

Obecný úrad, Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa, Tel.: 057/44 94 154, 0918 513 324, IČO: 00332518, kvakovcedomasa@gmail.com

Váš list	Naše číslo	Vybavuje	Kontakt	V Kvakovciach
	KVA-282/81/2024-2505/2024	Ing. Vargová	0918 513 324	25.4.2024

VEC: Upovedomenie účastníkov o obsahu podaného odvolania - § 56 zákona č. 71/1967 Zb.

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Spoločnosť RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/100, Prešov podala obci Kvakovce žiadosť o povolenie stavby: „Bar u námorníka“, na parcele CKN p.č. 1910/25, k.ú. Kvakovce v zlúčenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

Obec Kvakovce, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 22.3.2024 v zlúčenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním rozhodnutie č. KVA-282/81/2024-2200/2024, ktorým povolila stavbu

„BAR U NÁMORNÍKA“

na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka:
RegeGastro, s.r.o., Hlavná č. 2992/100, Prešov.

Stavba pozostáva zo stavebných objektov:

- SO 01 Bar U Námorníka,
- SO 02 Oporný múr,
- SO 03 Vodovodná prípojka,
- SO 04 Kanalizačná prípojka.

Voči vydanému rozhodnutiu podali odvolanie:

- p. Anna Janevová, Vranovská cesta 982/25, 094 02 Kvakovce
- Mgr. Julian Janev, Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce.

Stavebný úrad upovedomuje podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní a vyzýva ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

Táto vyhláška s prílohou bude vyvesená na úradnej tabuli Obce Kvakovce po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto oznámenia.

Mgr. Radovan KAPRAĽ v.r.
starosta obce

Dátum vyvesenia: 25.4.2024

Dátum zvesenia:

Prílohy:

Odvolanie p. Anny Janevovej, Vranovská cesta 982/25, 094 02 Kvakovce
Odvolanie Mgr. Juliana Janeva, Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce

Obecný úrad obce Kvakovce

Domašská č. 97/1

094 02 Slovenská Kajňa

(ďalej iba „Stavebný úrad“)

RF984740595SK



OBEC KVAKOVCE		RZ:
Duslo dňa: 3.4.2024		ZH:
Podanie číslo: 2273/2024		LU:
Prílohy:	Vybavuje:	

V Kvakovciach dňa 31.03..2024

Anna Janevová, Vranovská cesta 982/25, 094 02 Kvakovce.

(ďalej iba „Účastník konania“)

Odvolanie účastníka konania vo veci KVA-282/81/2024-2200/2024.

Podané poštovou prepravou.

Na osobné údaje uvedené v tomto podaní a ich ďalšie spracovávanie sa vzťahuje nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

I. Predmet odvolania.

Stavebný úrad dňa 22.03.2024 vyvesil na svoju webovú stránku (<https://www.domasacity.sk/sk/novinky/clanok/verejna-vyhlasaka---stavebne-povolenie-bar-u-namornika/>) stavebné povolenie na stavbu „Bar u námorníka“ v R.O. Domaša Dobrá na ulici Ku prístavu formou verejnej vyhlášky.

Pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024 bolo vyvesené stavebné povolenie verejnou vyhláškou, ktorým obec Kvakovce, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov, podanú na stavebný úrad dňa 06.02.2024, na vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „Bar U Námorníka“, na pozemku parc. CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a podľa 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva rozhodnutie, ktorým p o v o ľ u j e stavbu „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka: RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov.

Predmetné stavebné povolenie vybavila Ing. Božena Vargová a rovnako tak obsahuje rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Námietku č. 5 stavebný úrad akceptoval.
2. K námietkam č. III d) a 7 sa stavebný úrad nevyjadruje.
3. Ostatné námietky stavebný úrad zamietol.

Pričom v závere je Stavebným úradom uvedené poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie je možné podať na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal – Obec Kvakovce.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom len po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

§ 117 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

(1) Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

(2) Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu,¹¹⁾ oznámi krajskému stavebnému úradu jeho zriadenie, ako aj zoznam obcí, pre ktoré spoločný obecný úrad plní úlohy na úseku územného konania a stavebného poriadku; úrad zverejňuje zoznam prostredníctvom siete internetu.

(3) Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje

skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.

(3) Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

Odsek 3 stanovuje povinnosť osobitnej kvalifikácie zamestnanca obce, ktorý bude realizovať činnosť stavebného úradu.

Teda, podľa stavebného zákona stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu je ustanovený všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorým je vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 547/2003 Z. z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu.

§ 37 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 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.

§ 62 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, 4a)

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

(2) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkárň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma.

(3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

(4) Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

§ 39a zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon. Rozhodnutie o umiestnení stavby.

(4) Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Ustanovenie ešte vo vzťahu k väčšej miere špeciality spodobňuje osobitný druh územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Predmetom tohto rozhodnutia je výrok, ktorým sa povolí právne (nie faktické) umiestnenie stavby. Teda správny orgán (stavebný úrad) sa musí zaoberať otázkou, či z pohľadu zákona je možné na konkrétnom území umiestniť konkrétny

typ stavby so svojím budúcim funkčným účelom a priestorovým umiestnením. Územným rozhodnutím sa nepovoľujú stavebné práce ani užívanie nehnuteľnosti. Teda otázky, ktoré sú predmetom skúmania v stavebnom povolení, nemôžu byť brané ako relevantné v územnom konaní. **Výnimkou je situácia, keď je spojené územné konanie a stavebné konanie a stavebný úrad musí vyhodnocovať aj otázky budúcej realizácie stavebných prác.**

§ 66 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon. Stavebné povolenie.

(1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

(2) Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, 1ga) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

(3) Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,

b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,

c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

d) lehotu na dokončenie stavby,

e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,

f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,

g) použitie vhodných stavebných výrobkov, 1k)

h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

(4) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:

a) predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,

b) oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu,

c) predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,

d) podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia,

e) vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska,

- f) podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135,
 - g) spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,
 - h) oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],
 - i) úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),
 - j) požiadavky na označenie stavby na stavenisku.
- (5) Reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, sú stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Dobu trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4.

§ 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyhláška, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona).

(1) Stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí¹⁰⁾

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania,
 - b) druh a účel povoľovanej stavby alebo jej zmeny,
 - c) parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje,
 - d) podmienky na uskutočnenie stavby alebo aj na užívanie stavby,
 - e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania,
 - f) umiestnenie stavby na pozemku, ak bolo územné konanie spojené so stavebným konaním alebo sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
 - g) ak ide o stavbu uskutočňovanú zhotoviteľom, meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby alebo oznámenie, že bude určený vo výberovom konaní; ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, meno a adresu stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, ktorá bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,
 - h) určenie lehoty na dokončenie stavby,
 - i) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,
 - j) upozornenie stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
- (2) K stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.

§ 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

(2) Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon.

Účastník konania proti vydanému stavebnému povoleniu na stavbu „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka: RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov, pod n. č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024 (ďalej iba :Stavebné povolenie“) podáva **o d v o l a n i e**.

Stavebné povolenie je arbitrárne, správny orgán podstupoval v rozpore s Čl. 2 ods. 2 Ústavy SR a v neposlednom rade vec vykazuje nulitosť právneho aktu („Quod nullum est, nullum produsit effectum“).

II. Odôvodnenie odvolania.

Stavebné povolenie bolo vydané neoprávnenou osobou, keďže bolo vypracované Ing. Boženou Vargovou.

Ako jednoznačne vyplýva agendu stavebného úradu vykonáva pre obec Kvakovce od 01.05. 2016 pracovník obce Kvakovce s oprávnením vykonávať činnosti súvisiace so stavebnou agendou. Pracovník stavebného úradu od 01.05.2016:

Ing. Lubomír LUKIČ, e-mail: lukic.lubomir@gmail.com, mobil: 0905 328 501.

(<https://www.domasacity.sk/sk/obce/kvakovce/stavebny-urad/pracovnici-uradu/>).

Ing. Božena Vargová má s obcou Kvakovce uzatvorenú Dohodu o vykonaní práce č. KVA-1725/376/2022-1725/2022 dňa 14.07.2022. Z tejto dohody vyplýva, a to z Čl. I. Predmet dohody, že výkon pracovnej úlohy Ing. Boženy Vargovej je riešenie problematiky priestupkov a správnych deliktov na úseku stavebného poriadku, dodatočné povolenie stavby, vypracovanie oznámení, účasť na priestupkovom konaní a konaní o správnom delikte, vypracovanie potrebných rozhodnutí o pokute.

Teda Ing. Božena Vargová vypracovala Stavebné povolenie, čo nie je jej pracovnou náplňou. Tu je potrebné poukázať na ust. § 117 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, z ktorého vyplýva, že zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad (do 31.12.2022 ministerstvo).

Podľa Účastníka konania u Ing. Boženy Vargovej absentuje osobitný kvalifikačný predpoklad. Z uvedeného dôvodu má Účastník konania zato, že Stavebné povolenie je tak nulitným právnym aktom (napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 10Sžk/35/2017).

Stavebný úrad pri vydaní Stavebného povolenia postupoval v rozpore s dotknutými predpismi, teda vyslovene porušil Čl. 2 ods. 2 Ústavy SR. Princíp legality „vyjadrujúci zásadu právneho štátu“ (I. ÚS 24/98) je obsiahnutý v Čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky: „Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.“ Zásada zákonnosti sa vyžaduje nielen od účastníkov konania a ostatných účastníkov, ale rovnako tak aj od samotného správneho orgánu (napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 10 Sžo 39/2016).

Stavebný úrad vyslovene nerešpektoval žiadosť Účastníka konania, ktorý vyslovene svojim podaním zo dňa 04.03.2024 Vec: Žiadosť účastníka konania vo veci KVA-282/81/2024-289/2024 požiadal, aby mu boli doručené vyjadrenia dotknutých štátnych orgánov, účastníkov konania. Sám Stavebný úrad túto žiadosť potvrdzuje v Stavebnom povolení na strane 9, riadok 6. Avšak Stavebný úrad žiadosť Účastníka konania, ako aj Anny Janevovej rod. Ocilkovej nerešpektoval.

Tu je na mieste potrebné uviesť, že doručovanie verejnou vyhláškou je špecifická forma doručovania, že správny orgán dáva možnosť buď určitým osobám alebo neurčitému okruhu osôb verejnou vyhláškou na vedomie určitú vec alebo ak nie sú známi alebo ich pobyt nie je známi. Áno, posúdenie je teda na strane Stavebného úradu, avšak za splnenia predpokladu, že sú splnené podmienky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona a § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, čo v predmetnej veci nebolo naplnené. Stavebný úrad postupoval svojvoľne, jednoducho nezákonne.

Ved' aj Najvyšší správny súd SR vo veci sp. zn. 6Sžk/35/2020 sa vyjadril k obdobnému postupu iného správneho orgánu, keď pripomenul Nález Ústavného súdu SR II. ÚS 69/2011 z 18.10.2012, v ktorom sa konštatuje, že účastníctvo v stavebnom konaní však nemá iba imaginárny (iluzórny) význam resp. pojem účastník v konaní nie je iba akási bianco (t.j. bezobsažná) veličina bez konkrétneho obsahu, práve naopak, s účastníctvom v konaní (v danom prípade v stavebnom konaní) je spätý celý rad práv a povinností, a to nielen hmotnoprávneho, ale aj procesnoprávneho charakteru, ktorých využívanie (v prípade práv) a plnenie (v prípade povinností) musí mať reálny základ a odraz v samotnom konaní.

Stavebné povolenie je výsledkom rozhodnutia orgánu z pohľadu celého konania, ktorého však právne účinky zasahujú do právnych pomerov účastníkov konania. Preto takéto konanie musí spĺňať náležitosti ust. § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku, v spojení s ust. § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku. Materiálny rozmer zákonnosti je prakticky brzda proti potencionálnemu zneužitiu práva a tvorí samotný záujem (vo verejnej správe zvyčajne verejný záujem a subsidiárne aj záujem fyzických a právnických osôb) alebo aj legitímny účel zákona. Tento materiálny rozmer chráni predovšetkým fyzické a právnické osoby pred šikanóznym spôsobom reťazenia procesných úkonov, ktoré ale sledujú iný cieľ ako predpokladá zákon. Keďže v našom správnom poriadku neexistuje explicitne uvedený zákaz zneužitia práva, je potrebné zo strany správneho orgánu minimálne skúmať existenciu zákonom chráneného záujmu, ktorý je objektivizovateľný v kontexte predmetného podania. Objektivizovateľnosť je naplnením zásady legitímneho očakávania, teda každý musí vedieť predvídať výsledok rozhodovacieho procesu a nie je možné, aby rozhodovací proces ovplyvňovali subjektívne a svojvoľné prístupy.

Zásada materiálnej pravdy je upravená najmä v ustanovení § 3 ods. 4 správneho poriadku a ďalej konkretizovaná v ďalších ustanoveniach správneho poriadku (§ 32 a § 46 správneho poriadku). Zásadu materiálnej pravdy treba aplikovať spolu so zásadou zákonnosti a zásadou voľného hodnotenia dôkazov (§ 34 ods. 5 správneho poriadku), ktoré sú vlastne jej základom. Táto zásada vyslovuje požiadavku, podľa ktorej správny orgán je povinný zisťovať skutočný stav veci, teda subsumuje aj požiadavku zistiť úplný a presný stav veci. Za zistenia skutočného stavu veci treba považovať zistenie všetkých skutočností, ktoré sú podľa príslušného hmotnoprávneho predpisu právne významné.

Zistenie úplného a presného stavu vecí je základným predpokladom zákonnosti a správnosti rozhodnutia správneho orgánu.

(Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6 SŽ/15/2013, zo dňa 24.09.2014)

Stavebný úrad sa absolútne nevysporiadal s námietkami Účastníka konania. Síce v Stavebnom povolení je konštatované, že námietku č. 5 Stavebný úrad akceptoval, k námietkam č. III d) a 7 sa Stavebný úrad nevyjadruje a ostatné námietky Stavebný úrad zamietol.

Určite vysporiadanie s predmetným odvolaním Účastníka konania bude na strane odvolacieho orgánu. Avšak Účastník konania chce poukázať aspoň na niektoré „anomálie“ vyjadrené Stavebným úradom.

Parkovanie je síce vyriešené, keďže na verejných plochách obce Kvakovce je možné využívať platené parkovacie miesta. No nikde zo strany stavebníka nie je uvedené to, ako bude predmet Stavebného povolenia napojený dopravným napojením. Pozemok, na ktorom sa nachádza predmet Stavebného povolenia je na parc. č. 1910/25 k. ú. Kvakovce, čo je ostatná plocha (§ 47 písm. b zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona).

V Stavebnom povolení absentuje stanovisko príslušného cestného orgánu v zmysle ust. § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.

Cestný správny orgán je orgánom štátnej správy pre pozemné komunikácie, vymedzenie je v § 3. Plní v podstate zasa funkciu stavebného úradu so širšími kompetenciami a opätovne bez právomoci vyvlastňovať pozemky a vydávať územné rozhodnutie. Pozemná komunikácia je prakticky stavbou (napríklad: vybudovanie zjazdu z cesty na nehnuteľnosť občana s kontaktom na jeho pozemok nevyžaduje stavebné povolenie, ale rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu).

Stavebné povolenie obsahuje vyjadrenia dotknutých štátnych orgánov, a to:

Orgán územného plánovania zo dňa 01.04.2019;

- stavebné povolenie č. KVA-421/114/2019-583/2019 zo dňa 18.04.2019 o povolení stavby „Elektrická prípojka a OEZ na parcele č. KN 1858/87, 1909/4, 1910/25 kat. územie Kvakovce“; vyjadrenie č. VSD z 25.02.2019, z 10.06.2019;

- SVP č. CS SVP OZ KE 4/2022/71 zo dňa 18.07.2022;

- záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007311-002 zo dňa 18.07.2022;

- stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007526-002 zo dňa 22.07.2022;

- záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007200-002 zo dňa 25.07.2022;

- stanovisko č. ORHZ-VTI-2022/000283-009 zo dňa 06.02.2024;

- vyjadrenie č. OU-PO-OSZP2-2022/056381-004 zo dňa 11.11.2022;

- záväzné stanovisko č. RUVZVT/OHVBPKEV/32/202/2023 zo dňa 13.01.2023;

- Vyjadrenie č. OU-VT-OSZP-2022/009319-03 zo dňa 16.09.2022 a stanovisko č. OU-VT-OSZP2023/004694-03 zo dňa 13.04.2023;

- vodohospodársky súhlas č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02 zo dňa 29.05.2023;

- stanovisko RÚVZVT/OHŽPaZ/3230/3146/2023 zo dňa 09.06.2023;
- rozhodnutie - povolenie na osobitné užívanie vôd – odber podzemných vôd z objektu „Studňa“ č. OUVT-OSZP-2023/007457-05 zo dňa 04.07.2023; stanovisko VSD č. 63/2024 zo dňa 17.01.2024; Slovak Telekom, a.s., č. 6612324526 zo dňa 08.09.2023;
- Informácia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č. 8/23-231-735 zo dňa 19.09.2023; Hydrogeologický prieskum z januára 2023; Inžinierskogeologický posudok z XII.2023.

Tieto vyjadrenia sú však z obdobia, kedy stavebník RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/100, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 46535764, LV 2777, p.č. 1910/25 (ďalej iba „RegeGastro,“) podával žiadosť na vydanie stavebného povolenia. Pričom ide o tri takéto jeho žiadosti, ktoré boli následne stiahnuté týmto stavebníkom. S podanými námietkami sa Stavebný úrad nevysporiadal, no akceptuje novú žiadosť RegeGastro zo dňa 06.02.2024, s pôvodnými vyjadreniami dotknutých štátnych orgánov.

Nesmieme však zabúdať na to, že Verejná vyhláška zo dňa 08.02.2024 n. č. KVA-282/81/2024-289/2024, VEC: Oznámenie o začatí zlúčeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, bola doručovaná: Starosta obce Kvakovce, VSD, a. s., Mlynská 31, Košice, OÚ, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody č. 5, Vranov n.T., Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, Bratislava, Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŤP – štátna vodná správa, SVP š.p., M.R.Štefánika č. 25, 075 01 Trebišov, ORHaZZ Vranov n.T., A.Dubčeka č. 881, 093 01 Vranov nad Topľou, RÚVZ Vranov n.T., D. C. Daxnera č. 91/4, 093 01 Vranov nad Topľou. Avšak nikde v Stavebnom povolení nie je uvedené, aby sa tieto orgány vyjadrili, pričom nie je uvedené ani to, kedy im bola vec doručená (fikcia doručenia).

Z uvedeného dôvodu nie je teda ani zrejmé, či existujú alebo neexistujú rozpory v zmysle ust. § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona. Pokiaľ teda budú existovať rozpory, Stavebný úrad je povinný postupovať v zmysle ust. § 136 stavebného zákona, konanie prerušiť. Keďže absentuje vyjadrenie dotknutých orgánov na Verejnú vyhlášku zo dňa 08.02.2024 n. č. KVA-282/81/2024-289/2024, tak Stavebný úrad postupoval v rozpore so zákonom. Stavebný úrad aj keď vo svojom Stavebnom povolení uvádza ust. § 62 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, napriek tomu absentuje splnenie ust. § 62 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona.

Ved' ako príklad stačí poukázať na Námietku číslo 4 Účastníka konania, že sa Stavebný úrad vôbec sa nevysporiadal, s tým že projektant uviedol kapacitu 17 osôb na streche stavby, pričom Ing. René Pavlík (za RegeGastro) podal čestné prehlásenie 19 osôb na streche. Tu je potrebná odpoveď práve štátneho orgánu ORHaZZ Vranov n.T., A.Dubčeka č. 881, 093 01 Vranov nad Topľou.

Nad rámec chce Účastník konania poukázať na obdobný príklad a ide taktiež o spoločnosť RegeGastro, ktorá v prípade svojej inej jednoduchej stavby „Oddychová zóna Kvakovce“, na p.č. 3872/1, v k.ú. obce Kvakovce, že dozorový prokurátor Okresnej prokuratúry

Vranov nad Topľou vydal dňa 21.02.2024 uznesenie sp. zn. 1Pn 211/7713-18, v ktorom okrem iného sa konštatuje, cituje sa zo strany 5, odst. 3 predmetného uznesenia, že:

...“V tejto súvislosti vo vzťahu k záverom vyšetrovateľa o tom, že súčasťou spisového materiálu je aj stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru vo Vranove nad Topľou poukazujem na to, že to sa týka stavby v rozsahu uvedenom v ohlásení drobnej stavby pre parcelu č. 3872/1, k. ú. Kvakovce, čo sú spevnené plochy o výmere 48 m², teda nevťahuje sa na celé preverované zariadenia (stan, unimobunky a ďalšie), pričom minimálne aj na základe vyjadrenia obce ako stavebného úradu možno konštatovať, že reálny rozsah úprav je oveľa väčší, ako to bolo uvedené v ohlásení a teda v rozpore s nim“...

Teda stanovisko dozorového prokurátora je jednoznačné, že súhlasné stanovisko sa vzťahuje len na výmeru 48 m² na parcele č. 3872/1.

Ako ďalší príklad je námietka číslo 10 Účastníka konania, že sa Stavebný úrad vôbec nevysporiadal projektovou dokumentáciou – schodište. Aké bude kotvenie, aké budú schody, drevené alebo železné, základy majú byť silne armované, elektroinštalácia atď. Stavebný úrad uvedené zjavne nedostatky odkázal na projektanta. Avšak ak spadnú schody alebo niekto spadne zo schodov, kto ponesie zodpovednosť? Preto takýto postup Stavebného úradu je nezákonný a alibistický.

Námietka k zastavanosti pozemku bola taktiež zamietnutá. Tu je však potrebné poukázať, na výkresy projektanta keďže na každej situácii je iný rozmer terasy a celkovej zastavanosti.

§ 13 ods. 5 písm. b) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

b) intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,

§ 139b ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon – Jednouché stavby sú.

c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m.

Predmetná stavba presahuje 300 m², pričom do samotnej zastavanosti je potrebné započítať taktiež nielen samotnú stavbu, ale taktiež dlažbu, oporný múr, čo zásadne ovplyvňuje podiel zelene na predmetnom pozemku. Má sa teda platný Územný plán obce Kvakovce vysvetľovať tak, že platí len vtedy kedy to „niekomu“ vyhovuje?

Stavebný úrad sa vyjadril, že námietka Účastníka konania k územnému plánu je neopodstatnená. Účastník konania má však zato, že VZN č. 2/2021, ktorým boli odsúhlasené Zmeny a doplnky č. 2 k Územnému plánu obce Kvakovce schválené uznesením č. 420/2021 dňa 20.12.2021, boli zmenené podmienky zastavanosti a taktiež došlo k zmene druhu pozemku.

Takáto zmena nastala, cituje sa že:

...*"V reg. 3.2.2.6.2. sa pôvodný text mení, ktorý znie:*

3.2.2.6.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

a) umiestnenie na parcele č. 1910/25 k.ú. Kvakovce o výmere 511 m², "...

Územný plán nemôže predsa riešiť individuálnych vlastníkov. Avšak v tomto prípade obec Kvakovce riešila individuálnu potrebu jedného jediného vlastníka. Týmto vlastníkom je spoločnosť RegeGastro, ktorej jediným spoločníkom a jeden z dvoch konateľov je Ing. René Pavlík.

Ing. René Pavlík je však poslancom Obecného zastupiteľstva obce Kvakovce. Takže prijatý územný plán obce sa dá vysvetľovať tak, že si ním vyriešil „výhody“ poslanec Obecného zastupiteľstva obce Kvakovce. Nie je to náhodou istá forma korupčného prejavu?

Celé stavebné konanie zo strany Stavebného úradu sa dá považovať za pochybné. Územný plán obce Kvakovce sa upravil pre potreby jedného vlastníka, teda RegeGastro. Predchádzajúce tri žiadosti o vydanie územného povolenia boli zastavené, no s námietkami sa Stavebný úrad nezaoberal a ani nevysporiadal. Opakovane je potrebné poukázať na to, že za spoločnosťou RegeGastro je Ing. René Pavlík, ktorý je poslancom Obecného zastupiteľstva obce Kvakovce. Nuž ide tu o neprimerané výhody je „nášho“ človeka.

V Stavebnom povolení sa konštatuje, že stavebník nesmie obmedzovať ostatných dotknutých vlastníkov svojou stavebnou činnosťou. Účastník konania a taktiež jeho mama Anna Janevová rod. Ocilková vyslovene zakazujú, aby stavebník nevstupoval, nenarúšal, neznehodnocoval, ich pozemok, či už stavebnou činnosťou alebo zásahom ťažkých mechanizmov, návštevníkmi dokončenej stavby.

Zásah do životného prostredia Stavebný úrad vyslovene prehliada. V bode č. 43 Stavebného povolenia sa uvádza, že stavebník zamedzí vytekaniu vôd z rúry, pričom v odôvodnení sa uvádza, že SIŽP – inšpektorát životného prostredia Košice vykonal dňa 08.09.2023 šetrenie vo veci vytekania odpadových vôd do vodnej nádrže Domaša z potrubia na pozemku parc. č. KNC 1910/25 k.ú. Domaša, o čom mal byť spísaný záznam. Podľa uvedeného záznamu SIŽP Košice nebolo zistené porušenie vodného zákona. Bolo by naozaj zaujímavé vidieť tento záznam, pretože ak boli vody vypúšťané bez povolenia, tak došlo k porušeniu zákona. Taktiež ak mal žiadateľ na to povolenie, tak prečo uvedené majú v rámci stavby odstrániť? Avšak, ak bude uvedená rúra odstránená, kde následne pôjdu vody z tejto rúry? Rovnako tak nie je zrejmé, či ide o dažďové vody alebo aké? Taktiež je otázka zachytávania dažďových vôd, keďže dažďové vody sa budú zachytávať v zbernej nádrži, resp. pôjdu na terén. Ale zberná nádrž nie je v projekte, a je rozdiel, či pôjdu na terén alebo zachytávať - uvedené je dosť neurčité.

Spojené územné konanie a stavebné konanie a stavebný úrad musí vyhodnocovať aj otázky budúcej realizácie stavebných prác. No pokiaľ existujú pochybnosti, je potrebné sa

s takýmito pochybnosťami vysporiadať a samozrejme nesmie byť ohrozené životné prostredie ako aj vlastnícke práva dotknutých osôb (taktiež poukaz na § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona).

V Stavebnom povolení absentuje situačný výkres (§ 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyhláška, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona), ktorý nie je taktiež súčasťou Verejnej vyhlášky pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024. Je síce priložený koordinačný výkres, ktorý je však z apríla 2022 a teda nie je totožný s aktuálnym stavom.

Ust. § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyhláška, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - (2) K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

Ustanovenie spodobňuje obsah územného rozhodnutia, ktorého základný obsah je rovnaký pre všetky druhy územných rozhodnutí podľa § 39 stavebného zákona. Následne sa do jeho obsahu premietajú aj špecifické podmienky vyplývajúce z jednotlivých druhov územných rozhodnutí podľa § 39a až § 39d stavebného zákona vo väzbe na ich predmet a účel. K územnému rozhodnutiu stavebný úrad vždy pripojí overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia.

Stavebné povolenie pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024, ktorým Stavebný úrad povolil stavbu „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka: RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov, vykazuje zásadné zákonné nedostatky.

Účastník konania na základe horeuvedených skutočností žiada, aby odvolací orgán **zrušil** Stavebné povolenie pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024.

Adresa pre písomnú komunikáciu: Anna Janevová, Vranovská cesta 982/25, 094 02 Kvakovce.

S úctou

✓ Anna Janevová

Obecný úrad obce Kvakovce

Domašská č. 97/1

094 02 Slovenská Kajňa
(ďalej iba „Stavebný úrad“)



OBEC KVAKOVCE		RZ:
Doklad č.:		ZB:
Podanie číslo: 2244/2024		LU:
Prílohy:	Vybavuje:	

V Kvakovciach dňa 31.03..2024

Mgr. Julian Janev, Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce.
(ďalej iba „Účastník konania“)

Odvolanie účastníka konania vo veci KVA-282/81/2024-2200/2024.

Podané poštovou prepravou.

Na osobné údaje uvedené v tomto podaní a ich ďalšie spracovávanie sa vzťahuje nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

I. Predmet odvolania.

Stavebný úrad dňa 22.03.2024 vyvesil na svoju webovú stránku (<https://www.domasacity.sk/sk/novinky/clanok/verejna-vyhlaska---stavebne-povolenie-bar-u-namornika/>) stavebné povolenie na stavbu „Bar u námorníka“ v R.O. Domaša Dobrá na ulici Ku prístavu formou verejnej vyhlášky.

Pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024 bolo vyvesené stavebné povolenie verejnou vyhláškou, ktorým obec Kvakovce, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov, podanú na stavebný úrad dňa 06.02.2024, na vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „Bar U Námorníka“, na pozemku parc. CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a podľa 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva rozhodnutie, ktorým p o v o ľ u j e stavbu „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka: RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov.

Predmetné stavebné povolenie vybavila Ing. Božena Vargová a rovnako tak obsahuje rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Námietku č. 5 stavebný úrad akceptoval.
2. K námietkam č. III d) a 7 sa stavebný úrad nevyjadruje.
3. Ostatné námietky stavebný úrad zamietol.

Pričom v závere je Stavebným úradom uvedené poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie je možné podať na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal – Obec Kvakovce.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom len po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

§ 117 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

(1) Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

(2) Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu,¹¹⁾ oznámi krajskému stavebnému úradu jeho zriadenie, ako aj zoznam obcí, pre ktoré spoločný obecný úrad plní úlohy na úseku územného konania a stavebného poriadku; úrad zverejňuje zoznam prostredníctvom siete internetu.

(3) Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje

skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.

(3) Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

Odsek 3 stanovuje povinnosť osobitnej kvalifikácie zamestnanca obce, ktorý bude realizovať činnosť stavebného úradu.

Teda, podľa stavebného zákona stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu je ustanovený všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorým je vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 547/2003 Z. z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu.

§ 37 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 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.

§ 62 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, 4a)

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

(2) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúmava.

(3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

(4) Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

§ 39a zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon. Rozhodnutie o umiestnení stavby.

(4) Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Ustanovenie ešte vo vzťahu k väčšej miere špeciality spodobňuje osobitný druh územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Predmetom tohto rozhodnutia je výrok, ktorým sa povolí právne (nie faktické) umiestnenie stavby. Teda správny orgán (stavebný úrad) sa musí zaoberať otázkou, či z pohľadu zákona je možné na konkrétnom území umiestniť konkrétny

typ stavby so svojím budúcim funkčným účelom a priestorovým umiestnením. Územným rozhodnutím sa nepovoľujú stavebné práce ani užívanie nehnuteľnosti. Teda otázky, ktoré sú predmetom skúmania v stavebnom povolení, nemôžu byť brané ako relevantné v územnom konaní. **Výnimkou je situácia, keď je spojené územné konanie a stavebné konanie a stavebný úrad musí vyhodnocovať aj otázky budúcej realizácie stavebných prác.**

§ 66 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon. Stavebné povolenie.

(1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

(2) Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, 1ga) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

(3) Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,

b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,

c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

d) lehotu na dokončenie stavby,

e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,

f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,

g) použitie vhodných stavebných výrobkov, 1k)

h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

(4) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:

a) predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,

b) oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu,

c) predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,

d) podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia,

e) vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska,

- f) podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135,
- g) spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,
- h) oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],
- i) úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),
- j) požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

(5) Reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, sú stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Dobu trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4.

§ 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyhláška, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona).

(1) Stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí¹⁰

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania,
 - b) druh a účel povoľovanej stavby alebo jej zmeny,
 - c) parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje,
 - d) podmienky na uskutočnenie stavby alebo aj na užívanie stavby,
 - e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania,
 - f) umiestnenie stavby na pozemku, ak bolo územné konanie spojené so stavebným konaním alebo sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
 - g) ak ide o stavbu uskutočňovanú zhotoviteľom, meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby alebo oznámenie, že bude určený vo výberovom konaní; ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, meno a adresu stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, ktorá bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,
 - h) určenie lehoty na dokončenie stavby,
 - i) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,
 - j) upozornenie stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
- (2) K stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.

§ 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

(2) Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon.

Účastník konania proti vydanému stavebnému povoleniu na stavbu „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka: RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov, pod n. č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024 (ďalej iba :Stavebné povolenie“) podáva **o d v o l a n i e**.

Stavebné povolenie je arbitrárne, správny orgán podstupoval v rozpore s Čl. 2 ods. 2 Ústavy SR a v neposlednom rade vec vykazuje nulitosť právneho aktu („Quod nullum est, nullum produsit effectum“).

II. Odôvodnenie odvolania.

Stavebné povolenie bolo vydané neoprávnenou osobou, keďže bolo vypracované Ing. Boženou Vargovou.

Ako jednoznačne vyplýva agendu stavebného úradu vykonáva pre obec Kvakovce od 01.05. 2016 pracovník obce Kvakovce s oprávnením vykonávať činnosti súvisiace so stavebnou agendou. Pracovník stavebného úradu od 01.05.2016:

Ing. Ľubomír LUKIČ, e-mail: lukic.lubomir@gmail.com, mobil: 0905 328 501.

(<https://www.domasacity.sk/sk/obce/kvakovce/stavebny-urad/pracovnici-uradu/>).

Ing. Božena Vargová má s obcou Kvakovce uzatvorenú Dohodu o vykonaní práce č. KVA-1725/376/2022-1725/2022 dňa 14.07.2022. Z tejto dohody vyplýva, a to z Čl. I. Predmet dohody, že výkon pracovnej úlohy Ing. Boženy Vargovej je riešenie problematiky priestupkov a správnych deliktov na úseku stavebného poriadku, dodatočné povolenie stavby, vypracovanie oznámení, účasť na priestupkovom konaní a konaní o správnom delikte, vypracovanie potrebných rozhodnutí o pokute.

Teda Ing. Božena Vargová vypracovala Stavebné povolenie, čo nie je jej pracovnou náplňou. Tu je potrebné poukázať na ust. § 117 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, z ktorého vyplýva, že zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad (do 31.12.2022 ministerstvo).

Podľa Účastníka konania u Ing. Boženy Vargovej absentuje osobitný kvalifikačný predpoklad. Z uvedeného dôvodu má Účastník konania zato, že Stavebné povolenie je tak nulitným právnym aktom (napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 10Sžk/35/2017).

Stavebný úrad pri vydaní Stavebného povolenia postupoval v rozpore s dotknutými predpismi, teda vyslovene porušil Čl. 2 ods. 2 Ústavy SR. Princíp legality „vyjadrujúci zásadu právneho štátu“ (I. ÚS 24/98) je obsiahnutý v Čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky: „Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.“ Zásada zákonnosti sa vyžaduje nielen od účastníkov konania a ostatných účastníkov, ale rovnako tak aj od samotného správneho orgánu (napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 10 Sžo 39/2016).

Stavebný úrad vyslovene nerešpektoval žiadosť Účastníka konania, ktorý vyslovene svojim podaním zo dňa 04.03.2024 Vec: Žiadosť účastníka konania vo veci KVA-282/81/2024-289/2024 požiadal, aby mu boli doručené vyjadrenia dotknutých štátnych orgánov, účastníkov konania. Sám Stavebný úrad túto žiadosť potvrdzuje v Stavebnom povolení na strane 9, riadok 6. Avšak Stavebný úrad žiadosť Účastníka konania, ako aj Anny Janevovej rod. Ocilkovej nerešpektoval.

Tu je na mieste potrebné uviesť, že doručovanie verejnou vyhláškou je špecifická forma doručovania, že správny orgán dáva možnosť buď určitým osobám alebo neurčitému okruhu osôb verejnou vyhláškou na vedomie určitú vec alebo ak nie sú známi alebo ich pobyt nie je známi. Áno, posúdenie je teda na strane Stavebného úradu, avšak za splnenia predpokladu, že sú splnené podmienky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona a § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, čo v predmetnej veci nebolo naplnené. Stavebný úrad postupoval svojvoľne, jednoducho nezákonne.

Veď aj Najvyšší správny súd SR vo veci sp. zn. 6Sžk/35/2020 sa vyjadril k obdobnému postupu iného správneho orgánu, keď pripomenul Nález Ústavného súdu SR II. ÚS 69/2011 z 18.10.2012, v ktorom sa konštatuje, že účastníctvo v stavebnom konaní však nemá iba imaginárny (iluzórny) význam resp. pojem účastník v konaní nie je iba akási bianco (t.j. bezobsažná) veličina bez konkrétneho obsahu, práve naopak, s účastníctvom v konaní (v danom prípade v stavebnom konaní) je spätý celý rad práv a povinností, a to nielen hmotnoprávného, ale aj procesnoprávného charakteru, ktorých využívanie (v prípade práv) a plnenie (v prípade povinností) musí mať reálny základ a odraz v samotnom konaní.

Stavebné povolenie je výsledkom rozhodnutia orgánu z pohľadu celého konania, ktorého však právne účinky zasahujú do právnych pomerov účastníkov konania. Preto takéto konanie musí spĺňať náležitosti ust. § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku, v spojení s ust. § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku. Materiálny rozmer zákonnosti je prakticky brzda proti potencionálnemu zneužitiu práva a tvorí samotný záujem (vo verejnej správe zvyčajne verejný záujem a subsidiárne aj záujem fyzických a právnických osôb) alebo aj legitímny účel zákona. Tento materiálny rozmer chráni predovšetkým fyzické a právnické osoby pred šikanóznym spôsobom reťazenia procesných úkonov, ktoré ale sledujú iný cieľ ako predpokladá zákon. Keďže v našom správnom poriadku neexistuje explicitne uvedený zákaz zneužitia práva, je potrebné zo strany správneho orgánu minimálne skúmať existenciu zákonom chráneného záujmu, ktorý je objektivizovateľný v kontexte predmetného podania. Objektivizovateľnosť je naplnením zásady legitímneho očakávania, teda každý musí vedieť predvídať výsledok rozhodovacieho procesu a nie je možné, aby rozhodovací proces ovplyvňovali subjektívne a svojvoľné prístupy.

Zásada materiálnej pravdy je upravená najmä v ustanovení § 3 ods. 4 správneho poriadku a ďalej konkretizovaná v ďalších ustanoveniach správneho poriadku (§ 32 a § 46 správneho poriadku). Zásadu materiálnej pravdy treba aplikovať spolu so zásadou zákonnosti a zásadou voľného hodnotenia dôkazov (§ 34 ods. 5 správneho poriadku), ktoré sú vlastne jej základom. Táto zásada vyslovuje požiadavku, podľa ktorej správny orgán je povinný zisťovať skutočný stav vecí, teda subsumuje aj požiadavku zistiť úplný a presný stav vecí. Za zistenia skutočného stavu vecí treba považovať zistenie všetkých skutočností, ktoré sú podľa príslušného hmotnoprávného predpisu právne významné.

Zistenie úplného a presného stavu vecí je základným predpokladom zákonnosti a správnosti rozhodnutia správneho orgánu.

(Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6 Sž/15/2013, zo dňa 24.09.2014)

Stavebný úrad sa absolútne nevysporiadal s námietkami Účastníka konania. Síce v Stavebnom povolení je konštatované, že námietku č. 5 Stavebný úrad akceptoval, k námietkam č. III d) a 7 sa Stavebný úrad nevyjadruje a ostatné námietky Stavebný úrad zamietol.

Určite vysporiadanie s predmetným odvolaním Účastníka konania bude na strane odvolacieho orgánu. Avšak Účastník konania chce poukázať aspoň na niektoré „anomálie“ vyjadrené Stavebným úradom.

Parkovanie je síce vyriešené, keďže na verejných plochách obce Kvakovce je možné využívať platené parkovacie miesta. No nikde zo strany stavebníka nie je uvedené to, ako bude predmet Stavebného povolenia napojený dopravným napojením. Pozemok, na ktorom sa nachádza predmet Stavebného povolenia je na parc. č. 1910/25 k. ú. Kvakovce, čo je ostatná plocha (§ 47 písm. b zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona).

V Stavebnom povolení absentuje stanovisko príslušného cestného orgánu v zmysle ust. § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.

Cestný správny orgán je orgánom štátnej správy pre pozemné komunikácie, vymedzenie je v § 3. Plní v podstate zasa funkciu stavebného úradu so širšími kompetenciami a opätovne bez právomoci vyvlastňovať pozemky a vydávať územné rozhodnutie. Pozemná komunikácia je prakticky stavbou (napríklad: vybudovanie zjazdu z cesty na nehnuteľnosť občana s kontaktom na jeho pozemok nevyžaduje stavebné povolenie, ale rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu).

Stavebné povolenie obsahuje vyjadrenia dotknutých štátnych orgánov, a to:

Orgán územného plánovania zo dňa 01.04.2019;

- stavebné povolenie č. KVA-421/114/2019-583/2019 zo dňa 18.04.2019 o povolení stavby „Elektrická prípojka a OEZ na parcele č. KN 1858/87, 1909/4, 1910/25 kat. územie Kvakovce“; vyjadrenie č. VSD z 25.02.2019, z 10.06.2019;

- SVP č. CS SVP OZ KE 4/2022/71 zo dňa 18.07.2022;

- záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007311-002 zo dňa 18.07.2022;

- stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007526-002 zo dňa 22.07.2022;

- záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007200-002 zo dňa 25.07.2022;

- stanovisko č. ORHZ-VTI-2022/000283-009 zo dňa 06.02.2024;

- vyjadrenie č. OU-PO-OSZP2-2022/056381-004 zo dňa 11.11.2022;

- záväzné stanovisko č. RUVZVT/OHVBPVKV/32/202/2023 zo dňa 13.01.2023;

- Vyjadrenie č. OU-VT-OSZP-2022/009319-03 zo dňa 16.09.2022 a stanovisko č. OU-VT-OSZP2023/004694-03 zo dňa 13.04.2023;

- vodohospodársky súhlas č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02 zo dňa 29.05.2023;

- stanovisko RÚVZVT/OHŽPaZ/3230/3146/2023 zo dňa 09.06.2023;
- rozhodnutie - povolenie na osobitné užívanie vôd – odber podzemných vôd z objektu „Studňa“ č. OUVT-OSZP-2023/007457-05 zo dňa 04.07.2023; stanovisko VSD č. 63/2024 zo dňa 17.01.2024; Slovak Telekom, a.s., č. 6612324526 zo dňa 08.09.2023;
- Informácia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č. 8/23-231-735 zo dňa 19.09.2023; Hydrogeologický prieskum z januára 2023; Inžinierskogeologický posudok z XII.2023.

Tieto vyjadrenia sú však z obdobia, kedy stavebník RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/100, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 46535764, LV 2777, p.č. 1910/25 (ďalej iba „RegeGastro,“) podával žiadosť na vydanie stavebného povolenia. Pričom ide o tri takéto jeho žiadosti, ktoré boli následne stiahnuté týmto stavebníkom. S podanými námietkami sa Stavebný úrad nevysporiadal, no akceptuje novú žiadosť RegeGastro zo dňa 06.02.2024, s pôvodnými vyjadreniami dotknutých štátnych orgánov.

Nesmieme však zabúdať na to, že Verejná vyhláška zo dňa 08.02.2024 n. č. KVA-282/81/2024-289/2024, VEC: Oznámenie o začatí zlúčeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, bola doručovaná: Starosta obce Kvakovce, VSD, a. s., Mlynská 31, Košice, OÚ, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody č. 5, Vranov n.T., Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, Bratislava, Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o TP – štátna vodná správa, SVP š.p., M.R.Štefánika č. 25, 075 01 Trebišov, ORHaZZ Vranov n.T., A.Dubčeka č. 881, 093 01 Vranov nad Topľou, RÚVZ Vranov n.T., D. C. Daxnera č. 91/4, 093 01 Vranov nad Topľou. Avšak nikde v Stavebnom povolení nie je uvedené, aby sa tieto orgány vyjadrili, pričom nie je uvedené ani to, kedy im bola vec doručená (fikcia doručenia).

Z uvedeného dôvodu nie je teda ani zrejmé, či existujú alebo neexistujú rozpory v zmysle ust. § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona. Pokiaľ teda budú existovať rozpory, Stavebný úrad je povinný postupovať v zmysle ust. § 136 stavebného zákona, konanie prerušiť. Keďže absentuje vyjadrenie dotknutých orgánov na Verejnú vyhlášku zo dňa 08.02.2024 n. č. KVA-282/81/2024-289/2024, tak Stavebný úrad postupoval v rozpore so zákonom. Stavebný úrad aj keď vo svojom Stavebnom povolení uvádza ust. § 62 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, napriek tomu absentuje splnenie ust. § 62 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona.

Ved' ako príklad stačí poukázať na Námietku číslo 4 Účastníka konania, že sa Stavebný úrad vôbec sa nevysporiadal, s tým že projektant uviedol kapacitu 17 osôb na streche stavby, pričom Ing. René Pavlík (za RegeGastro) podal čestné prehlásenie 19 osôb na streche. Tu je potrebná odpoveď práve štátneho orgánu ORHaZZ Vranov n.T., A.Dubčeka č. 881, 093 01 Vranov nad Topľou.

Nadrámec chce Účastník konania poukázať na obdobný príklad a ide taktiež o spoločnosť RegeGastro, ktorá v prípade svojej inej jednoduchšej stavby „Oddychová zóna Kvakovce“, na p.č. 3872/1, v k.ú. obce Kvakovce, že dozorový prokurátor Okresnej prokuratúry

Vranov nad Topľou vydal dňa 21.02.2024 uznesenie sp. zn. 1Pn 211/7713-18, v ktorom okrem iného sa konštatuje, cituje sa zo strany 5, odst. 3 predmetného uznesenia, že:
...“V tejto súvislosti vo vzťahu k záverom vyšetrovateľa o tom, že súčasťou spisového materiálu je aj stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru vo Vranove nad Topľou poukazujem na to, že to sa týka stavby v rozsahu uvedenom v ohlásení drobnej stavby pre parcelu č. 3872/1, k. ú. Kvakovce, čo sú spevnené plochy o výmere 48 m², teda nevťahuje sa na celé preverované zariadenia (stan, unimobunky a ďalšie), pričom minimálne aj na základe vyjadrenia obce ako stavebného úradu možno konštatovať, že reálny rozsah úprav je oveľa väčší, ako to bolo uvedené v ohlásení a teda v rozpore s ním“...

Teda stanovisko dozorového prokurátora je jednoznačné, že súhlasné stanovisko sa vzťahuje len na výmeru 48 m² na parcele č. 3872/1.

Ako ďalší príklad je námietka číslo 10 Účastníka konania, že sa Stavebný úrad vôbec nevysporiadal projektovou dokumentáciou – schodište. Aké bude kotvenie, aké budú schody, drevené alebo železné, základy majú byť silne armované, elektroinštalácia atď. Stavebný úrad uvedené zjavne nedostatky odkázal na projektanta. Avšak ak spadnú schody alebo niekto spadne zo schodov, kto ponesie zodpovednosť? Preto takýto postup Stavebného úradu je nezákonný a alibistický.

Námietka k zastavanosti pozemku bola taktiež zamietnutá. Tu je však potrebné poukázať, na výkresy projektanta keďže na každej situácii je iný rozmer terasy a celkovej zastavanosti.

§ 13 ods. 5 písm. b) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

b) intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,

§ 139b ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon – Jednouché stavby sú.

c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m.

Predmetná stavba presahuje 300 m², pričom do samotnej zastavanosti je potrebné započítať taktiež nielen samotnú stavbu, ale taktiež dlažbu, oporný múr, čo zásadne ovplyvňuje podiel zelene na predmetnom pozemku. Má sa teda platný Územný plán obce Kvakovce vysvetľovať tak, že platí len vtedy kedy to „niekomu“ vyhovuje?

Stavebný úrad sa vyjadril, že námietka Účastníka konania k územnému plánu je neopodstatnená. Účastník konania má však zato, že VZN č. 2/2021, ktorým boli odsúhlasené Zmeny a doplnky č. 2 k Územnému plánu obce Kvakovce schválené uznesením č. 420/2021 dňa 20.12.2021, boli zmenené podmienky zastavanosti a taktiež došlo k zmene druhu pozemku.

Takáto zmena nastala, cituje sa že:

...*"V reg. 3.2.2.6.2. sa pôvodný text mení, ktorý znie:*

3.2.2.6.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

a) umiestnenie na parcele č. 1910/25 k.ú. Kvakovce o výmere 511 m², "...

Územný plán nemôže predsa riešiť individuálnych vlastníkov. Avšak v tomto prípade obec Kvakovce riešila individuálnu potrebu jedného jediného vlastníka. Týmto vlastníkom je spoločnosť RegeGastro, ktorej jediným spoločníkom a jeden z dvoch konateľov je Ing. René Pavlík.

Ing. René Pavlík je však poslancom Obecného zastupiteľstva obce Kvakovce. Takže prijatý územný plán obce sa dá vysvetľovať tak, že si ním vyriešil „výhody“ poslanec Obecného zastupiteľstva obce Kvakovce. Nie je to náhodou istá forma korupčného prejavu?

Celé stavebné konanie zo strany Stavebného úradu sa dá považovať za pochybné. Územný plán obce Kvakovce sa upravil pre potreby jedného vlastníka, teda RegeGastro. Predchádzajúce tri žiadosti o vydanie územného povolenia boli zastavené, no s námietkami sa Stavebný úrad nezaoberal a ani nevysporiadal. Opakovane je potrebné poukázať na to, že za spoločnosťou RegeGastro je Ing. René Pavlík, ktorý je poslancom Obecného zastupiteľstva obce Kvakovce. Nuž ide tu o neprimerané výhody je „nášho“ človeka.

V Stavebnom povolení sa konštatuje, že stavebník nesmie obmedzovať ostatných dotknutých vlastníkov svojou stavebnou činnosťou. Účastník konania a taktiež jeho mama Anna Janevová rod. Ocilková vyslovene zakazujú, aby stavebník nevstupoval, nenarúšal, neznehodnocoval, ich pozemok, či už stavebnou činnosťou alebo zásahom ťažkých mechanizmov, návštevníkmi dokončenej stavby.

Zásah do životného prostredia Stavebný úrad vyslovene prehliada. V bode č. 43 Stavebného povolenia sa uvádza, že stavebník zamedzí vytekaniu vôd z rúry, pričom v odôvodnení sa uvádza, že SIŽP – inšpektorát životného prostredia Košice vykonal dňa 08.09.2023 šetrenie vo veci vytekania odpadových vôd do vodnej nádrže Domaša z potrubia na pozemku parc. č. KNC 1910/25 k.ú. Domaša, o čom mal byť spísaný záznam. Podľa uvedeného záznamu SIŽP Košice nebolo zistené porušenie vodného zákona. Bolo by naozaj zaujímavé vidieť tento záznam, pretože ak boli vody vypúšťané bez povolenia, tak došlo k porušeniu zákona. Taktiež ak mal žiadateľ na to povolenie, tak prečo uvedené majú v rámci stavby odstrániť? Avšak, ak bude uvedená rúra odstránená, kde následne pôjdu vody z tejto rúry? Rovnako tak nie je zrejmé, či ide o dažďové vody alebo aké? Taktiež je otázka zachytávania dažďových vôd, keďže dažďové vody sa budú zachytávať v zbernej nádrži, resp. pôjdu na terén. Ale zberná nádrž nie je v projekte, a je rozdiel, či pôjdu na terén alebo zachytávať - uvedené je dosť neurčité.

Spojené územné konanie a stavebné konanie a stavebný úrad musí vyhodnocovať aj otázky budúcej realizácie stavebných prác. No pokiaľ existujú pochybnosti, je potrebné sa

s takýmito pochybnosťami vysporiadať a samozrejme nesmie byť ohrozené životné prostredie ako aj vlastnícke práva dotknutých osôb (taktiež poukaz na § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona).

V Stavebnom povolení absentuje situačný výkres (§ 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyhláška, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona), ktorý nie je taktiež súčasťou Verejnej vyhlášky pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024. Je síce priložený koordináčny výkres, ktorý je však z apríla 2022 a teda nie je totožný s aktuálnym stavom.

Ust. § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vyhláška, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - (2) K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

Ustanovenie spodobňuje obsah územného rozhodnutia, ktorého základný obsah je rovnaký pre všetky druhy územných rozhodnutí podľa § 39 stavebného zákona. Následne sa do jeho obsahu premietajú aj špecifické podmienky vyplývajúce z jednotlivých druhov územných rozhodnutí podľa § 39a až § 39d stavebného zákona vo väzbe na ich predmet a účel. K územnému rozhodnutiu stavebný úrad vždy pripojí overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia.

Stavebné povolenie pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024, ktorým Stavebný úrad povolil stavbu „BAR U NÁMORNÍKA“ na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka: RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov, vykazuje zásadné zákonné nedostatky.

Účastník konania na základe horeuvedených skutočností žiada, aby odvolací orgán **zrušil** Stavebné povolenie pod n.č. KVA-282/81/2024-2200/2024 zo dňa 22.03.2024.

Adresa pre písomnú komunikáciu: Mgr. Julian Janev, Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce.

S úctou

Mgr. Julian Janev