

20

Jozef Badánik, Krčméryho 2144/25, 034 01 Ružomberok IČO 14175401

Krajský stavebný úrad v Žiline prostredníctvom
Mesto Ružomberok
Mestský úrad v Ružomberku
Nám. A. Hlinku č. 1
034 53 Ružomberok

V Ružomberku dňa 09. 06. 2008

VEC: Odvolanie proti rozhodnutiu č. 1060/08-23 zo dňa 25. 04.2008

Podávam odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Ružomberok (ďalej len „stavebný úrad“) č. 1060/08-23 zo dňa 25. 04.2008 (ďalej „napadnuté rozhodnutie“), ktoré nám bolo doručené dňa 27. 05. 2008 a ktorým mi bola uložená pokuta vo výške 100.000,-Sk v konaní podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vo väzbe na § 105 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), nakoľko postup stavebného úradu považujem za nezákonný, účelový a nátlakový a napadnuté rozhodnutie vydané v rozpore so zákonom.

1.) Stavebný úrad má zjavne problém rozlíšiť či má uplatniť ustanovenie § 105 alebo ustanovenie § 106 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) alebo je to úmysel aplikovať v tomto prípade § 105 stavebného zákona, pretože je tam možnosť uloženia pokuty až do výšky 1 milióna oproti 400 tisíc podľa § 106 stavebného zákona. Stavbu polyfunkčného domu na ul. Mostovej vlastním totiž ako fyzická osoba oprávnená na podnikanie na svoje podnikateľské aktivity, preto som sa nemohol dopustiť priestupku podľa ustanovenia § 105 stavebného zákona. Pre účely stavebného zákona sa v § 106 zrozumiteľne a pregnantne stanovuje, na koho sa vzťahujú skutkové podstaty správnych deliktov. Ako dôkaz zasielam kúpnu zmluvu, ktorou som nadobudol stavbu polyfunkčného domu na ul. Mostovej a výpis z LV.

2.) Na prerokovanie správneho deliktu sa vzťahuje výlučne zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, ktorý aplikoval stavebný úrad ako možno vidieť hneď v prvom odseku rozhodnutia. Ale prečo potom aplikoval skutkové podstaty § 105 stavebného zákona, ale nie zákon č. 372/1990Zb o priestupkoch v znení neskorších predpisov?! Takúto aplikáciu ustanovenia § 105 stavebného zákona v spojení s konaním podľa správneho poriadku a nie zákona o priestupkoch považujem za absolútne neerudovaný úkon stavebného úradu a teda zmätočný úkon.

3.) Vlastníctvo k stavbe som nadobudol zavkladovaním kúpnej zmluvy dňa 10. 10. 2005, tak nemohla prejsť na mňa povinnosť, uložená stavebným úradom predchádzajúcemu vlastníkovi, ktorej lehota uplynula 30. 06. 2005 (lehota ukončenia výstavby, t.j. 5 mesiacov pred rozhodnutím o vklade) a lehota na uskutočnenie zabezpečovacích prác uplynula 06. 05. 2005, teda aj pred 20. 07. 2005, kedy bola zmluva uzatvorená s predávajúcim. Rozumiem ustanoveniu § 70 stavebného zákona, že stavebné povolenie je záväzná pre právnych

nástupcov konania, avšak povinnosti musia trvať v čase prevodu vlastníctva. Alebo inak: prevodom vlastníctva povinnosti nezanikajú, to viem, ale uplynutím lehoty (času) určite áno.

Som presvedčený, že stavebný úrad nevie, či mi môže alebo nemôže uložiť novým rozhodnutím tie isté povinnosti, ako boli uložené predávajúcemu PD Lisková – Sliache so sídlom Lisková rozhodnutím č. SPŽP- 5361/2004/IX5-Ka zo dňa 30. 03. 2005. Totiž mestu nejde o dostavbu budovy, ale ide o dôsledok toho, že som si dovolil túto stavbu nepredať podľa predstáv mesta a nezbúrať ju na vlastné náklady, aby som tým uvoľnil pozemok pre zriadenie nového prístupu pre uvažované obchodné centrum. Nemyslím si, že mesto „prizná“ tento dôvod ich konania, preto uvádzam a posielam vo fotokópii články z novin „Ružomerský hlas“, z ktorých je tento dôvod zrejmy. Jednak vo vyjadrení p. primátora, ktoré je odcitované, ako ma mesto donúti k zbúraniu stavby alebo dostavbe. V ďalšom článku, kde sa potrebuje mesto pred verejnosťou pochváliť svojimi aktivitami v prospech mesta vo väzbe na uvažovanú stavbu AUPARKu, sa uvádza, že vlastník zakliatej stavby rokuje s investorom AUPARKu o odpredaní tejto stavby, čo je absolútna nepravda. Naše jednanie s investorom zostali kdesi „do stratená“ v decembri 2007, odvtedy začalo mesto veľmi aktívne vykonávať štátny stavebný dohľad na mojej stavbe. Dovtedy ani neohrozovala zdravie ani život nikoho. A to 2 roky. Ale keďže investor AUPARKu zrejme musel vstupný koridor vyriešiť inak, bez môjho pozemku, tak som zostal brzdou rozvoja Ružomberka. Tak totiž viem aj články v médiách, aby sa zase mohlo mesto v očiach verejnosti posťažovať na „neposlušného vlastníka zakliatej stavby“, ktorý je vinníkom, že verejnosť nebude môcť vstupovať do AUPARKu z Mostovej ulice, ale len z ulice Podhora. Preto sa rozhodol, formou ukladania pokút, demonštrovať aroganciu moci.

Dôvodne predpokladám, že stavebný úrad bude vo svojom stanovisku pre odvolací orgán účelovo spochybňovať a odmietať svoju vedomosť o obchodných jednaniach s HB REAVIS Group a.s. v rokoch 2006 a 2007 pre uskutočnenie stavby AUPARKu, a moje vyjadrenie bude považovať pomaly za akési až konšpiratívne, preto predkladám nasledovnú dokumentáciu:

a.) Dve kópie listov z mojej korešpondencie s HB REAVIS Group a.s., s návrhom na zmenu hodnoty našich pozemkov parc. č. 86, parc. č. 87/2 a parc. č. 89 za hodnotu samostatnej časti novo postaveného obchodného centra (nie pozemok za pozemok), v ktorom HB REAVIS Group a.s. uvádza, že odkúpili od mesta pozemky ohraničené modrou farbou.

Ak mesto odpredalo pozemky pod výstavbu AUPARKu, istotne vedelo o návrhu riešení a ich variánt, to znamená, že muselo vedieť o potrebe pozemku parc. č. 86 pre obidve varianty riešenia vstupu a zásobovania obchodného centra AUPARKu.

b.) Grafické znázornenie 1. varianty a 2. varianty riešenia vstupu do obchodného centra z ulice Mostovej – pozemok parc. č. 86 je pozemok zastavaný rozostavanou stavbou polyfunkčného domu (kópiu).

c.) Kópiu katastrálnej mapy pre porovnanie s leteckými snímkami z bodu 2.)

d.) Návrh riešenia zastavania pozemkov znázornené v situácii v mierke 1 : 2000 (kópiu).

e.) Súčasný návrh riešenia stavby AUPARKu v M 1 : 1000 (kópiu)

4.) GENÉZA: Stavba polyfunkčného domu je rozostavaná, zakonzervovaná a neuskutočňujem ďalšie stavebné práce, pretože v roku 2006 začali prebiehať jednanie medzi mnou a záujemcom o jeho kúpu HB REAVIS Group a.s., ktorý má (alebo mal) v úmysle v predmetnej lokalite stavať stavbu AUPARKu. Každému, priemerne inteligentnému človeku je jasné, že investor sám od seba na tento nápad neprišiel. Obyčajne lokalitu na umiestnenie

stavby takéhoto obchodného centra ponúkajú zástupcovia tohoktorého mesta investorovi. Keďže som nepristúpil na podmienky predaja objektu podľa predstáv záujemcu, jednania trvali až do 07. 12. 2007 a zostali neukončené resp. bez konkrétnej dohody. Za tento postup, pre mňa ako podnikateľa a obchodníka úplne normálny, som bol mediálne označovaný ako ten, čo zdržuje výstavbu AUPARKu a čo porušuje predpisy stavebného zákona. Snáď som nemal odpredať stavbu s pozemkom za cenu, ktorá nezodpovedala mojim cieľom len preto, že mesto Ružomberok má svoju predstavu a snahu zabezpečiť pozemok resp. lokalitu pre umiestnenie obchodného centra.(?) Keď mesto zistilo, že pozemok nepredám v takej lehote, ktorú predpokladalo, začali uskutočňovať štátny stavebný dohľad. Nie zanedbateľnou skutočnosťou je aj to, že vo výzvach štátneho stavebného dohľadu je obsiahnutý vlastne *výkon rozhodnutia* č. SPŽP- 5361/2004/TX5-Ka zo dňa 30. 03. 2005. Nemožno ani inak nazvať ako neodbornosť rozhodovania aj to, že si orgán štátneho stavebného dohľadu vynucuje dodržanie dávno uplynutej lehoty ukončenia výstavby, aj keď *orgán štátneho stavebného dohľadu* na to nemá zákonom ustanovené oprávnenie a kompetenciu podľa § 98 ods. 2 stavebného zákona. Už listom zo dňa 05. 03. 2008 som upozornil stavebný úrad, že kompetencie stavebného úradu a orgánu štátneho stavebného dohľadu nie sú identické. Ale vyzerá to tak, že stavebnému úradu je to jedno, resp. ho to ani pri svojom konaní nezaujímá.

Za neodbornosť až impertinenciu voči mne považujem opakované tvrdenie stavebného úradu, že stavba svojim stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, pretože som si dal v roku 2008 vypracovať správu statika v tejto veci, ktorý nepotvrdil túto skutočnosť ale naopak vyvrátil na strane 5 prvý odsek Správy..... V origináli ju prikladám. Stavebný úrad ani raz nepodložil svoje tvrdenie o ohrození stavbou odborným posudkom alebo aspoň stanoviskom odborníka. Je naivné si myslieť, že zamestnanec stavebného úradu alebo ŠSD dokáže posúdiť statiku stavby pozretím sa na stavbu na ohliadke. Ako viac ako neodborný úkon štátneho stavebného dohľadu považujem výzvu na *dokončenie stavby v lehote 15 dní*, pretože za 15 dní a ešte aj v zimných mesiacoch nie je možné vykonávať potrebné stavebné práce. Pokiaľ by stavebný úrad rozumel tomu, čo bolo nariadené poľnohospodárskemu družstvu (pôvodnému vlastníkovi rozhodnutím č. SPŽP- 5361/2004/TX5-Ka zo dňa 30. 03. 2005, určite by vedel, že sa jedná o investíciu za viac ako jeden milión Sk a takúto sumu nemám teraz k dispozícii. Určite nedostatok finančných prostriedkov v takomto rozsahu je *vážnym dôvodom* pre nerealizovanie stavby, ktorý predpokladá aj uplatňované ustanovenie § 105 ods. 3 písm. d).

Považujem až za nehoráznosť od stavebného úradu, keď v napadnutom rozhodnutí uvádza správu statika spreď troch rokov bez toho, žeby zároveň uviedol, prečo bola táto správa spracovaná. Išlo o to, za akých statických podmienok môže byť rozostavaná stavba ukončená tak, ako bola pôvodne navrhovaná, predovšetkým jej podlažnosť. Čiže, čo je potrebné uskutočniť zo statického hľadiska pre jej dokončenie, aby nebola ohrozená statická stabilita pri jej užívaní, ak bude ukončená podľa pôvodného projektu t.j. rozsahu. Pôvodný projekt pohľadov prikladám. Nevie, kde chodí stavebný úrad na takéto skresľujúce závery, ale najmä, akým právom manipuluje so závermi statika, ktoré boli spracované pre „budúce bezrizikové užívanie dokončenej stavby“. Nakoniec, napríklad na strane 4 napadnutého rozhodnutia, tučnou kurzívou vytlačené citovanie je dôkazom toho, čo tvrdím ja. Prečo nedal stavebný úrad vypracovať ako dôkaz pre preukázanie „ním zisteného“ priameho ohrozenia života a zdravia statický posudok alebo správu? *Stavebný zákon pre zákonnú aplikáciu ustanovenia 105 ods. 3 písm. d) ustanovuje existenciu takého stavu stavby, ktorým dochádza k ohrozeniu života a zdravia osôb. A nie, že je tu, citujem, „...možnosť v ďalšom priebehu k vzniku havarijných stavov“!* V neposlednom rade by mohol stavebný úrad vedieť, že *havarijný stav* nie je to isté ako *existencia ohrozenia života a zdravia osôb*.

Ak toto uvádza stavebný úrad v (mimochoďom zmätočnom) rozhodnutí, tak je to určite relevantná a neomylná skutočnosť, pre ktorú možno uložiť sankciu bez ďalšieho dokazovania? A ako je možné, neprihliadať na preukazovanie opaku takýchto tvrdení stavebného úradu, na základe predloženého písomného a odborného dôkazu zo strany stavebníka??

Formálne nedostatky napadnutého rozhodnutia sú takého charakteru, že toto rozhodnutie je možno označiť za nezákonné. Ide najmä o zmätočnú *súčasnú* aplikáciu ustanovení správneho poriadku a § 105 stavebného zákona, pretože takáto súčasná aplikácia týchto dvoch právnych predpisov sa vylučuje, ďalej uplatnenie sankčného postihu podľa § 105 stavebného zákona na fyzickú osobu, podnikajúcu podľa osobitných predpisov je tiež neprípustné. Ich uplatnenie stavebný úrad použil len preto, že § 106 nestanovuje sankčný postih pre vykonštruované konanie resp. nekonanie ako je „predlžovanie lehoty pre dokončenie stavby“.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia sa snaží oprieť svoje rozhodovanie o ustanovenie § 96a stavebného zákona bezcieľne, pretože udržiavacie práce (§ 86) alebo nevyhnutné úpravy stavby (§ 87) môžu byť nariadené len dokončenej a užíwanej stavby, pri rozestavanej stavbe tieto ustanovenia nie sú aplikovateľné. Odstránenie stavby podľa ustanovení § 88 a nasled. nebolo nariadené. Ďalej v napadnutom rozhodnutí uvádza, že som odišiel z prejednávania *priestupku* z pojednávacej miestnosti. Ale neuviedol dôvod. Dôvod bol taký, že som navrhol, aby tento úkon bol odložený preto, lebo som podal na Okresnú prokuratúru v Ružomberku podnet na preskúmanie *postupu* stavebného úradu v tejto veci. List okresnej prokuratúry prikladám. Po jeho doručení som sa vzápätí obrátil na generálnu prokuratúru, ktorá moje podanie postúpila Krajskej prokuratúre v Žiline. Dodnes podanie nebolo vybavené.

Zdôrazňujem, že v Ústavou Slovenskej republiky v článku 2 ods. 2 garantovanie, že štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom ktorý ustanoví zákon, nie je len konštatovanie, preto považujem konanie stavebného úradu v tejto veci za hrubé porušovanie zákonnosti, pri výkone štátnej správy prenesený na obec a súčasne za úmyselné obťažovanie správnym orgánom, nevhodné prezentovanie jeho moci, ktoré ma stojí čas, peniaze a zbytočnú energiu a výrazne zasahuje do mojich ústavou chránených práv a to vlastníckeho a slobodného podnikania. Je viac ako smutné, že takéto konanie orgánu verejnej správy sa prinajmenšom ignoruje. Žeby veci pomohla len jej medializácia?

S pozdravom



- Prílohy: 1) Oznámenie a predvolanie zo dňa 28.03. 2008
2.) Kópia dodatku ku kúpnej zmluve
3.) Zaslanie správy zo štátneho stavebného dohľadu zo dňa 14. 01. 2008
4.) Zaslanie správy zo ŠSD zo dňa 12. 11. 2007
5.) Vyjadrenie (moje) zo dňa 05. 03. 2008
6.) Kópia posledného e-mailu s IHB REAVIS Group a.s.
7.) Mediálna správa
8.) Správa statika z ohliadky objektu – Ing. Vladimír Konfál – originál
9.) List OP v Ružomberku