



KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V ŽILINE

Odbor štátnej stavebnej správy

Ul. A. Kmeťa 17, 010 01 Žilina

Číslo: 2008/01065/KRA

V Žiline, 2. septembra 2008

Vec: Jozef Badánik, Krčméryho 2144/25, Ružomberok - odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Ružomberok č. j. 1060/08-23 zo dňa 25. 04. 2008 (spáchanie priestupku úseku výstavby).

Rozhodnutie

Krajský stavebný úrad v Žiline odbor štátnej stavebnej správy ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) – na základe odvolania, podaného Jozefom Badánikom, Krčméryho 2144/25, Ružomberok proti rozhodnutiu Mesta Ružomberok č. j. 1060/08-23 zo dňa 25. 04. 2008, ktorým mu stavebný úrad uložil pokutu za spáchanie priestupku na úseku výstavby vo výške 100 000 Sk podľa ust. § 105 ods. 3 písm. d) a podľa ust. § 105 ods. 2 písm. d) stavebného zákona – preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu a t a k t o

rozhodol:

Podľa ustanovenia § 59 odst. 2) zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) rozhodnutie Mesta Ružomberok č. j. 1060/08-23 zo dňa 25. 04. 2008

zrušuje.

Odôvodnenie:

Mesto Ružomberok ako príslušný stavebný úrad na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu na stavbe „Polyfunkčný dom Mostová ulica“ na pozemku parc. č. KN 86/1 v k. ú. Ružomberok, ktorej vlastníkom a zároveň stavebníkom je Jozef Badánik, bytom Krčméryho 2144/25, Ružomberok zistil, že tento aj napriek opakovanej výzve neudržiava rozostavanú stavbu do takej miery, že jej stav ohrozuje život a zdravie osôb a napriek výzve stavebného úradu stavebník predlžuje bez uvedenia dôvodu dokončenie stavby nad lehotu, určenú v stavebnom povolení. Následne oznámil stavebný úrad listom č. 1060/08-23 zo dňa 28. 03. 2008 začatie konania o priestupku podľa zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien vo veci porušenia ustanovení stavebného zákona. Priestupok bol prejednaný dňa 17. 04. 2008 na ústnom pojednávaní, kde bol Jozef Badánik oboznámený so všetkými skutočnosťami, ktoré sa týkali predmetnej stavby ako aj povinnosťami, ktoré mu ako novému vlastníkovi stavby vyplývali uskutočniť (nariadené zabezpečovacie práce) s poukázaním na ust. § 96a) stavebného zákona (SZ), t. j. ktoré zaväzuje právneho nástupcu vlastníka stavby vykonať rozhodnutie, nariadené stavebným úradom vo verejnom záujme.

Na základe vykonaných dôkazov, ktorými bolo preukázané, že Jozef Badánik porušil stavebný zákon - ust. § 105 ods. 3 písm. d) SZ tým, že napriek opakovanej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neudržiava stavbu „Polyfunkčný dom Mostová ulica“ v Ružomberku do takej miery, že jej

stav ohrozuje život alebo zdravie ľudí a zároveň ust. § 105 ods. 2 písm. d) SZ tým, že stavebník napriek opätovnej výzve stavebného úradu predlžuje bez odôvodnenia dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení a v rozhodnutiach o zmene stavby, ktorými bola predĺžená lehota výstavby, stavebný úrad vydal pod č. 1060/08-23 zo dňa 25. 04. 2008 rozhodnutie o priestupku a uložení pokuty. Pri rozhodovaní o pokute a stanovení výšky pokuty stavebný úrad prihliadal na všetky predložené dôkazy a závažnosť priestupku, ktoré podrobne uviedol v odôvodnení rozhodnutia.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie obvinený Jozef Badánik, ktorý považuje postup stavebného úradu za nezákonný, účelový a nátlakový a napadnuté rozhodnutie vydané v rozpore so zákonom. Stavebný úrad má problém rozlíšiť, či má uplatniť ustanovenie § 105 alebo ust. § 106 stavebného zákona, pretože on stavbu vlastní ako fyzická osoba oprávnená na podnikanie. Na prejednanie správneho deliktu sa nevzťahuje zákon č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov, ale na prerokovanie správneho deliktu sa vzťahuje výlučne zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien. Na konanie podľa ust. § 105 SZ treba aplikovať zákon č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, čo stavebný úrad v tomto konaní nedodrжал.

Vlastníctvo k stavbe nadobudol zakladovaním kúpnej zmluvy dňa 10. 10. 2005, preto nemohla prejsť na neho povinnosť, uložená stavebným úradom predchádzajúcemu vlastníkovi, ktorej stanovená lehota uplynula dňa 30. 06. 2005 (o ukončení výstavby ako aj lehota na uskutočnenie zabezpečovacích prác na stavbe, ktorá uplynula 06. 05. 2005). Podľa ust. § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné pre nástupcov konania, avšak uložené povinnosti musia trvať v čase prevodu vlastníctva, t. j. uplynutím lehoty v čase prevodu vlastníctva zanikajú.

Ďalej uvádza dôvody, prečo so stavbou nepokračoval a poukazuje na postup mesta Ružomberok pri umiestňovaní stavby AUPARK. Za neodborné považuje tvrdenie stavebného úradu (bez predloženia odborného posudku alebo stanoviska odborníka), že stavba svojim stavom ohrozuje život alebo zdravie ľudí, pretože ním predložená správa statika túto skutočnosť nepotvrďuje. Odôvodnenie rozhodnutia poukázaním na ust. § 96a SZ a § 86 SZ je neopodstatnené, pretože udržiavacie práce alebo nevyhnutné úpravy môžu byť nariadené iba na dokončenej a užíwanej stavbe, nemožno ich však aplikovať pri rozostavanej stavbe. Preto konanie stavebného úradu považuje za hrubé porušovanie zákonnosti pri výkone štátnej správy, prenesenej na obec a súčasne za úmyselné obťažovanie správnym orgánom a zásah do jeho ústavou chránených práv a to vlastníckeho a slobodného podnikania.

Krajský stavebný úrad v Žiline ako odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie podľa § 59 ods.1 správneho poriadku, jeho podklady, ako aj dôvody odvolania a porovnal ho s platnými predpismi, všeobecne záväznými, ktoré bolo potrebné v konaní aplikovať ako aj obsah odvolania a zistil pritom dôvody pre jeho zrušenie.

Odvolací orgán preskúmal všetky podklady napadnutého rozhodnutia ako aj skutočnosti, zistené odvolacím orgánom pri obhliadke na mieste stavby a dokladované priloženou fotodokumentáciou a zistil, že stavebný úrad pri udeľovaní pokuty za spáchanie stavebného priestupku podľa ust. § 105 stavebného zákona konal v rozpore s týmto ustanovením, pretože mal v tomto prípade postupovať podľa ust. § 106 stavebného zákona a to ako o správnom delikte, ktorého sa dopustila fyzická osoba, oprávnená na podnikanie.

Na prejednávanie priestupkov občanov, v tomto prípade za porušovanie stavebného zákona, sa vzťahuje zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Správny poriadok vzhľadom na ustanovenie § 51 zákona o priestupkoch platí vo vzťahu k nemu subsidiárne. Sankcie za porušovanie stavebného zákona občanmi vychádzajú z princípu zodpovednosti za zavinenie, pričom v konaní o priestupku sa uplatňuje zásada oficiality. Prejednávať priestupok za porušovanie stavebného zákona podľa § 105

a potrestanie sankciou je teda možné iba s občanom, t. j. fyzickou osobou, ktorá spácha stavebný priestupok, taxatívne určený v tomto paragrafe.

Stavebník Jozef Badánik ako vlastník objektu „Polyfunkčný dom Mostová ulica“, obvinený napadnutým rozhodnutím, ktoré vydalo Mesto Ružomberok ako príslušný stavebný úrad zo spáchania priestupku podľa ust. § 105 ods. 3 písm. d) stavebného zákona tým, že napriek opakovanej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neudržiava hore uvedenú stavbu do takej miery, že tejto stav ohrozuje život alebo i zdravie ľudí a zároveň podľa § 105 ods. 2 písm. d) stavebného zákona napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení, poukazuje vo svojom odvolaní na skutočnosť, že túto stavbu vlastní podľa predloženého dokladu o vlastníctve ako fyzická osoba, oprávnená na podnikanie a preto postup stavebného úradu podľa ust. § 105 stavebného zákona v spojení s ust. § 46 správneho poriadku považuje za nezákonný a zmaťochý.

Odvolací orgán na základe predloženého LV č. 14648 a zároveň podľa predloženej kúpnej zmluvy (ktorá bola zavkladovaná dňa 10. 10. 2005) a jej dodatku o prevode nehnuteľnosti – rozostavanej stavby „Polyfunkčný dom Mostová ulica“, podľa ktorej je kupujúci Jozef Badánik uvedený ako podnikateľ - má za to, že stavebný úrad mal konanie obvineného Jozefa Badánika vyhodnotiť ako naplnenie skutkovej podstaty spáchania správneho deliktu proti stavebnému zákonu, t. j. uplatniť príslušné ustanovenie § 106 stavebného zákona. Ak je preto dôvod, musí stavebný úrad v novom konaní začať konanie o správnom delikte, vyhodnotiť dôkazy, porovnať skutkové zistenia, posúdiť vyjadrenia stavebníka a jeho dôvody, prečo konal v rozpore so zákonom s poukázaním na všetky skutočnosti, ktoré ho viedli k uloženiu pokuty a uložiť pokutu s odôvodnením jej výšky.

Zároveň odvolací orgán k námietke odvolateľa, že lehoty, uložené predchádzajúcemu vlastníkovi stavby (PD Lisková) uplynuli skôr, ako on nadobudol vlastníctvo k predmetnej stavbe uvádza, že stavebný zákon ustanovením § 70 upravuje práva a povinnosti právnych nástupcov stavebníka, pričom o takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Ak bolo pôvodnému vlastníkovi stavby nariadené určité opatrenie a stanovená lehota na jeho uskutočnenie, nie je možné po uplynutí stanovenej lehoty previesť túto povinnosť na nového vlastníka (stavebníka) stavby, ak tento nadobudol vlastnícke práva až po uplynutí stanovenej lehoty.


Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na nedôsledné dodržiavanie §§ 46 a 47 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, pričom výrok rozhodnutia musí obsahovať uvedenie ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. V tomto prípade vo výroku rozhodnutia o spáchaní stavebného priestupku Jozefom Badánikom mal stavebný úrad vo výroku uviesť akú konkrétnu výzvu štátneho stavebného dohľadu a z ktorého dňa stavebník neuposlúchol. Sankcionovanie obvineného za neodôvodnené predlžovanie lehoty na dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení (do 30. 6. 2005), ktorá je v tomto prípade nerealizovateľná a neuskutočiteľná (pretože už uplynula) je v tomto prípade nezákonné, nemôže byť dôvodom pre uloženie pokuty a nemôže byť za ňu nový vlastník stavby ako stavebník sankcionovaný.

KSÚ po vyhodnotení predložených dokladov, obsiahnutých v spisovom materiáli má za to, že stavebný úrad nesprávne vyhodnotil previnenie vlastníka stavby „Polyfunkčný objekt Mostová ulica“ v Ružomberku a stavebníka Jozefa Badánika a nepostupoval v súlade s ustanoveniami platných predpisov, ktoré bolo potrebné v konaní uplatniť. Preskúmaním odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho porovnaním s platnými zákonmi a všeobecne záväznými predpismi zistil odvolací orgán také porušenie zákona, pre ktoré bolo potrebné preskúmané rozhodnutie pre nesúlad s hmotnoprávnymi predpismi bez náhrady zrušiť.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 odst. 4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení O.s.p..




Ing. Eugen Kozáček
prednosta úradu

Rozdeľovník:

1. Jozef Badánik, Krčmétyho 2144/25, 034 01 Ružomberok
2. Mesto Ružomberok – primátor
3. MsÚ Ružomberok, odd. stav. práva a ŽP, Nám. A. Hlinku 1, 034-01 Ružomberok+ spisový materiál
4. spis

www.organ-iz.sk