

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	23. 07. 2008
Číslo:	25/76
Odbor:	170
Pril.:	
Ukl. zn.:	TS1/A10

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/459-1218/04-08 dňa 21. 02. 2008, 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. V oznámení o začatí územného konania sa zmätočne uvádza, že návrh bol rozhodnutím KSÚ BA č. A-1360/2007-HOM zo dňa 28.08.2007 vrátený na nové prejednanie. Vo vyššie uvedenom rozhodnutí KSÚ BA sa uvádza, že sa zrušuje rozhodnutie mesta Pezinok a toto sa vracia na nové prejednanie a rozhodnutie. O vracaní návrhu na nové prejednanie nie je v tomto rozhodnutí ani zmienka.

2. Zastávam právny názor, že v danom prípade, tak rozsiahlej stavby, ktorá vo svojich väzbách na okolie zasahuje do práv a právom chránených záujmov 187 osôb, ktorým stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania mal stavebný úrad vo veci nariadiť ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním a na mieste za účasti dotknutých osôb preveriť zásahy navrhovanej stavby do ich práv, s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a nie vychádzať v ústrety navrhovateľovi, ktorému stavebný úrad v rozpore so stavebným zákonom urýchľuje 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.

3. V oznámení o začatí územného konania, ktoré mi bolo doručené sa neuvádza osoba, ktorá vec vybavuje. Predmetné konanie vedie na stavebnom úrade určitý konkrétny zamestnanec stavebného úradu nevidím dôvod, pre ktorý by táto osoba nemala byť na oznámení o začatí konania uvedená.

4. Oznámenie o začatí územného konania, ktoré bolo vyvesené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta Pezinok na Radničnom námestí č. 7 v Pezinku v budove mestského úradu, obsahovalo len prvé dve strany, pričom oznámenie o začatí územného konania má

spolu päť strán. Na troch stranách, ktoré stavebný úrad verejnou vyhláškou neoznámil sa nachádzajú mená a adresy účastníkov konania, ktorí sa nemohli dozvedieť, že sa predmetné konanie týka ich práv a že im stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania.

Vyvesenie nekompletného oznámenia na úradnej tabuli považujem za právne zmätočné a doručovanie takouto formou za právne neúčinné, žiadam preto znovu oznámiť začatie konania v súlade so zákonom s tým, že ne úradnej tabuli bude oznámené kompletne oznámenie.

5. Stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania zmätočne uvádza že, účastníkom, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v susedných bytových domoch a ich pobyt nie je známy (adresa pobytu uvedená pri ich mene nie je aktuálna), sa doručuje verejnou vyhláškou. Stavebný úrad hrubo porušil správny poriadok § 26 a stavebný zákon, keď nezisťoval aktuálnu adresu účastníkov konania. Stavebný úrad je povinný adresu účastníka zistiť a na túto mu riadne v konaní doručovať písomnosti, musí vykonať úkony na zistenie pobytu účastníka. Až keď po vykonaní týchto úkonov pobyt účastníka nie je známy môže mu stavebný úrad doručovať v konaní písomnosti verejnou vyhláškou. Stavebný úrad si nemôže doručovanie písomností v konaní zľahčiť konštatovaním, že účastníkom konania s neaktuálnou adresou doručuje verejnou vyhláškou a neurobiť žiadne úkony na zistenie ich adresy. Takýto postup stavebného úradu nemá oporu v správnom poriadku ani v stavebnom zákone.

6. Ako spoluvlastníčka 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 spoluvlastníka tohto 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, ktorý je v katastri evidovaný ako orná pôda obrábať s využitím poľnohospodárskych mechanizmov. V súvislosti s týmito zásahmi navrhovanou stavbou do mojich spoluvlastníckych práv vznášam v predmetnej veci občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona a žiadam, aby sa s ňou stavený úrad vysporiadal v súlade so stavebným zákonom.

7. 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 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.

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. 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 v Pezinku, 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. Ako som už uviedla v bode 3 námietok v oznámení o začatí územného konania, ktoré mi bolo doručené sa neuvádza osoba, ktorá vec vybavuje, čo považujem za neštandardné zo strany stavebného úradu a vznášam preto námietku zaujatosti všetkých zamestnancov stavebného úradu v Pezinku, vrátane prednostu mestského úradu v Pezinku v súlade s § 10 správneho poriadku.

Zamestnancom stavebného úradu a prednostovi mestského úradu v Pezinku je dobre známa prepojenosť medzi stavebníkom bytového domu Zelený dvor, ktorý je v súčasnosti užívaný vlastníkami bez stavebného povolenia kolaudačného rozhodnutia, a stavebníkom v tomto konaní, ktorý sa pokúša v susedstve tejto nelegálnej stavby umiestniť ďalší bytový dom.

Z konania zamestnancov stavebného úradu v Pezinku, ako aj z ich účelovej nečinnosti v minulosti som presvedčená, že uvedení zamestnanci správneho orgánu majú voči mne nepriateľský pomer a sú voči mne zaujatí. Zamestnanci stavebného úradu nechránia moje práva ako účastníka konania rovnako, ako práva stavebníka, ktorému vychádzajú v ústrety aj za cenu porušenia zákonom stanovených práv mojej osoby, ako aj ostatných účastníkov stavebného konania, (v konaní postupujú opakovane v rozpore s právnym názorom odvolacieho orgánu).

Zamestnancom stavebného úradu je dobre známa skutočnosť, že stavba bytového domu Zelený dvor, ktorý sa nachádza v susedstve umiestňovanej stavby nemá stavebné povolenie a ani kolaudačné rozhodnutie, a predsa nepodnikol stavebný úrad žiadne kroky, aby užívateľov tejto stavby za jej užívanie bez stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia sankcionoval. Stavebný úrad Mesta Pezinok je v zmysle zásady oficiality povinný konať o priestupku, ako náhle sa o ňom dozvie. Stavebný úrad v tejto veci od svojho vzniku riadne nekoná.

Mesto Pezinok, ako vlastníka má na p. č. 2045/25 v k. ú. Pezinok, ktorej som spoluvlastníčkou v susedstve stavby bytového domu Zelený dvor nelegálne stavby chodníkov, verejného osvetlenia a parkoviska, ktoré boli postavené spolu so stavbou bytového domu Zelený dvor, stavebný úrad ani v tomto prípade nekoná.

Na základe vyššie uvedeného mám vážne pochybnosti o nezaujatosti zamestnancov stavebného úradu a prednostu mestského úradu v predmetnej veci a preto žiadam o ich vylúčenie z prejednávania a rozhodovania pred správnym orgánom.

O mojej námietke zaujatosti rozhodol primátor mesta Pezinok rozhodnutím zo dňa 17.06.2008, ktorým v rozhodnutí uvedených zamestnancov nevylúčil z prejednávania a rozhodovania veci. V odôvodnení predmetného rozhodnutia sa správny orgán konkrétne nevysporiadal s mojimi námietkami, ktorými som konkrétne preukazovala zaujatosť zamestnancov stavebného úradu a prednostu Mestského úradu v Pezinku.

10. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku sa uznesením zaviazalo vypracovať urbanistickú štúdiu o vhodnosti umiestnenia predmetnej stavby v danej lokalite. Bez toho, aby bola predmetná štúdia stavebnému úradu predložená, stavebný úrad začal vo veci konať a oznámil začatie územného konania a nariadil ústne pojednávanie vo veci.

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 správnomu orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

V Pezinku 22.07.2008

Anna Čajkovičová

Čajkovičová Anna