

Obec Králiky

stavebný úrad

Králická ulica 96/48

976 34 Tajov

Vec: Odvolanie voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby „Rodinný dom, žumpa a inžinierske siete“ vydanému Obcou Králiky dňa 22.01.2019, č. Oc. Ú. – 510/2018/PM, ev. č. 1/2019

Obec Králiky dňa 22.01.2019 pod č. Oc. Ú. – 510/2018/PM vydala Rozhodnutie o umiestnení stavby „Rodinný dom, žumpa a inžinierske siete“ na pozemkoch parcelné číslo KN – C 704/1, 704/5 a 927/2 v k. ú. Králiky (ďalej len „rozhodnutie o umiestnení stavby“). Voči tomuto rozhodnutiu podávame v zákonom stanovenej lehote odvolanie, a to z nasledovných dôvodov:

1. Zmätočnosť a nezákonnosť konania, ktoré predchádzalo vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby

Z úvodnej časti Rozhodnutia o umiestnení stavby vyplýva, že Vladimír Rusko a JUDr. Júlia Rusková (ďalej len „stavebník“) **podali návrh na vydanie územného rozhodnutia dňa 17.07.2017, v dôsledku čoho začalo územné konanie.** O začatí územného konania vedenom pod č. Oc. Ú. – 222/2017/PM boli účastníci konania informovaní samostatným listom a verejnou vyhláškou a zároveň bolo na prerokovanie návrhu nariadené ústne pojednávanie. Prípisom zo dňa 08.09.2017 Ing. Miloš Ország stavebnému úradu doručil námietky k územnému konaniu. S týmito námietkami sa stavebný úrad v *Rozhodnutí o umiestnení stavby „Rodinného domu“ č. Oc. Ú. – 222/2017/ PM zo dňa 19.12.2017* (ďalej len 1.rozhodnutie o umiestnení stavby“) vysporiadal absolútne nedostatočne a nesprávne. Nedostatočné a nesprávne vysporiadanie sa s námietkami účastníka konania Ing. Miloša Országa bolo jedným z dôvodov zrušenia 1.rozhodnutia o umiestnení stavby a vrátenia veci odvolacím orgánom na nové konanie. Odvolací orgán poukázal napríklad na skutočnosť, že stavebný úrad pri posudzovaní súladu navrhovanej stavby s územným plánom obce Králiky nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci (nakoľko stavebný úrad vychádzal z územného plánu obce Králiky schváleného VZN č. 4/2000, ktorý nie je platný) alebo na skutočnosť, že stavebný úrad posudzoval rodinný dom, pričom dispozícia miestností vyplývajúca z podkladov priložených k návrhu nie je štandardným riešením

rodinného bývania v rodinnom dome. Odvolací orgán v rozhodnutí, ktorým došlo k zrušeniu 1. rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad zároveň poučil, že je jeho právnym názorom viazaný a v ďalšom konaní je povinný sa vecou opätovne zaoberať a za tým účelom si obstarat' všetky potrebné doklady pre rozhodnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákonov o správnom konaní, ako aj s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona. **Po zrušení 1.rozhodnutia o umiestnení stavby stavebný úrad verejnou vyhláškou zo dňa 02.07.2018 opätovne oznámil začatie územného konania, avšak pod novým číslom Oc. Ú. – 215/2018. Z oznámenia stavebného úradu, ako aj z jeho ďalšieho postupu vyplýva, že stavebný úrad týmto oznámením začal ďalšie samostatné územné konanie (ďalej len „2. územné konanie“), a to na základe rovnakého návrhu ako prvé územné konanie.** V tomto územnom konaní stavebný úrad Králiky nielen nerešpektoval právny názor odvolacieho orgánu vyslovený v rozhodnutí, ktorým bolo 1.rozhodnutie o umiestnení stavby zrušené, ale úplne ignoroval podklady nachádzajúce sa v spise vedenom pod č. Oc. Ú. – 222/2017/PM (napr. námietky účastníka konania Ing. Országa, resp. stanoviská dotknutých orgánov). Jedinými podkladmi, z ktorých z tohto spisu vychádzal, boli návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 17.07.2017 s prílohami a doplnenie tohto návrhu zo dňa 15.06.2017. Tieto podklady boli z pôvodného spisu č. Oc. Ú. – 222/2017/PM presunuté do nového spisu vedeného pod č. Oc. Ú. – 215/2018. Dňa 23.07.2018 stavebný úrad obec Králiky vydal pod č. Oc. Ú.-215/2018/PM *Rozhodnutie o umiestnení stavby „Rodinný dom, žumpa a inžinierske stavby“* (ďalej len „2.rozhodnutie o umiestnení stavby“). Nakoľko stavebný úrad obec Králiky pri vydávaní 2.rozhodnutia o umiestnení stavby nesprávne aplikoval ustanovenia týkajúce sa doručovania, nerešpektoval stanoviská dotknutých orgánov a nevysporiadal sa so skutočnosťou, že v uvedenej veci stavebný úrad už konal a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie, pričom v prvom konaní si odvolateľ uplatnil námietky, odvolací orgán 2.rozhodnutie o umiestnení stavby zrušil a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. **Po zrušení 2.rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad verejnou vyhláškou zo dňa 06.12.2018 oznámil začatie ďalšieho územného konania, tentoraz pod číslom Oc. Ú. – 510/2018/PM (ďalej len „3. územné konanie“).** Ide v poradí o tretie územné konanie začaté na základe rovnakého návrhu. Dňa 22.01.2019 stavebný úrad obec Králiky vydal rozhodnutie o umiestnení stavby (v súčasnosti napádané rozhodnutie), z ktorého je zrejmé, že stavebný úrad obec Králiky nerešpektoval právne názory vyslovené v rozhodnutiach odvolacieho orgánu a neprihliadal ani na ďalšie podklady nachádzajúce sa v spisoch vedených pod č. Oc. Ú. – 222/2017/PM a pod č. Oc. Ú. – 215/2018. Aj v tomto prípade došlo len presunu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 17.07.2017 s prílohami (v tomto prípade aj so záväznými stanoviskami) vrátane doplnenia tohto návrhu zo dňa 15.06.2017 do nového spisu vedeného pod č. Oc. Ú. – 510/2018/PM.

Z uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad obec Králiky pri vvdaní rozhodnutia o umiestnení stavby nielen nerešpektoval právny názor odvolacieho orgánu (čo je v rozpore s § 59 ods. 3 Správneho poriadku), ale celé konanie, ktoré predchádzalo vydaniu tohto rozhodnutia trpí vadou zmätočnosti a nezákonnosti.

Stavebný úrad obec Králiky postupoval v rozpore s ustanoveniami § 35 stavebného zákona a § 59 ods. 3 Správneho poriadku, keď po vrátení veci odvolacím orgánom na nové prejednanie a rozhodnutie začal nové územné konania (vedené pod novým číslom). Podotýkame, že predchádzajúce územné konania neboli zastavené a teda na stavebnom úrade v dôsledku jeho nezákonného postupu v súčasnosti prebiehajú tri územné konania začaté na základe toho istého návrhu. Z ustanovenia § 35 stavebného zákona je zrejmé, že územné konanie začína podaním návrhu a nie oznámením stavebného úradu o začatí územného konania. Z ustanovenia § 59 ods. 3 Správneho poriadku vyplýva, že odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti. Podotýkame, že slovné spojenie „*nové prejednanie a rozhodnutie veci*“ nie je možné vykladať tak, že ide o začatie nového konania (územné konanie totiž môže začať len na základe návrhu na vydanie územného rozhodnutia). Ide len o nové prejednanie a rozhodnutie veci na základe podkladov, ktoré sa v spise už nachádzajú (t. j. stavebný úrad bol povinný sa vysporiadať so stanoviskami dotknutých orgánov, ako aj s námietkami účastníka konania Ing. Országa zo dňa 08.09.2017). Skutočnosť, že nemôže ísť o nové konanie vyplýva aj z druhej časti ustanovenia § 59 ods. 3 Správneho poriadku, v zmysle ktorej je správny orgán právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný. V tejto súvislosti poukazujeme aj na skutočnosť, že právne normy treba vykladať v súlade s ich účelom, pričom účelom ustanovenia týkajúceho sa vrátenia veci „na nové prejednanie a rozhodnutie“ je rýchlosť a hospodárnosť konania, ktorá by začatím nového konania dosiahnutá určite nebola. V tejto súvislosti poukazujeme aj na skutočnosť, že postup stavebného úradu obce Králiky (začatie 3 územných konaní na základe jedného návrhu) bol nielen v rozpore so zákonom, ale došlo ním aj k narušeniu princípu právnej istoty účastníka konania Ing. Országa, nakoľko takýto zmätočný postup stavebného úradu nemohol predpokladať a v dôsledku toho nemohol dostatočným spôsobom uplatňovať jeho práva.

Za vadu konania považujeme aj skutočnosť, že napriek tomu, že všetky tri konania začali na základe rovnakého návrhu na vydanie územného rozhodnutia, v každom z týchto konaní bola umiestňovaná stavba inak nazvaná. V poradí prvom konaní vedenom pod č. Oc. Ú. – 222/2017/PM išlo o umiestnenie stavby „*Rodinného domu*“, v poradí druhom konaní vedenom pod č. Oc. Ú. – 215/2018/PM išlo o umiestnenie stavby „*Rodinný dom a inžinierske siete*“ a v poradí v treťom konaní vedenom pod č. Oc. Ú. – 510/2018/PM ide o umiestnenie stavby „*Rodinný dom, žumpa a inžinierske siete*“. Máme za to, že takýto postup stavebného úradu, keď tú istú stavbu nazýva inak (bez toho, aby došlo k zmene návrhu) je nielen zmätočný, ale aj nezákonný. Stavebný úrad totiž môže konať len podľa zákona a v jeho medziach a zákon stavebnému úradu neumožňuje svojvoľne meniť stavbu, ktorá bola navrhnutá (musí striktné vychádzať z predloženého návrhu).

Ďalšou vadou konania je skutočnosť, že písomnosti stavebného úradu v rámci územného konania vedeného pod č. Oc. Ú. – 510/2018/PM boli doručené nezákonným spôsobom. Stavebný úrad písomnosti vrátane rozhodnutia z územného konania doručoval verejnou vyhláškou, a to z dôvodu, že ide o veľký počet účastníkov. Týchto účastníkov konania však

bližšie neidentifikoval. Odvolací orgán ohľadom spôsobu doručovaniu verejnou vyhláškou stavebný úrad poučil v rozhodnutí, ktorým bolo 2. rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby zrušené. Odvolací orgán v tomto rozhodnutí uviedol, že „*Aj keď je na správnej úvahe stavebného úradu, či aplikuje inštitút doručovania písomností verejnou vyhláškou, je potrebné účastníkov konania, ktorých počet je veľký, nejakým spôsobom v písomnosti identifikovať. Stavebný úrad týchto účastníkov uvedie buď menovite v rozdeľovníku alebo uvedie, že doručuje verejnou vyhláškou vlastníkom pozemkov, ktorých parcelné čísla aj uvedie...*“. Stavebný úrad však tento právny názor odvolacieho orgánu v územnom konaní č. Oc. Ú. – 510/2018/PM nerešpektoval a písomnosti opäť **doručoval nezákonným spôsobom**. V dôsledku uvedeného máme za to, že **s Ing. Országom sa nekonalo ako s účastníkom územného konania, v dôsledku čoho bol ukrátený na svojich právach**. Napr. nemohol vedieť, či sa ho Oznámenie stavebného úradu č. Oc. Ú. – 510/2018/PM zo dňa 06.12.2018 týka, v dôsledku čoho mu bolo znemožnené v stanovenej lehote podať námietky a pripomienky. V tejto súvislosti dávame do pozornosti nález Ústavného súdu II. ÚS 69/2011 z 18.10.2012, v ktorom sa v obdobnej veci uvádza: „*krajský súd zistil, že v dotknutom stavebnom konaní sa na rozdiel od iných skutkovo identických stavebných konaní so žalovanou nekonalo ako s účastníčkou konania, pretože stavebný úrad ju ako účastníčku tohto stavebného konania v spornom stavebnom povolení ani neidentifikoval ako subjekt, ktorému je potrebné toto povolenie doručovať či už priamo (v prípade, že by celkový počet takto identifikovaných účastníkov konania nebol veľký), alebo verejnou vyhláškou (v prípade, že by celkový počet takto identifikovaných účastníkov konania bol veľký), preto dospel k záveru, že toto sporné stavebné povolenie ešte žalobkyni nebolo doručené, hoci malo byť, pretože sa s ňou nekonalo ako s účastníčkou stavebného konania, hoci sa tak konať malo.... Vzhľadom na uvedené dôvody ústavný súd považuje argumentáciu krajského súdu v napádanom uznesení za ústavne udržateľnú a akceptovateľnú, pričom jej nemožno vytknúť svojvoľnosť pri výklade a uplatňovaní aplikovaných právnych noriem spôsobom, ktorý by arbitrárne popieral ich obsah a zmysel.*“

Z uvedeného je zrejmé, že konanie prvostupňového orgánu sa vyznačuje takými vadami konania, ktoré zakladajú nezákonnosť rozhodnutia o umiestnení stavby.

2. Rozhodnutie o umiestnení stavby vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu

Napriek tomu, že stavebný úrad obec Králiky bol odvolacím orgánom v danom územnom konaní už upozornený na neplatnosť územného plánu obce Králiky schváleného VZN č. 4/2010 zo dňa 27.08.2010¹, stavebný úrad obec Králiky pri vydávaní rozhodnutia o umiestnení stavby z neho opäť vychádzal. Podotýkame, že v zmysle stavebného zákona je územnoplánovacia dokumentácia považovaná za jeden z najvýznamnejších podkladov územného konania (§ 37 ods. 1 stavebného zákona), pričom **máme za to, že absencia**

¹ Vid': Rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica č. OU-BB-OVBP2 – 2018/013938-2-PN zo dňa 16.04.2018

posúdenia návrhu na vydanie územného rozhodnutia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou zakladá nezákonnosť vydaného rozhodnutia.

3. Skutkový stav, z ktorého rozhodnutie o umiestnenie stavby vychádza, je v rozpore s administratívnymi spismi alebo v nich nemá oporu

V odôvodnení rozhodnutia o umiestnení stavby sa uvádza, že v konaní si svoje námietky neuplatnil žiadny účastník konania. Uvedené nie je pravda, nakoľko z obsahu spisu je zrejmé, že účastník konania Ing. Ország prípisom zo dňa 08.09.2017 vzniesol niekoľko zásadných námietok.

Stavebný úrad obec Králiky nedostatočne zistil skutkový stav aj čo sa týka charakteru stavby, ktorá sa umiestňuje do územia. Napriek tomu, že v návrhu na umiestnenie stavby sa píše o „Rodinnom dome“, resp. „Rodinnom dome a inžinierskych sieťach“ z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu návrhu je zrejmé, že charakter tejto stavby nezodpovedá rodinnému domu v zmysle príslušných právnych predpisov. Podľa § 43b ods. 3 stavebného zákona *„rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie“*. Podľa § 43b ods. 4 stavebného zákona *„byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie“*. Podľa § 43b ods. 5 stavebného zákona *„obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.“* Podľa § 43b ods. 6 stavebného zákona *„príslušenstvo bytu na účely tohto zákona sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu“*. Z projektovej dokumentácie vyplýva, že navrhovaná stavba netvorí takto definovaný byt v žiadnej časti dispozície a ani celá dispozícia nespĺňa definíciu bytu. Stavbu totiž tvoria len jednotlivé obytné miestnosti so samostatnými hygienickým príslušenstvom a tieto uzatvorené účelové ubytovacie jednotky sú prístupné zo spoločnej komunikačnej chodby. Kuchyňa ako ďalšie príslušenstvo bytu je však už spoločnou časťou pre všetky účelové ubytovacie jednotky. Pričom máme za to, že ak má stavba deväť kúpeľní, deväť wc, jednu kuchyňu, štyri kuchynské linky, jednu veľkú halu a podľa projektu vodoinštalácie je navrhnutá na odber vody pre dvanásť osôb, tak charakterom nezodpovedá označeniu rodinný dom s určením na trvalé rodinné bývanie. Podotýkame, že na nesprávne posúdenie charakteru stavby bol už stavebný úrad upozornený aj zo strany odvolacieho orgánu, a to v Rozhodnutí Okresného úradu Banská Bystrica č. OU-BB-OVBP2 – 2018/013938-2-PN zo dňa 16.04.2018. V tejto súvislosti je nutné uviesť, že na pozemkoch uvedených v územnom rozhodnutí môže byť v zmysle platného územného plánu umiestnený len rodinný dom a nie ubytovacie zariadenie na krátkodobé ubytovanie – penzión či víkendový dom, ktorého projektové riešenie je prekryté iba názvom stavby „rodinný dom“. Z uvedeného je zrejmé, že **stavebný úrad obec Králiky nedostatočne zistil skutkový stav a to z dôvodu, že pri posudzovaní charakteru stavby nebral do úvahy obsah projektovej dokumentácie, ale len názov stavby.**

4. Rozhodnutie o umiestnení stavby je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov

Odôvodnenie rozhodnutia o umiestnení stavby je absolútne nedostatočné, čo vyplýva už aj z jeho dĺžky. Rozhodnutie o umiestnení stavby má 12 strán, pričom odôvodnenie tohto rozhodnutia tvorí len polovica strany 10 a polovica strany 11.

Odôvodnenie obsahuje len:

- skutkový stav, ktorý je opísaný povrchným spôsobom. Konanie vedené pod č. Oc. Ú. – 222/2017/PM a konanie vedené pod č. Oc. Ú. – 215/2018/ PM nie sú v rozhodnutí o umiestnení stavby vôbec spomenuté, v dôsledku čoho pravdepodobne stavebný úrad obec Králiky vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu, resp. stavu, ktorý je v rozpore s obsahom spisov, keď uviedol, že v konaní si svoje námietky neuplatnil žiadny účastník konania. Z obsahu spisu vedeného pod č. Oc. Ú. – 222/2017/PM je totiž zrejme, že Ing. Ország si námietky v územnom konaní týkajúcom sa predmetnej stavby uplatnil.
- konštatovanie, že „*stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 a § 38 stavebného zákona v znení noviel a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje*“ a „*umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle stavebného zákona*“. Nie je však zrejme, akým spôsobom stavebný úrad uvedené posúdenie návrhu na umiestnenie stavby vykonal a na základe akých podkladov a úvah dospel k uvedeným názorom.
- konštatovanie, že „*stavba rodinného domu je v súlade s platným územným plánom obce Králiky schváleným VZN č. 4/2010 zo dňa 27.08.2010 ...*“. Ako sme už vyššie uviedli uvedený územný plán nie je platný, na čo bol stavebný úrad už upozornený aj zo strany odvolacieho orgánu.
- informáciu o tom, že rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a informáciu o tom, že stavebník uhradil poplatok za vydanie územného rozhodnutia.

Z uvedeného je zrejme, že **odôvodnenie rozhodnutia o umiestnení stavby je v rozpore s § 47 ods. 3 Správneho poriadku, nakoľko z neho nie je zrejme, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol stavebný úrad vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.**

Ako je už vyššie uvedené s námietkami, ktoré k umiestneniu predmetnej stavby vzniesol Ing. Ország, sa stavebný úrad obec Králiky v rozhodnutí z územného konania nevysporiadal vôbec.

Dôkazy:

- *administratívny spis vedený pod č. Oc. Ú. – 222/2017/ PM*

- administratívny spis vedený pod č. Oc. Ú. – 215/2018/PM

Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že rozhodnutie o umiestnení stavby, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, trpí takými vadami, že je zjavná jeho nezákonnosť, a preto **navrhujeme, aby bolo Rozhodnutie stavebného úradu Obec Králiky o umiestnení stavby „Rodinný dom, žumpa a inžinierske siete“ č. Oc. Ú. – 510/2018/PM zo dňa 22.01.2019 v rámci odvolacieho konania v celosti zrušené a vrátené prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie.**

Ing. Miloš Ország

zast. JUDr. Tatiana Kubincová, PhD.