

12

Jozef Badánik, Krčméryho 2144/25, 034 01 Ružomberok

A

Jozef Badánik – BADAS, ul. Salvova 12, 034 01 Ružomberok IČO 14175401

v zastúpení

na základe plnomocenstva zo dňa 10. 03. 2009 JUDr. Boženu Binóovou,
r.č. 575925/7262

Mesto Ružomberok
Mestský úrad v Ružomberku
Nám. A. Hlinku č. 1
034 53 Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU			
Došlo dňa: 12.06.2009		Prílohy:	
Ev. č.		Registratúrna značka:	
Č. spisu:	Spracovaný:		
Poštové číslo doporuč. zásielky:		Znak hodnoty a lehota uloženia:	

V Ružomberku dňa 08. 06. 2009

VEC: Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu „Rekonštrukcia križovatky Mostová a nadväzujúcich častí cestných komunikácií“ vedenom pod Vaším číslom SP 1073/2009/TA1-1 – a návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu „AUPARK Ružomberok“ vedenom pod Vaším číslom SP 1072/2009/TA1-1 – *uplatnenie procesných oprávnení podľa správneho poriadku §32 a §33 - vyjadrení a návrhov dôkazov účastníka konania ku podkladom konania a spôsobu ich zistenia v územných konaniach.*

Dňa 16.04. 2009 sme uplatnili námietky a pripomienky na ústnom pojednávaní územných konaní, začaté na základe návrhov, ktoré podala spoločnosť AUPARK Ružomberok, spol. s r.o. so sídlom Prievozská 4, 821 09 Bratislava, zastúpená konateľom Mgr. Zdenkom Kučerom, zastupovaná splnomocnencom Inžinierska kancelária Celprojekt, s.r.o. so sídlom Ul. Madačova č. 1, 034 01 Ružomberok, zastúpená konateľom Ing. Jánom Šimalčíkom (ďalej len „stavebník“).

V súlade s ustanovením §32 a §33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) si uplatňujeme tieto vyjadrenia a návrhy dôkazov účastníka konania vo väzbe ku písomnému vyjadreniu stavebníka zo dňa 13. 05. 2009.

Ku časti II. písm. a) písomného vyjadrenia stavebníka zo dňa 13. 05. 2009 vo vzťahu ku námietke rozporu a nesúladu s cieľmi územného plánu

Platný územný plán mesta (ÚPN) určuje vo svojej **záväznej časti** pre záujmové územie, ktoré je predmetom územných konaní záväzný parciálny regulatív, ktorý sa mal zmeniť podľa spracovaného návrhu zmeny v roku 2008 ako „Zmeny a doplnok č. 1“ ÚPN nasledovne, **citujeme z neho:**

„**Mestský sektor I. a.**
Funkčné a priestorové regulatívy

Funkčná štruktúra:

- občianska vybavenosť centrálnej mestskej zóny, polyfunkčné bytové domy, parková zeleň, záchytné parkoviská

Parciálne regulatívy

- *Formovanie námestia Stred v priestore ohraničenom ulicami Mostová, Podhora, Panská, Hurbanova, Nábr. M. R. Štefánika:*
 - *charakter formy námestia: uzatvárajúca, centristická, spôsob uzavretia: segmentovaný kruh s priemerom 50 – 60 metrov. Pomer vzdialeností a výšky uzavretia 1:4.*
 - *súradnice stredu námestia sú dané prienikom myšliených línií: križnice so stredom v ústí Ružových schodov na Podhoru, s polomerom 80 m, s rovnobežkou ľavého brehu Váhu vzdialenej od neho 115 m a rovnobežkou s ulicou Mostová, vzdialenou od nej 119 m.*
 - *napojenia námestia na uličnú štruktúru: nosné – na ul. Podhora – vizuálne smerovanie na vežu kostola sv. Ondreja; na Nábr. M. R. Štefánika – vizuálne smerovanie na Vodnú vežu železničnej stanice – toto prepojenie bude ďalej pokračovať ponad cestu I/18 a Váh do dopravného terminálu. Nenosné napojenie – na ul. Panská – vyústenie západne od synagógy; na ul. Mostová – vyústenie do pasáže za druhým domom do cesty I/18.*
 - *limit výšky zástavby námestia – daný výškou najväčších stávajúcich objektov na ul. Mostová.*
 - *plocha námestia – pešia, s možnosťou vertikálnej segregácie dopravy.*

Formovanie námestia na križovaní ulíc Madačova a Mostová

- *Ulica Mostová:*
 - *možná dostavba do výšky jestvujúcich horizontál*
 - *dostavba prieluk smerom od cesty I/18 a medzi Severnou ul. a ústím Medveckého – homogénnou štruktúrou v dotyku s ulicou Madačova formovať námestie*
 - *formovanie pešej zóny*
- *Ulica Podhora:*
 - *dostavba prieluk po oboch stranách ulice*
 - *možná dostavba do výšky jestvujúcich horizontál*
 - *formovanie pešej zóny*
 - *formovanie námestia v priestore súčasného trhoviska*
 - *priestor pod manzónom A. Hlinku otvoríť asanáciou zadných traktov domov na ul. Podhora*
- *Trojuholník ulíc Podhora, Hurbanova a Panská:*
 - *dostavba voľných pozemkov do homogénnej štruktúry podľa jestvujúcich uličných čiar*
 - *novú ulicu z námestia Stred, ktorá ústí na Panskú ulicu, predĺžiť k OD Jednota*
 - *na voľnom pozemku v nároží ulíc Panská a Hurbanova formovať mestský hotel*
 - *na voľnom pozemku južne od OD Jednota formovať objekt centrálného trhoviska s minimálne dvoma nadzemnými podlažiami*
 - *architektonizovať OD Jednota – formovať manzardovú strechu*
 - *limit výšky zástavby: priestor medzi OD Jednota a Hurbanovou ul. – do výšky OD Jednota, ostatné plochy do výšky jestvujúcich horizontál“*

pričom text vo farbe červenej sa navrhuje vypustiť z platného ÚPN a text vo farbe modrej sa navrhuje doplniť alebo zmeniť. Z uvedenej citácie úplne jasne vyplýva, že umiestnenie

navrhovaného obchodného a zábavného centra, vrátane súvisiaceho návrhu rekonštrukcie štátnej cesty, nie je v súlade s aktuálne platným územným plánom mesta, ktorý bol schválený všeobecne záväzným nariadením mesta č. 6/1996 (ďalej len „VZN“). Zmenu v rozsahu záväznosti ÚPN je možné dosiahnuť len rovnakým postupom, ako schválenie ÚPN, a to spracovaním doplnku územného plánu podľa ustanovení stavebného zákona, prerokovaním tejto zmeny, vrátane dodržania § 22 stavebného zákona a následne zmenou VZN podľa §6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Záväzné stanovisko obce (mesta) podľa § 4 zákona o obecnom zriadení nemení a nemá vplyv na platnosť a účinnosť VZN, ktorým bol schválený územný plán mesta. Už len preto, že záväzné stanovisko vydané monokratickým orgánom (primátorom, § 13 ods. 4 písm. d) zákona o obecnom zriadení) postupom podľa § 3 ods. 6 alebo § 46 správneho poriadku, nemôže vyvolať zmenu opatrenia (VZN, uznesenia) kolektívneho orgánu, rozhodujúceho v zbere (§ 12 ods. 2 zákona o obecnom zriadení).

Stavebník (navrhovateľ) uvádza, že *preukázal súlad navrhovanej stavby s platným územným plánom územnoplánovacou informáciou Mesta Ružomberok zo dňa 02.02.2009*. Uvedené tvrdenie isto nemôže pokladať stavebný úrad za relevantné pre tieto prebiehajúce územné konania, nakoľko platný stavebný zákon takýto inštitút neupravuje (nepozná). V praxi sa síce takéto označenie používa, prevzaté najmä z rakúskeho a nemeckého stavebného práva, avšak inštitucionálne bude upravené, teda právne relevantné až účinnosťou nového stavebného zákona. V návrhu nového stavebného zákona sa určuje, že *územnoplánovacia informácia sa vydáva na základe územnoplánovacej dokumentácie a územnotechnických podkladov o možnostiach zmien v území*. Z uvedeného vyplýva, že takýto dôkaz v súčasnosti nemá žiadnu preukaznú a dôkaznú silu, keďže mesto ju vydalo v roku 2007 unáhlene, bez (zákonne) uskutočnenej zmeny územného plánu, teda ju vydalo neoprávnene, v rozpore so stavebným zákonom.

Oporu tohto tvrdenia je treba vidieť aj v ustanovení § 27 ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu *záväzným alebo smerným podkladom na územné rozhodovanie* a na vypracovanie dokumentácie stavieb, podľa toho či ide o *záväznú časť* alebo *smernú časť* ÚPN.

Určite netreba stavebnému úradu pripomínať, že podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení *návrhu* na vydanie územného rozhodnutia podľa *odsekov 1* (súlad s územným plánom) až *3 zistí, že návrh* alebo predložená dokumentácia *nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1*, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, *návrh zamietne*.

Toto ustanovenie je jednoznačne kogentné, to znamená, že stavebný úrad *neposudzuje návrh* ale *ex offio zisťuje nesúlad s platným územným plánom*, a nemá možnosť uplatniť správnu úvahu (bola by tam vtedy formulácia „môže zamietnuť“), ale je povinný *návrh na vydanie územného rozhodnutia zamietnuť*.

Už len pre ignorovanie tohto ustanovenia stavebného zákona, v zmysle stanoviska stavebníka zo dňa 13. 05. 2009, v prípade vydania územného rozhodnutia v rozpore so záväznou časťou platného územného plánu mesta, sa stane takéto územné rozhodnutie nezákonné, a preto nemôže byť platné (a to nemáme na mysli právoplatnosť).

Ku rozporu s ustanovením § 37 ods. 4 stavebného zákona podľa písomného vyjadrenia stavebníka zo dňa 13. 05. 2009 vo vzťahu ku tejto námietke

Odkiaľ má stavebník k dispozícii územné rozhodnutie č. ŽP-4541/FV1/98 zo dňa 09.11. 1998, a prečo ho v konaní nepredložil, keď originál nemáme ani my, ani

predchádzajúci vlastník, ktorému bola povolená stavba polyfunkčného domu s účelom využitia na predaj - obchodné priestory, reštauráciu a ubytovanie hotelového typu na pozemkoch parc. č. 86/1 a parc. č. 86/2? Nikdy sme netvrdili, že územným rozhodnutím alebo stavebným povolením bola na pozemku **parc. č. 87/1** umiestňovaná stavba (akákoľvek). **Tvrdili sme**, že bola v územnom konaní táto plocha pozemkov parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5 určená pre prístup do objektu pešo, pre príjazd verejnosti a hotelových hostí, pre parkovanie (s určením počtu parkovacích miest) a pre obslužnú činnosť v objekte a navyše pozemok parc. č. 87/5 je určený pre umiestnenie vodomernej šachty. Tieto tvrdenia môžeme preukázať najmä **vyjadrením mesta Ružomberok** o súhlase s napojením na existujúce komunikácie (miestnu - Hurbanovu ul. a účelovú - predmetné pozemky parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5) a ich využívaní, **dokumentáciou**, použitou pre vydanie územného rozhodnutia - pohľady, súhrnné riešenie stavby, opatrené schvaľovacou pečiatkou stavebného úradu (vtedy OÚ životného prostredia), avšak vo fotokópii. V tejto súvislosti treba uviesť, že žiadny právny predpis neurčuje, že tieto dokumenty musia byť v origináli. Preto nevidíme dôvod, aby tieto podklady nepovažoval stavebný úrad (mesto) za preukazné v týchto územných konaniach, pretože pre iné konania, ktoré stavebný úrad uskutočňoval, sa s preukázaním originálnych opatrení pečiatkami vôbec nezaťažoval. Je úplne logické, že sme si nevyrobili schvaľovacie pečiatky, keďže nemôžeme ani vedieť, aký mali vzhľad v tom čase.

Ide nám stále o zabezpečenie ustanovení § 3 ods. 2 a ods. 3 a § 7 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, pri našom deklarovanom o dokončovaní výstavby polyfunkčného domu v súlade s projektom stavby. Toto obslužné zázemie stavby je orientované na pozemky parc. č. 87/5 a parc. č. 87/1 (ďalej „predmetné plochy“). Podľa týchto ustanovení stavba, ktorej užívaním vzniká odpad, musí mať vyriešené nakladanie s odpadom v súlade s osobitnými predpismi. Ďalej zariadenie a priestor na nakladanie s odpadom musia byť umiestnené v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí, ochranu životného prostredia a ochranu pred požiarmi. Podľa § 7 stavba podľa druhu a účelu musí mať **kapacitne vyhovujúce pripojenie** na pozemné komunikácie, **prípadne na účelové komunikácie** a podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.

V čase povoľovania stavby predsa platili ustanovenia vyhlášky č. 83/1976 Zb. a vyhlášky č. 85/1976 Zb., ktoré v obdobnej modifikácii určovali požiadavky na manipuláciu, uskladňovanie a likvidáciu odpadu, na nutnosť odstavných a obslužných plôch pre takú stavbu, akou je polyfunkčný dom, ako aj jej napojenie na komunikácie. Preto v textových častiach PD a dokumentoch ku pôvodnej projektovej dokumentácii je uvedené, že pre umiestňovanú stavbu sa predpokladá užívanie predmetnej plochy na uvedené účely, a preto môže byť povolená. Ale tieto vedomosti by mal mať stavebný úrad, keďže aj v tom čase (v roku 1998) vykonával pôsobnosť stavebného úradu.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v ustanovení § 4 ods. 1 písm. e) sa určuje, že neopomenuteľnou **náležitostou** územného rozhodnutia sú vždy „**ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana nielen verejných záujmov, ale aj právom chránených záujmov účastníkov konania**“.

Z ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona jednoznačne **vyplýva, že stavebný úrad musí** v územnom konaní posúdiť návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území **a jeho dôsledkov; preskúmať návrh a jeho súlad s predchádzajúcimi rozhodnutiami o území**, (stavebný zákon tu nehovorí len o územnom rozhodnutí ako dokumente, ako individuálnom správnom akte. Ale hovorí o akomkoľvek

rozhodnutí o danom území. A to je veľký rozdiel.). Stanovisko stavebníka síce chápeme, ale iste nemá oporu v zákonných ustanoveniach stavebného zákona.

Ku uplatneniu občianskoprávnej námietky podľa § 137 stavebného zákona podľa písomného vyjadrenia stavebníka zo dňa 13. 05. 2009 vo vzťahu ku tejto námietke

Pripomíname, že sme podali dňa 30. 03. 2009 návrh na vyvlastnenie, vyhotovený dňa 23. 03. 2009 vo veci prechodu vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5, katastrálne územie Ružomberok do nášho vlastníctva v celosti, podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. d) stavebného zákona, za účelom vytvorenia podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemkom a stavbe. Verejný záujem je preukázaný priamo účelom, vo väzbe na už vydané právoplatné dokumenty stavebného úradu – územné rozhodnutie č. ŽP-4541/FV1/98 zo dňa 09.11. 1998 a stavebné povolenie, ktoré boli vydané v súlade so záväznou časťou platného územného plánu mesta z roku 1996. Podľa rozhodnutia Ústavného súdu SR číslo 1/US 198/95 pri aplikácii pravidiel na posudzovanie verejného záujmu je potrebné ponechať rozhodovanie o zásahu do vlastníckeho práva na schválenom územnom pláne s minimalizáciou jeho nahrádzania územným rozhodovaním, nahrádzajúcim územný plán. Z uvedeného vyplýva, že keďže navrhovaná stavba SO 602.1 trafostanica, nie je v súlade s územným plánom, verejný záujem v intenciách územného plánovania je preukázaný pre pôvodný účel pozemkov.

Predmetné pozemky parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5 sú jediným možným prístupom fyzických osôb do stavby na pozemku parc. č. 90, ku stavbe na pozemku 86/2 a aj ku pozemkom parc. č. 87/3, parc. č. 88 a parc. č. 89, ktorých som vlastníkom od nadobudnutia stavby bývalej Makyty (OTEX-u). Realizáciou stavby „Rekonštrukcia križovatky Mostová a nadväzujúcich častí cestných komunikácií“ tak, ako je navrhovaná, dôjde k úplnému obmedzeniu až vylúčeniu užívania stavby na tento účel. Jednoducho, peší chodci ale aj odberatelia sa ku tej stavbe nedostanú, v dôsledku dopravnej frekvencie po tak úzkej jednosmernej príjazdovej komunikácii. Správne stavebník vo svojom stanovisku uviedol, že svoje zdôvodnenie nevyhnutnosti vyvlastnenia stavia len na domnienke. Nevyhnutná miera vyvlastnenia je vymedzená jednak z hľadiska intenzity zásahu a jednak kvantitatívne, z hľadiska rozsahu plochy vyvlastňovaného pozemku. Ak má byť na pozemku parc. č. 87/5 umiestnená vodomerná šachta, pozemok musíme vlastniť v celej výmere 67 m². Pozemok parc. č. 87/1 je v tvare obdĺžnika, pozdĺž Hurbanovej ulice, s kratšími stranami hraničí s pozemkami parc. č. 90 a parc. č. 86/1 a parc. č. 86/2, cez ktorý sa musí prejsť. Je akoby prekážka prechodu ku ostatným pozemkom, ktoré máme vo vlastníctve. Z neho sa vstupuje do dvoch vstupov do objektu bývalej Makyty, a to do plynovej kotolne (SV) a na schodišťový vstup do administratívnej časti tejto budovy. Ak sa musí zachovať čo len bezpečnostné pásmo pre umiestnenie navrhovanej trafostanice (SO 602.1) od našej plynovej kotolne podľa zákona o energetike, tak jej umiestnenie bude v tesnej blízkosti rozostavaného polyfunkčného domu. To znamená v prístupovom koridore ku obslužnej časti polyfunkčného domu. A tento prístup si vyžaduje dimenziu na auto. Alebo mal stavebník na myli, že sa napríklad bielymi čiarami vyznačia tri chodníky, pre šírku jednej osoby (alebo dvoch osôb?) ,ako možné vstupy do troch resp. štyroch vchodov?

Podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, § 7 ods.1 stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie, podľa ods. 2 pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na priľahlých pozemných

komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky, podľa ods. 3 stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní a podľa ods. 4 prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

Podľa § 8 ods. 1 tejto vyhlášky, stavba musí mať pred svojim vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, podľa ods. 2 stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov, podľa ods. 3 odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a cieľi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme.

Predmetné pozemky potrebujeme pre zabezpečenie vstupu neurčitého počtu verejnosti a neurčitej frekvencie do týchto objektov, čím zdôvodňujeme intenzitu vyvlastnenia aj jej plošný rozsah. Obmedzením až vylúčením prístupu verejnosti do týchto objektov je obmedzený výkon vlastníckeho práva budov, ktorý v sebe zahŕňa aj nájom, aj užívanie objektov pre podnikanie. Vyplýva to koniec koncov z účelu stavieb. Nejedná sa o spoločný dvor pri rodinnom dome. A keďže navrhovaný nájomný vzťah zo strany stavebníka a vlastníka bol nevyvážený, z hľadiska vzájomnej korelácie práv a povinností, ako aj z hľadiska proporcionality našich záujmov a záujmov vlastníka, nie je možné dosiahnuť účel vyvlastnenia len obmedzením vlastníctva. Podľa článku 20 ods. 3 Ústavy SR vlastníctvo nemožno zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Stavebník nepreukázal potrebu výkonu vlastníctva ku pozemku parc. č. 87/5 pre navrhovanú realizáciu stavieb. Takisto realizácia stavby trafostanice na pozemku parc. č. 87/1 je z hľadiska správnej aplikácie zákona o energetike viac ako diskutabilný. Rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu (tiež názor Ústavného súdu SR vyslovený v roku 1996). Znamená to, že rozsah neurčuje len, voči ktorému vyvlastnenie smeruje, ale je daný účelom, pre ktorý sa navrhuje vyvlastniť.

Podľa nálezu Ústavného súdu SR Pl. ÚS 37/95 právo na ochranu vlastníckeho práva nezahŕňa v sebe aj právo na získanie nového vlastníckeho práva k veci rovnakého alebo podobného druhu. Preto sme neboli povinní, ako proklamované splnenie podmienky pre úspešné vyvlastnenie, prijať návrh o zámene pozemkov. Totiž nemožnosť dobrovoľnej dohody medzi navrhovateľom vyvlastnenia a vyvlastňovaným, pre nesúhlas s podmienkami dohody, zákon predpokladá tak na strane vyvlastňovaného, ako aj na strane navrhovateľa vyvlastnenia. Inak povedané, dôvody neuzavretia dohody medzi týmito dvomi stranami, nemusia byť len na strane toho, voči ktorému vyvlastnenie smeruje.

Či stavebný úrad preruší konanie o umiestnení stavby až do rozhodnutia o návrhu na vyvlastnenie, podľa § 137 stavebného zákona, alebo podľa ustanovení správneho poriadku o predbežnej otázke je vecou jeho správnej úvahy. Právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení potvrdí alebo vyvráti, oprávnenosť tejto námietky, vyplývajúcej z vlastníckych vzťahov, vo väzbe na navrhované riešenie stavieb. Stanovisko stavebníka je prinajmenšom odvážne, ale nie profesionálne zdôvodnené. V podstate len aby bolo, bez erudície.

Ku riešeniu bezproblémového prístupu pešou trasou ku stavbám, umiestnených na pozemkoch parc. č. 86/1 a par. č. 86/2 - stavby polyfunkčného domu na ul. Mostovej

**a stavby na pozemku parc. č. 90 – bývalá Makyta, podľa písomného vyjadrenia
stavebníka zo dňa 13. 05. 2009 vo vzťahu ku tejto námietke**

Vieme, čo je predmetom obidvoch územných konaní, ktoré sa prejednávajú. V uvedenej námietke sme mali na mysli rešpektovanie najmä ustanovenia §4ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa ktorého umiestnením stavby a jej užívaním *nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru* a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Zaťaženosť nad prípustnú mieru posudzuje len súd, pokiaľ vlastníci susedných pozemkov budú presvedčení o takomto zaťažení. Tým sme chceli dosiahnuť, aby stavebník vedel, že využijeme všetky právne prostriedky, aby sme sa predišli vplyvu zaťaženia resp. účinkom tohto zaťaženia nad prípustnú mieru. Ocenili by sme v tom prípade, keby invektívy, najmä stavebníka, na obštrukcie voči realizácii predmetných stavieb boli smerované mimo nás.

**Ku odstupovým vzdialenostiam stavby AUPARK podľa písomného vyjadrenia
stavebníka zo dňa 13. 05. 2009 vo vzťahu ku tejto námietke**

Pred podaním námietky sme si naštudovali ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., osobitne § 6, ako aj príslušnú dokumentáciu. Ak by dokumentácia poskytovala preukázanie splnenie podmienok ustanovenia § 6, námietku by sme nepodali. Obdobne to platí aj o vyjadreniach. Určite by bolo profesionálne a konštruktívne, keby stavebník uviedol, aká je tá vzdialenosť (v centimetroch) a v ktorých záväzných stanoviskách alebo vyjadreniach a ktorých dotknutých orgánov je uvedené súhlasná akceptácia odstupov v rozsahu ustanovenia § 6. Určite máme pochybnosť, či sa týmto niektorí z dotknutých orgánov zaoberali. Pochybnosť zdôvodňujeme všeobecne známou servilnosťou osôb, ktoré tieto vyjadrenia a stanoviská vybavovali.

Preto i naďalej sme toho názoru, že vzájomné odstupy stavieb nebudú rešpektovať požiadavky na *denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania*. Nepresvedčivé a vágne stanovisko stavebníka, vzbudzuje pochybnosť, že odstupy umožnia *údržbu stavby (Makyty) a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia*. Veríme, že sa dozvieme z územného rozhodnutia, aké sú odstupové vzdialenosti medzi stavbami, nakoľko stavebný úrad je povinný ich uviesť v územnom rozhodnutí, v súlade s ustanovením § 3 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Chápeme, že stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, ale len vtedy, ak jej umiestnením *nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel*. Chceme veriť, že stavba nie je umiestnená na hranici pozemku parc. č. 69/2 a pozemku parc. č. 69/5, pretože máme obavy, že dôjde ku vzniku škody na murovanom oplotení a ku zničeniu brány. Či dôjde k trvalému obmedzeniu užívania predmetných pozemkov, bude potrebné zrejme znalecké dokazovanie. Nemáme problém si dať vyhotoviť takýto znalecký posudok, do uskutočnenia stavebného konania. Máme za to, že uvedeným obmedzením sa stavebník, resp. projektant ani nezaoberal.

Keďže neočakávame výrazný posun v profesionalite jednania stavebníka, skôr očakávame i naďalej ignoranciu štandardnej interaktívnej ochrany majetku účastníkom konania, navrhujeme stavebnému úradu, aby pri zisťovaní a hodnotení dôkazov, za účelom presného a úplného zistenia skutočného stavu vecí v intenciách ustanovení § 32 a § 33 správneho poriadku, posúdil aj toto vyjadrenie.

S pozdravom