

34921
V/P

TS1/11/10

Mesto Pezinok
Stavebný úrad
Radničné nám. č. 7
902 14 Pezinok

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby

Podávam týmto ako účastníčka konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby ktoré vydalo Mesto Pezinok, Stavebný úrad pod Zn.: 5/81-ÚR/1622-7084/2005 dňa 9. 12. 2005 ktorého predmetom je umiestnenie stavby Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku v členení stavebných objektov SO 01 až SO 12.

1. Oznámenie zo dňa 26. 5. 2005, ako aj zrušujúce rozhodnutie KSÚ BA nebolo riadne prístupné v súlade s § 3 ods. 5 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení na internetovej stránke mesta Pezinok.

2. Ako vlastníčka parcely č. 2045/25 v k. ú. Pezinok, ktorá je v katastri nehnuteľností vedená ako orná pôda, nesúhlasím s umiestnením predmetnej stavby pretože sú porušované moje práva ako vlastníka tohoto pozemku, na ktorého časti je postavená neoprávnená a čierna stavba bytového domu Zelený dvor. Orná pôda, ktorá nebola touto stavbou zastavaná, ostala uzatvorená vo vnútri nádvorja tejto stavby a navrhovanou stavbou sa mi obmedzí na ňu prístup a bude mi znemožnené predmetný pozemok obrábať s využitím poľnohospodárskych mechanizmov. V súvislosti s týmito zásahmi navrhovanou stavbou do mojich vlastníckych práv vznášam v predmetnej veci občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona.

3. Stavebný úrad protiprávne v konaní posudzuje pomery voči nelegálnej a neoprávnenej stavbe bytového domu Zelený dvor ktorý je v susedstve navrhovanej stavby a ktorý je v súčasnosti bez stavebného a kolaudačného rozhodnutia. Stavba bytového domu Zelený dvor bola postavená a skolaudovaná v rozpore so zákonom a posudzovanie navrhovanej stavby k neoprávnenej a nelegálnej stavbe považujem za neprípustné.

Zo strany navrhovateľa za ktorého vystupuje Ing. Peter Satina, ktorý bol aj stavebníkom čiernej stavby bytového domu Zelený dvor, ide o snahu presunúť riešenie svetlotechnických a hygienických problémov na vlastníkov tejto stavby v konaní o jej dodatočnom povolení, ku ktorému dôjde po súdnom doriešení práva vlastníkov tejto stavby k stavbou zastavanému pozemku. V predmetnej veci taktiež vznášam občianskoprávnu námietku podľa § 137

stavebného zákona a žiadam, aby stavebný úrad konanie prerušil do rozhodnutia súdu vo veci čiernej stavby bytového domu Zelený dvor a s ňou súvisiacich nelegálnych stavieb.

4. Zastávam právny názor, že v danom prípade tak rozsiahlej stavby, ktorá vo svojich väzbách na okolie zasahuje do práv a právom chránených záujmov 182 osôb, ktorým stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania, mal stavebný úrad vo veci zvolat' ústne konanie a miestne šetrenie a na mieste za účasti dotknutých osôb aj vzhľadom na skutočnosť, že prišlo k zmene projektovej dokumentácie a preveriť zásahy navrhovanej stavby do ich práv, s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a nie vychádzať v ústrety navrhovateľovi ktorému stavebný úrad urýchljuje konanie. Som presvedčená, že daný postup stavebného úradu nie je v danom prípade dôvodný a stavebný úrad ním porušil § 3 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku.

Stavebný úrad nedodrжал ani podmienky uvedené v § 36 stavebného zákona, ktoré mu umožňovali upustiť od ústneho konania. Zároveň stavebný úrad účastníkov zmätočne zavádzal keď v oznámení neuviedol presné ustanovenie § 36 stavebného zákona, podľa ktorého upúšťa od ústneho konania. Ale uvádza len § 36 stavebného zákona ktorý v písmene a) upravuje oznámenie o začatí územného konania s ústnym konaním a spravidla aj miestnym šetrením od ktorého stavebný úrad upustil.

5. Z oznámenia zo dňa 26. 5. 2005 nie je jasné na základe akých ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku má toto oznámenie povahu verejnej vyhlášky. Nie je mi známe prečo stavebný úrad doručuje aj verejnou vyhláškou, keď v rozdeľovníku uvádza 196 subjektov, ktorým oznámenie doručuje.

6. V rozpore so zákonom o správnom konaní stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania zo dňa 26. 5. 2005 žiadal od účastníkov predloženie plnej moci na zastupovanie s overeným podpisom. Správny poriadok nemá ustanovenie, ktoré by stavebný úrad k takémuto konaniu oprávňovalo. Stavebný úrad takto postupuje v rozpore s Ústavou SR keď od účastníkov požaduje niečo, čo im žiadny zákon neukladá.

7. Stavebný úrad v oznámení zo dňa 26. 5. 2005 zmätočne uvádza, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť pred dňom ústneho konania na tunajšom úrade, pričom ale v samotnom úvode oznámenia uvádza, že od ústneho konania upúšťa, čo znovu uvádza aj nižšie v texte oznámenia. Uvedený zmätočný postup stavebného úradu je v rozpore s § 3 ods. 2 správneho poriadku. Žiadam, aby stavebný úrad začatie predmetného územného konania znovu riadne oznámil.

Na základe vyššie uvedených porušení zákona zastávam názor, že predmetné oznámenie trpí neodstrániteľnými právnymi vadami, je právne nulitné a nemôže slúžiť stavebnému úradu ako podklad pri jeho ďalšom postupe v predmetnom konaní.

8. Nesúhlasím, aby bola navrhovaná stavba bytového domu napájaná na akékoľvek nelegálne vybudované inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú na parcele č. 2045/25 v k. ú. Pezinok. Uvedené nelegálne inžinierske siete boli budované spolu so stavbou bytového domu Zelený dvor a v súčasnosti sú bez stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Na parcele č. 2045/25 v k. ú. Pezinok sa v zmysle predloženej PD nachádza nelegálne vybudovaný hydrant. K uvedenému mi bolo znemožnené sa vyjadriť na miestnom šetrení protizákonným postupom stavebného úradu ktorý miestne šetrenie v rozpore so stavebným zákonom nevykonal. Všetky stavby postavené na mojom pozemku, ktoré súvisia s nelegálnou stavbou bytového domu Zelený dvor, sú predmetom súdneho konania, ktoré je vedené na Okresnom súde Bratislava III, pričom vec nie je dodnes súdom ukončená. Vznášam preto

v tejto veci občianskoprávnu námietku v súlade s § 137 stavebného zákona a žiadam, aby sa ňou prvostupňový správny orgán zaoberal a v prípade, že zistí jej oprávnenosť, konanie prerušil do rozhodnutia súdu vo veci.

9. Neviem ani na základe akého právneho aktu bola na podpísanie oznámenia o začatí konania oprávnená v ňom uvedená osoba, ešte k tomu v zastúpení nejakej neznámej osoby ktorá oznámenie podpísala. Žiadam preveriť, či uvedené osoby boli poverené na podpísanie predmetného oznámenia, nakoľko si myslím, že ho mal podpísať primátor mesta Pezinok.

Pokiaľ nebudú moje námietky zohľadnené som rozhodnutá využiť všetky právne prostriedky, ktoré mi dáva právny poriadok SR, aby som zabránila predmetnej výstavbe.

Na základe vyššie uvedeného žiadam, aby odvolací orgán odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

V Pezinku 26. 12. 2005


Anna Čajkovičová