

Obec Píla	
Dátum 29.12.2023	
Číslo zápisu: 436/2023	Číslo spisu: 16/2023
Prílohy:	Vybavuje:

KÓPIA
ELEKTRONICKÉHO
DOKUMENTU

Filip Palkovič
narodený 18.08.1988
bytom Kataríny Franklovej 5413/3, Pezinok, 90201

(ďalej ako „účastník konania“)

Obec Píla
Oddelenie stavebného poriadku
Píla 68 900 89

(ďalej ako „Stavebný úrad“)

K rozhodnutiu vydanému v konaní číslo OcÚ/Výst.16/2023/402

ODVOLANIE

proti rozhodnutiu Stavebného úradu Obec Píla o vydaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Dubová Kanalizácia - 2. etapa a rozšírenie vodovodu nové IBV“, č. OcÚ/Výst.16/2023/402,
zo dňa 28. 11. 2023

I. Úvod

Stavebný úrad Obec Píla vydal rozhodnutie zo dňa 28. 11. 2023 o vydaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Dubová Kanalizácia - 2. etapa a rozšírenie vodovodu nové IBV“, č. OcÚ/Výst.16/2023/402, ktorým umiestnil líniovú stavbu „Dubová Kanalizácia - 2. etapa a rozšírenie vodovodu nové IBV“ (v lokalite Novosady, Horné Lúky, Za Kaplnkou, Za Hoštáky a Dolné Humná) v kat. území: Dubová na pozemku reg. „C“ a reg. „E“, stavebníka Obec Dubová, ul. Hlavná 39, 900 90 Dubová, podľa situačného výkresu a dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou Hydrocoop s. r. o., Bratislava, zodp. projektant Ing. Peter Fuksa, autorizovaný stavebný inžinier 1391*Z*2-2 (ďalej ako „napadnuté rozhodnutie“). S napadnutým rozhodnutím som sa oboznámila dňa 29. 11. 2023 formou verejnej vyhlášky na webovom sídle obce Dubová.

Som presvedčený, že napadnuté rozhodnutie je nesprávne a nezákonné. Stavebný úrad totiž:

- nesprávne právne posúdil vec a nesprávne a nedostatočne zistil skutočný stav vecí, čo je v rozpore so zákonom č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Správny poriadok“),
- pri vydaní napadnutého rozhodnutia postupoval v rozpore so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“),
- uprel účastníkom konania možnosť vyjadriť sa k podkladom napadnutého rozhodnutia pred jeho vydaním.

Preto proti napadnutému rozhodnutiu podávam odvolanie, ktoré odôvodňujem nasledovne.

II. Stavebný úrad vec nesprávne právne posúdil

V prvom rade považujem za nevyhnutné namietat', že napadnuté rozhodnutie je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 3 Správneho poriadku, nakoľko neobsahuje riadne odôvodnenie. Stavebný

úrad neuvádza, ktoré skutočnosti boli podkladom na vydanie napadnutého rozhodnutia, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníka konania.

Dňa 25. 09. 2023 účastník konania predložil námietky, v ktorých nesúhlasí s navrhovanou stavbou a zároveň v dobrej viere predložil návrhy riešenia prekládky trasy K-1 a AA alebo ďalšie riešenia. Hlavný dôvod námietok je skutočnosť, že realizáciou stavby

- sa neoprávnené zasiahne do vlastníckych práv pozemkov (nadmerná záhrada) parc. 1309/1 a parc. 1309/4 (na LV č. 123 vedených ako záhrada, vinica) účastníka konania zriadením vecného bremena bez odplaty, čo je v rozpore s § 123 a § 124 občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z. z.,
- nastane zmena využitia dotknutého pozemku parc. 1309/1, nakoľko navrhovaná stavba prechádza v cca 1/3 cez dotknutý pozemok napriek tomu, že sú možné i iné riešenia. Navrhovanou stavbou sa trvale zmení využitie pozemku určeného na stavbu RD v súlade s územným plánom (ďalej len „ÚP“) obce Dubová, čím vzniknú rozdelením dva menšie pozemky, ktoré nebude možné využiť ako stavebný pozemok, z dôvodu budúceho rozporu s reguláciou min. výmery stavebného pozemku v lokalite podľa platného ÚP obce Dubová,
- nastane rozpor s ÚP obce, ktorý určuje reparceláciu pozemkov na základe dohody vlastníkov tak, ako to ustanovuje ÚP Obce Dubová, konkrétne zmeny a doplnky č. 4/2022 v textovej časti (str. 15), tiež rozpor na str. 10 kapitola 1.17 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' podrobnejšiu zonálnu dokumentáciu a na str. 11 kapitola 1.7.2 určuje budovanie nových miestnych komunikácií v dotknutej lokalite - legenda výkresu DC/4. Ďalej rozpor v textovej časti ÚP (str. 103) vzhľadom na dodržanie orientácie budúcich objektov RD záhradami k prírodnému zázemiu, a to potoku. Taktiež rozpor s ustanovením ÚP obce Dubová (str. 33) „- pre novú výstavbu RD v obci mimo zastavané územie, prioritne využiť plošný potenciál nadmerných záhrad jestvujúcej zástavby.“, ako to určuje v záväznej časti pre regulačnú zónu IB18.

Stavebný úrad rozhodol o umiestnení navrhovanej stavby v území podľa predloženého návrhu stavebníka, bez toho, aby prihliadol na námietky účastníka konania, resp., aby zrozumiteľne vysvetlil, prečo námietky zamietol v plnom rozsahu. Stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia citoval námietky účastníka konania takmer v plnom znení, pritom sa vôbec nevyjadril k zásadným dôvodom námietok, ani k návrhom riešenia ale len stroho uviedol, že s poukazom na hore uvedené skutočnosti námietky zamietol v plnom rozsahu. Popri tom hore uvedené skutočnosti (str. 20) sú citácie z príloh, ktoré boli doručené k námietkam a týmto svoje rozhodnutie osobitne neodôvodnil. Stavebný úrad nedostatočne zdôvodnil, prečo námietkam účastníka konania nevyhovelo, a ani nie je možné zistiť, akými úvahami sa Stavebný úrad pri vydaní napadnutého rozhodnutia riadil.

Hlavným zmyslom vznesených námietok účastníka konania bolo docieľiť, aby stavba splaškovej kanalizácie trasy K-1 a vodovodnej vetvy trasy AA nebola realizovaná cez pozemky vo vlastníctve účastníka konania a aby tieto trasy boli buď preložené podľa priloženého návrhu, na hranicu pozemku dotknutých pozemkov účastníka konania alebo aby boli akceptované ďalšie možnosti riešenia (napr. reparcelácia/výmena pozemku). K týmto námietkam a návrhom sa Stavebný úrad vôbec nevenoval a ani sa k nim nijakým spôsobom nevyjadril.

Aktuálne je pripojenie navrhovanej stavby možné aj na existujúci vodovod a kanalizáciu (ul. Novosadská), ako upozorňovali v námietkach aj účastníci konania Ing. Miroslav Šrol a Ing. Lenka Šrolová. Nie je opodstatnené, aby bola realizovaná trasa splaškovej kanalizácie a vodovodu cez pozemok účastníka konania v takom rozsahu, ako to vyplýva z napadnutého rozhodnutia.

Na základe absencie materiálneho vysporiadania sa s námietkami účastníka konania je napadnuté rozhodnutie ako také vydané v jasnom rozpore so zákonnými náležitosťami a z tohto dôvodu je nepreskúmateľné pre nedostatok zákonom požadovaného riadneho odôvodnenia.

2.1

Vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia sa uvádza, že účel líniovej stavby je verejnoprospešná stavba, ktorá má zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou a zabezpečiť odvádzanie splaškových vôd v obci Dubová. Tvrdnie, že sa jedná o verejnoprospešnú stavbu sa nezakladá na pravde, čo dokazuje ustanovenie § 108 ods. 3 stavebného zákona: „Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia

podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzi schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.“

V napadnutom rozhodnutí absentuje vyvlastňovacie konanie na to, aby mohol byť aplikovaný § 38 stavebného zákona v spojitosti s vyvlastnením pozemku resp. nútené obmedzenie vlastníckeho práva pozemku. Stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uvádza, že v rámci svojej rozhodovacej činnosti aplikoval ustanovenie horeuvedeného zákona (str. 21), čo nie je objektívne možné na základe uvedeného. Ďalej uvádza, že t.j. v prípade verejnoprospešnej stavby, ktorej účel je ustanovený pre verejnú kanalizáciu a vodovod pre obyvateľov v rozsahu celej obce. Toto tvrdenie nie je, po prvé ničím preukázané (dôkaz) a po druhé, nie je ani pravdivé. V napadnutom rozhodnutí, nie je možné dokázať, že navrhovaná stavba je prospešná pre celú obec, ako tvrdí Stavebný úrad. Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí cituje UPI obce Dubová z 14. 09. 2023, kde uvádza, že: „...upozorňujeme, že v lokalite nie sú vybudované inžinierske siete. Tieto siete si musia vlastníci vybudovať na vlastné náklady, okrem kanalizácie, ktorá je plánovaná cez pozemok 1309/1, k. ú. Dubová.“ Nie je zrejmé, na základe akej skutočnosti dospel Stavebný úrad k uvedenému záveru, že sa jedná o verejnoprospešnú stavbu. Na základe citovaného vyplýva, že navrhovaná stavba obsahuje len verejnú kanalizáciu a ostatné siete (verejný vodovod, miestna komunikácia atď.) nie sú súčasťou rozhodnutia pre dotknutú parcelu 1309/1, a z tohto dôvodu sa nemôže jednáť o verejný záujem. Podľa projektovej dokumentácie je však verejný vodovod súčasťou navrhovanej stavby, čo robí napadnuté rozhodnutie nejasné. Ďalej ešte uvádza, že verejný záujem je vyjadrený v ustanovení § 108 ods. 2 stavebného zákona (str. 22), ale zámerne opomenul akého písmena v zákone sa týka predmetný verejný záujem, keďže nebol schválený v ÚP obce Dubová v znení napadnutého rozhodnutia. Plné znenie stavebného zákona § 108 ods. 2: **Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, b) vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásem a chránených území a pre zabezpečenie podmienok ich ochrany, c) vykonanie asanácie sídelného útvaru alebo jeho asanačných úprav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, d) vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,...**“

Stavebný úrad sa ďalej opiera o Ústavu SR čl. 20 ods. 4: „Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.“ a taktiež o čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd: „Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.“ V oboch prípadoch sa v zákone jasne uvádza, že k vyvlastneniu alebo k zriadeniu vecného bremena je nutný verejný záujem, ktorý nebol Stavebným úradom preukázaný, súlad so zákonom a za primeranú náhradu. Zmienka o primeranej náhrade v podobe odplatného vecného bremena taktiež v napadnutom rozhodnutí absentuje.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade ak nemá stavebník k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke právo k pozemku. **Vyvlastnenie alebo obmedzenie vlastníckeho práva sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu za predpokladu, že nie je možné dosiahnuť cieľ vyvlastnenia iným spôsobom.**

Uvedené platí v spojitosti so znením **Vyhášky § 3 ods. 1 písm. e)** „ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,“.

2.2

Navrhovaná stavba nie je v súlade s regulatívmi záväznej časti platného ÚP obce Dubová, samotný Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí **neuvádza**, že stavba je v súlade s ÚP obce Dubová. Práve naopak tvrdí, že vyvlastnenie za týmto účelom je možné aj vtedy, keď pre územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia (str. 22). Pri posudzovaní konkrétnych stavieb je potrebné vychádzať z navrhovaného stavebno-technického riešenia a účelu užívania, ako aj doby, na ktorú bude stavba slúžiť. **Určenie charakteru stavby nie je možné vykonať izolovane podľa jednotlivých odsekov príslušných ustanovení stavebného zákona (§ 43a), ale je potrebné ju posudzovať vcelku a vo vzájomných súvislostiach s ďalšími podmienkami, najmä z hľadiska jej účelu.** Stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konštatuje, že námietka ohľadom nesúladu navrhovanej stavby s ÚP obce Dubová je bezpredmetná vzhľadom na skutočnosť, že reparcelácia pozemkov nie je predmetom konania. Toto tvrdenie je nesprávne, pretože to znamená, že navrhovanú inžiniersku stavbu nepovažuje Stavebný úrad za súčasť iných inžinierskych sietí ako napr. miestna komunikácia

a s tým spojená reparcelácia pozemkov, prípadne orientácia umiestnenia budúcich obytných stavieb v lokalite. Navrhovaná stavba je bez pochyb súčasťou celku, inak by strácala význam nakoľko sa jedná o novú lokalitu bez existencie obytných stavieb s nutnosťou napojenia sa na tieto inžinierske siete. V praxi sa v prvej etape vykonáva reparcelácia pozemkov s vytýčením miestnej komunikácie, v ďalšej etape sa spravidla vykonáva verejná kanalizácia a vodovod, ktoré sú súčasťou komunikácie a po jej hranici sa vedú ostatné inžinierske siete. Príkladom je aj lokalita Za Hoštáky v obci Dubová, kde sa v prvej etape riešila reparcelácia a následne IS. Taktiež nutnosť reparcelácie stanovuje záväzná časť ÚP obce Dubová tak, ako bolo podrobne uvedené v námietkach. Samotný ÚP obce (zmeny a doplnky č. 4/2022) na str. 11 uvádza: „budovanie nových miestnych komunikácií - ciest a chodníkov v rozvojových územiach obce v lokalitách Koligrany, Dolné humná, Za Hoštáky, Za kaplnkou, Horné lúky, Horné humná, Nad kostolom a Novosady - DC/4.“

2.3

Napadnuté rozhodnutie vychádza z urbanistickej štúdie zostavenej v roku 2015, ako je uvedené aj v stanovisku k námietkam projektanta Ing. Peter Fuksa (str. 22), ďalej uvádza, že podľa vyjadrenia objednávateľa boli urbanistické štúdie vypracované z dôvodu zvýšeného záujmu majiteľov dotknutých pozemkov v uvedených lokalitách, ich zhodnotenie premenou na stavebné pozemky. V prípade účastníka konania vydaním napadnutého rozhodnutia ide skôr o znehodnotenie premenou na nestavebný pozemok, ako je uvedené v bode II. S poukazom na horeuvedené sa nejedná o verejný záujem ale o záujem súkromných jednotlivcov alebo skupín o zhodnotenie majetku v súkromnom vlastníctve na úkor iných vlastníkov. **Urbanistická štúdia**, ktorej podklad slúži pre územné konanie bola vypracovaná ako zastavovací plán zóny a nebola zahrnutá do zmien a doplnkov územného plánu č. 4/2022, a preto **nie je pre stavebný úrad ako aj pre stavebníka záväzná, ale má len odporúčací charakter**. Toto potvrdzuje aj metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR z roku 2021. Neexistuje žiaden dôvod, prečo by trasovanie verejnej kanalizácie a vodovodu malo ísť priamo v 1/3 dotknutého pozemku bez súhlasu vlastníka a nie napr. po jeho hranici ako to bolo navrhnuté. V prípade, ak by sa jednalo o verejný záujem, čo je však nesprávne a nebolo ani preukázané, napriek tomu by išlo o rozpor s ustanovením § 128 ods. 2 **Občianskeho zákonníka** „Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.“

2.4

Ustanovením §140b ods. 1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre správny organ záväzný. V napadnutom rozhodnutí bolo 19 záväzných stanovísk, chronologicky vydaných nasledovne od 10. 05. 2021 až po 30. 06. 2023, pričom dve stanoviská boli vydané v roku 2022 a 2023. Posledná revízia 9/2023 bola vykonaná v septembri 2023 z čoho vyplýva, že 18 záväzných stanovísk bolo vydaných pred revíziou projektu zo septembra 2023. Záväzné stanoviská vydané dotknutými orgánmi verejnej správy nachádzajúce sa v spisovom materiáli sa netýkajú navrhovanej stavby stavebníka, pretože sú vydané pre iný projekt lebo v poslednej revízie projektu išlo o zásadné zmeny ako skracovanie a vypúšťanie kanalizačných a vodovodných vetiev. Znamená to, že dotknutým orgánom nebola predložená kompletná projektová dokumentácia. Tým, že Stavebný úrad začal územné konanie dňa 24. 08. 2023 na základe zmeneného projektu a neoznámil túto skutočnosť všetkým dotknutým orgánom verejnej správy znemožnil im tak zaujať názor vo forme stanoviska, resp. podania námietok, a teda chrániť záujmy uvedené v ustanovení § 126 ods. 1 stavebného zákona, čo malo za následok, že **Stavebný úrad porušil ustanovenie §3 ods. 5 a § 32 správneho poriadku a dostatočne s poukazom na uvedené nezistil skutkový stav**. Dôkazom uvedeného je zrušenie predchádzajúceho konania (prvá verzia) zo dňa 05. 06. 2023 v prílohe. Stavebný úrad nemôže v novom konaní (druhá verzia) len tak použiť záväzné stanoviská dotknutých orgánov určené pre iné konanie rozhodnutie č. OcÚ/Výst.16/2023/111 zo dňa 21.03.2023, ktoré bolo zrušené. Takéto konanie stavebného úradu má za následok, že **napadnuté rozhodnutie je v rozpore s verejnými záujmami**.

2.5

V napadnutom rozhodnutí str. 8 je stanovisko spoločnosti BVS a. s., v časti III., v bode 4. písm. a), ktoré obsahuje pripomienku, že verejnú kanalizáciu žiadajú situovať vo verejných komunikáciách resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel. Nakoľko dotknutá parcela nie je verejná komunikácia ani verejne prístupný koridor ale jedná sa o súkromný pozemok, účastník konania nevidí právoplatnosť napadnutého rozhodnutia, nakoľko stanovisko je pre Stavebný úrad záväzné podľa §140b ods. 1 stavebného zákona.

V napadnutom rozhodnutí sa uvádza, že dotknuté pozemky sú súčasťou poľnohospodárskej pôdy, čo sa nezakladá na pravde, dôkazom je LV č. 123 k. ú. Dubová.

Podľa ustanovenia §140b ods. 1 stavebného zákona, ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa **neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov** podľa zákona. Spoločnosť BVS a. s. vydala prvé záväzné stanovisko 04. 06. 2021 a následne druhé záväzné stanovisko 30. 06. 2023, ktoré je v rozpore s uvedeným zákonom.

Záväzné stanovisko Okresného úradu Pezinok, pozemkový a lesný odbor zo dňa 26. 05. 2021 uvádza, že nemá námietky, ak je predložený navrhovaný zámer v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Dubová. Toto tvrdenie Stavebný úrad nijakým spôsobom nepreukázal, že navrhovaná stavba je v súlade s ÚP obce Dubová, a preto toto **záväzné stanovisko nie je zosúladené s napadnutým rozhodnutím**. Upozorňujem aj na skutočnosť, že zmena ÚP obce Dubová č. 4/2022 na webovom sídle obce neobsahuje informáciu, kedy táto zmena nadobudla právoplatnosť. Z tohto dôvodu nie je možné overiť túto skutočnosť na verejnom webovom sídle obce Dubová.

III. Pochybenia stavebného úradu

3.1

Napadnuté rozhodnutie o umiestnení stavby neobsahuje podľa zápisnice z ústneho pojednávania, konaného dňa 2. 10. 2023 všetky vznesené námietky, dôkazom je samotná zápisnica. Stavebný úrad sa vôbec nezaoberal, nevysporiadal resp. opomenul námietky pána Romana Oškera bytom Dubová, Novosadská 164/31, čím mu Stavebný úrad odoprel zákonom stanovené práva ako účastníkovi konania (vlastník parc. č. 1302/1 v podiele 1/4, 1302/2 v podiele 1/4 a 1302/3 v podiele 1/4). Žiadam o odstránenie tohto nedostatku a o vydanie takého rozhodnutia, ktoré bude obsahovať vyjadrenia k všetkým vzneseným námietkam a bude v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia 453/2000 § 4 ods. 1 písm. f).

3.2

Vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia v časti podmienky absentujú podmienky, ktoré **požaduje zapracovať do rozhodnutia dotknutý orgán OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie** zo dňa 02. 06. 2021. Taktiež OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 12. 05. 2021 žiada, aby všetky trasy potrubí boli verejne prístupné pre ťažkú techniku, vedené v existujúcich alebo navrhovaných miestnych komunikáciách. Nakoľko dotknuté pozemky sú v súkromnom vlastníctve a jedná sa o záhradu, vinice a reparcelácia na navrhnuté komunikácie nie je predmetom napadnutého rozhodnutia, ako uvádza Stavebný úrad, **táto podmienka dotknutého orgánu nie je splnená**.

3.3

Stavebný úrad pripojil k napadnutému rozhodnutiu (nekompletný) situačný výkres Úpravy 09/2023, ale **podklad katastrálnej mapy tohto výkresu sa nezhoduje s aktuálnou katastrálnou mapou**, ako to ustanovuje Vyhláška Ministerstva životného prostredia 453/2000 § 4 ods. 2, že prílohou rozhodnutia je situačný výkres podľa § 3 ods. 3, písm. a) „...situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia...“ Dôkazom je príloha katastrálnej mapy z 09/2023, kde napr. parc. č. 1309/5 nie je vyznačená vo výkrese. Výkres má názov Celková situácia stavby splašková kanalizácia a nie je zrejmé či je súčasťou aj vodovodná sieť.

V napadnutom rozhodnutí Stavebný úrad vyhovel všetkým námietkam okrem účastníka konania, ale obsah námietok v odôvodnení je v rozpore s projektovou dokumentáciou navrhovanej stavby, čo spôsobuje, že napadnuté rozhodnutie nie je zosúladené so situačným výkresom, napr. podľa podmienky v napadnutom rozhodnutí je vetva AA-2 zrušená ale v situačnom výkrese príloha B.2, ktorý je súčasťou napadnutého rozhodnutia je stále zakreslená.

IV. Zhrnutie

Záverom považuje účastník konania za nevyhnutné poukázať na skutočnosť, že stavebný úrad pri odôvodnení svojho rozhodnutia v prospech stavebníka argumentuje na jednej strane verejným

záujmom navrhovanej stavby, pričom na strane druhej toto tvrdenie nepreukázal a ani sa ním nezaoberal, dokonca sám v napadnutom rozhodnutí uvádza, keď cituje vyjadrenie OÚ Dubová, že inžinierske siete si musia vlastníci vybudovať na vlastné náklady, okrem kanalizácie, ktorá je predmetom napadnutého rozhodnutia. Týmto je napadnuté rozhodnutie zmätočné, pretože projektová dokumentácia obsahuje taktiež trasu vodovodu.

Účastník konania trvá na svojich námietkach, že súčasné znenie napadnutého rozhodnutia neprimerane a neodôvodnene zasahuje do jeho spôsobu užívania pozemku, je v rozpore s ÚP obce Dubová a nerešpektuje podmienky stanovísk dotknutých orgánov. Nakoľko nie sú splnené podmienky na vyvlastnenie, resp. obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku, nemožno bez súhlasu vlastníka na dotknutý pozemok vydať rozhodnutie o umiestnení stavby.

V. Záver

S prihľadnutím na vyššie uvedené dôvody preto navrhujem, aby orgán rozhodujúci o odvolaní napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

V Pezinku, dňa 22. 12. 2023

S úctou

Filip Palkovič