mal stavebný úrad iniciovať miestne zisťovanie a ohliadku, prípadne stretnutie, na ktorom by bola táto problematika vopred a riadne prejednaná.

Žiadam, aby odvolací orgán napadnuté Rozhodnutie preskúmal v celom rozsahu, tj. nie je viazaný len dôvodmi odvolania uvedenými účastníkmi konania.

Vzhľadom na vyššie uvedené je možné Rozhodnutie vydané stavebným úradom považovať v nadväznosti na vyššie uvedené dôvody za nezákonné, nakoľko zasahuje neprimeraným spôsobom do práv a právom chránených záujmov mojej osoby ako účastníka konania, keďže nevychádza zo spoľahlivo, presne a úplne zisteného skutočného stavu vecí a nerešpektuje

*Málík Jakubcová*



Ing. Anežka Málík Jakubcová, Malokarpatská 485/18, 900 91 Limbach

platnú legislatívu. V dôsledku vydania Rozhodnutia došlo k porušeniu mojich práv a povinností ako účastníka konania, pričom v časti odôvodnenia a zamietnutia mojich námietok a pripomienok ako účastníka konania považujem Rozhodnutie za neúplné, neurčité a teda za nepreskúmateľné, keďže moje námietky a pripomienky ako účastníka konania neboli riadne posúdené a ich zamietnutie náležite odôvodnené, nakoľko tieto námietky a pripomienky sú tak závažného charakteru, že ich neakceptovanie je spôsobilé privodiť nenapraviteľné škody na nielen mojej strane ako účastníka konania.

Žiadam odvolací orgán, aby tento v súlade s § 59 Správneho poriadku preskúmal napadnuté Rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu v celom rozsahu, vysporiadal sa so všetkými odvolacími dôvodmi vyššie uvedenými, a v prípade, ak nedospeje k zisteniu, že je potrebné Rozhodnutie zmeniť tak, že sa žiadosť navrhovateľa o vydanie územného rozhodnutia na Stavbu zamieťa, aby Rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie, zároveň aby vyslovil právny názor vo veci, ktorým bude pre prvostupňový stavebný úrad viazaný.

S pozdravom



Ing. Anežka Málík Jakubcová

Na vedomie: *Navrhovateľ - Obec Dubová*