

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V ŽILINE
Odbor štátnej stavebnej správy
 Ul. A. Kmeťa 17, 010 01 Žilina

Číslo: 2012/00402/KRA

V Žiline, 05. marca 2012

Vec:

FARMAVET s.r.o., Sklabinská 20, Martin IČO 31560 083 - odvolanie proti rozhodnutiu Obce Podhradie č. j. 885/2011 zo dňa 14. 12. 2011 (uloženie pokuty).

Obecný úrad Podhradie
 Dňo... 05. marca 2012
 Zložené 2012. Pč.
 RZ ZM
 U ...

R o z h o d n u t i e

Krajský stavebný úrad v Žiline ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmenе a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - o odvolaní spoločnosti FARMAVET s.r.o., Sklabinská 20, Martin, IČO 31 560 083, podanom proti rozhodnutiu Obce Podhradie (ďalej stavebný úrad) č. j. 885/2011 zo dňa 14. 12. 2011, ktorým bola spoločnosti FARMAVET s.r.o., Sklabinská 20, Martin uložená pokuta za správny delikt podľa § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona za porušenie ustanovenia § 54 stavebného zákona takto

r o z h o d o l :

Podľa ustanovenia § 59 odst. 3 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní rozhodnutie Obce Podhradie č. j. 885/2011 zo dňa 14. 12. 2011

z r u š u j e

a vec vracia prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e :

Obec Podhradie ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení rozhodnutím vo výroku uvedeným uložila spoločnosti FARMAVET s.r.o., Sklabinská č. 20, Martin, IČO 31 560 083 na základe výsledkov nového konania o správnom delikte pokutu vo výške 45 000 €, ktorého sa spoločnosť dopustila uskutočnením stavebných úprav a zmien existujúcej stavby „Odchovňa mladého dobytka“, umiestnenej na parcele č. C KN 461/4 v k. ú. Podhradie bez stavebného povolenia.

Proti takto vydanému rozhodnutiu o uložení pokuty sa v zákonom stanovenej lehote spoločnosť FARMAVET s.r.o., Sklabinská 20, Martin odvolala podaním písomnosti priamo na Obecný úrad Podhradie dňa 23. 12. 2011. V odvolaní spoločnosť poukazuje na znenie niektorých ustanovení zákonov a to: - Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, Zákon č. 357/2004 Zb. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov, Ústavu Slovenskej republiky, podľa ktorých musí postupovať orgán štátnej moci v oblasti verejnej správy ako aj procesné zásady, ktorými sa spravuje celé správne konanie vo všetkých jeho štadiách. Poukazujú na porušenie základnej zásady správneho konania – zásady zákonnosti, ktorej sa dopustil stavebný úrad Obec Podhradie, zastúpená starostom obce Ing. Miroslavom Jánošíkom v konaní a rozhodovaní o správnom delikte č. j. 885/2011. Starosta obce Podhradie je v zmysle ust. § 13 ods. 5 zák. č.

369/1990 Zb. o obecnom zriadení správnym orgánom v administratívnych vzťahoch, stavebným úradom vecne príslušným podľa § 5 ods. 1 správneho poriadku na prejednanie a rozhodnutie správneho deliktu účastníka konania a taktiež podľa predloženého Výpisu z Obchodného registra prokuristom priamo konkurenčného družstva Agrospol Podhradie so sídlom 1. mája 61/194 Podhradie, IČO 44 708 424, ktoré podniká okrem iného aj v oblasti veľkoobchod s mäsem a mäsovými výrobkami, s poľnohospodárskymi produktmi a živými zvieratami. Postavenie starostu a jeho podnikateľské aktivity v konkurenčnom subjekte vyvolávajú pochybnosti o jeho nezaujatosti ako zástupcu obce Podhradie, ktorá je stavebným úradom príslušným na prejednanie a rozhodnutie o správnom delikte, ale tiež na posúdenie ohlásenia udržiavacích prác na objekte „Odchovňa mladého dobytka“ na parc. č. 431/4 v k. ú. Podhradie, zapísanej na LV č. 876 a to vo vzťahu k veci z dôvodu priameho majetkového záujmu, resp. takýto záujem má osoba jemu blízka. Spoločnosť FARMAVET plánuje použiť predmetnú nehnuteľnosť na poľnohospodárske účely, konkrétnie na chov kurčiat, čo je priamou konkurenciou spoločnosti Agrospol Podhradie, ktorej prokuristom je starosta obce Podhradie. Takýmto konaním dochádza k porušeniu čl. 4 ústavného zákona č. 357/2004 o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov, aj základnej zásady zákonnosti správneho konania a najmä záujmu účastníka konania na objektivite a nestrannosti správneho orgánu počas konania ako aj pri rozhodovaní.

K samotnému konaniu, ktoré je účastníkovi kladené za vinu, považujú za podstatné uviesť, že i napriek tomu, že pri stavebných úpravách stavby, pri ktorých sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti (čo preukázali v súlade s ust. § 34 a nasl. Správneho poriadku listinnými dôkazmi a čo je zrejmé aj zo samotnej obhliadky miesta stavby zo dňa 21. 06. 2011), stavebný úrad oznámil účastníkovi, že trvá na stavebnom povolení a to bez riadneho odôvodnenia tohto opatrenia, čo účastník konania považuje vzhľadom na vyššie uvedené za konanie úcelové. Aj zo záveru rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Žiline č. j. 2011/01045/KRA zo dňa 15. 07. 2011 vyplýva, že na základe zistenia stavebného úradu a z predloženej fotodokumentácie zo dňa 21. 06. 2011 ide o úpravy, ktoré sú definované v § 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, podľa ktorého ohlásenie stavebnému úradu postačí.

Účastník konania považuje odôvodnenie rozhodnutia ohľadom zásahu, obmedzenia vlastníckych práv vlastníkov pozemkov, na ktorých sa stavba nachádza, za nepravdivé a to z dôvodu uzavretia platných nájomných zmlúv, ktorých súčasťou je aj ustanovenie o súhlase prenajímateľa s použitím pozemkov za účelom zabezpečenia poľnohospodárskej výroby a práva polovníctva, konkrétnie na chov kurčiat. Výpovede vlastníkov pozemkov, na ktorých sa nachádza objekt „Odchovňa mladého dobytka“ a o ktoré sa správny orgán opiera v odôvodnení rozhodnutia, sú úcelové, čo potvrzuje aj výpoved predsedu Agrospol Podhradie p. Branislava Tomku, ich priameho konkurenta. K tomto predkladajú dôkazy a to nájomnú zmluvu a zoznam spoluúčastníkov pozemkov v okolí stavby, s ktorými bola uzavretá nájomná zmluva.

S poukazom na vyššie uvedené majú za to, že vydaním rozhodnutia o uložení pokuty za správny delikt správny orgán nepostupoval v súlade so zákonom, zásadami správneho konania, nezachoval objektívnosť a nestrannosť konania a rozhodovania. Odôvodnenie výšky uloženej pokuty považujú za nedostatočné a nepresvedčivé, pretože v rozhodnutí uvedené, že bolo posúdené *aj prípadné dopady na oprávnené nároky tretích osôb* však správny orgán nepreukázal a tieto dôkazy v samotnom rozhodnutí absentujú.

Záverom uvádzajú, že uloženie sankcie vo výške stanovenej v napadnutom rozhodnutí napriek tomu, že jej uloženie považujú za nesprávne, by malo negatívny ekonomický dopad na ďalšie konanie ich spoločnosti, podnikajúcej v poľnohospodárskej oblasti, ktorá má snahu o rozvoj tejto oblasti s možnosťou vytvorenia pracovných priležitostí v obci a okolí aj ďalšieho rozvoja pre región. Pokuta v uloženej výške by im spôsobila platobnú neschopnosť a ohrozila aj ich existenčné postavenie aj ich zamestnancov. Uložená výška pokuty 45 000 € nemá podklad vo vykonanom dokazovaní, porušenia právnej povinnosti nie sú vážne a odzrkadluje ich pochybnosti o nezaujatosti stavebného úradu pri je ukladaní.

Preto navrhujú, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie o uložení pokuty č. j. 885/2011 zrušil a konanie zastavil.

Krajský stavebný úrad v Žiline sa uvedenou vecou a to rozhodnutím o uložení sankcie podľa ust. § 106 stavebného zákona spoločnosti FARMAVET s.r.o., Martin, vydaného Obcou Podhradie pod č. j. 512/2011 zo dňa 12. 06. 2011 za vykonávanie stavebných úprav a zmien na objekte odchovne mladého dobytka na parc. č. 461/4 v k. ú. Podhradie bez stavebného povolenia a bez oznámenia k ohláseniu drobnej stavby zaoberal na základe odvolania, podaného proti takto uloženej sankcii spoločnosťou FARMAVET s.r.o., Martin (ďalej len spoločnosť FARMAVET). Po vyhodnotení dodržania zákonnosti postupu stavebného úradu odvolací orgán zistil, že stavebný úrad pri jeho vydávaní pochybil a preto napadnuté rozhodnutie zrušil rozhodnutím č. j. 2011/01357/KRA zo dňa 30. 09. 2011 a vec vrátil prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Dôvodmi na zrušenie rozhodnutia boli viaceré vecné i právne pochybenia, ktoré sú podrobne vysvetlené v citovanom rozhodnutí a sú účastníkovi konania aj správnemu orgánu známe.

KSÚ pri preskúmaní zákonnosti nového rozhodnutia č. j. 885/2011 zo dňa 14. 12. 2011 o uložení sankcie a jeho podkladov posúdil nielen obsah námetok, uvedených v podanom odvolaní účastníka konania spoločnosti FARMAVET, ale aj to, či stavebný úrad v novom prejednaní veci odstránil vecné a právne pochybenia, pre ktoré bolo pôvodne vydané rozhodnutie o uložení sankcie zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie. Zistoval aj to, či sa stavebný úrad Obce Podhradie dôsledne riadil právnym názorom odvolacieho orgánu v ňom vysloveným a či napadnuté rozhodnutie je v súlade s ustanoveniami správneho poriadku a stavebného zákona, ktoré mali byť v konaní dodržané a podľa ktorých mal správny orgán postupovať. Zistil, že stavebný úrad znova vydal rozhodnutie, ktoré nesplňa podmienky zákonnosti a preto odvolací orgán takto vydané rozhodnutie ruší a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Z podkladov rozhodnutia zistil, že celé správne konanie, t. j. oznámenie o začatí konania, ústne prejednanie správneho deliktu bolo uskutočnené starostom obce Ing. Miroslavom Jánošíkom, ktorý tieto písomnosti vyhotobil a viedol celé konanie - oznámil začatie konania, spísal zápisnicu - a nakoniec vydal rozhodnutie, ktorým podľa ust. § 106 ods. 2 písmeno b) stavebného zákona uložil pokutu účastníkovi konania spoločnosti FARMAVET za porušenie § 54 stavebného zákona tým, že táto uskutočnila a uskutočňuje stavebné úpravy na budove „Odchovna mladého dobytka“ na parc. č. 461/4, pozostávajúce zo zamurovania vstupných vrát a okenných otvorov bez povolenia. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že spoločnosť FARMAVET neakceptovala stanovisko obce č. 154/2011 zo dňa 9. 3. 2011, ktoré vyhotobil starosta obce, že voči ohláseným úkonom má námetky, pretože ohlásenie neobsahuje potrebné náležitosti a preto stavebný úrad určuje, že stavebný zámer možno uskutočniť iba na základe stavebného povolenia.

Zákonom č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky a následne novelou stavebného zákona bola na obec prenesená pôsobnosť stavebného úradu ako prenesený výkon štátnej správy. Podľa § 117 stavebného zákona stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy vrátane prejednávania priestupkov a správnych deliktov a ukladania pokút podľa tretej časti stavebného zákona - § 105 až 107.

Obec zabezpečuje činnosť stavebného úradu **zamestnancami obce** v súlade s ust. § 117 ods. 3 stavebného zákona, ktorý ustanovuje povinnosť zamestnancom obce – **ako stavebného úradu** – splňať **osobitný kvalifikačný predpoklad** (obsah a rozsah odbornej prípravy, postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanovuje vyhl. č. 547/2003 Z. z.).

Z díkcie § 106 stavebného zákona vyplýva, že len **stavebný úrad** alebo inšpekcia môže uložiť pokutu právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie za porušenie ustanovení stavebného zákona. Obec podľa § 117 môže zabezpečovať činnosť stavebného úradu vrátane správnych konaní o prejednávaní priestupkov a správnych deliktov a to **výlučne iba zamestnancami obce**, ktorí **osobitný kvalifikačný predpoklad splňajú**. Títo vedú správne

konanie, oznamujú začatie správneho konania, nariadia a vedú ústne pojednávanie a miestne šetrenie, vypracujú rozhodnutie a pod., teda vykonávajú tieto činnosti v plnej kvalitatívnej miere. Ak obec nemôže zabezpečiť činnosť stavebného úradu takýmto vlastným odborným pracovníkom alebo aparátom, môže na báze dobrovoľnosti spolupracovať s inými obcami a zriadíť na tento účel spoločný obecný úrad (§ 20a zákona č. 369/1990Zb.), čím je vylúčené, aby obec túto činnosť zabezpečovala len sporadicky napr. fyzickou osobou. S takýmto oprávnením (osobitný kvalifikačný predpoklad podľa § 117 stavebného zákona) **starosta obce ako jej štatutár nedisponuje a preto nemohol ani viest' správne konanie o delikte a vypracovať rozhodnutie.** Preto v rámci nového prejednania veci musí štatutár obce zabezpečiť, aby vec prejednával zamestnanec obce, resp. zamestnanec spoločného obecného úradu, čo je dôležité aj z hľadiska aplikácie § 9 a následne Správneho poriadku, podľa ktorého správny orgán zabezpečí, aby o veci rozhodoval správny orgán nestranne a objektívne, t. j. aby na priebeh a výsledok správneho konania nemali vplyv osoby, u ktorých nie je dostatočná záruka, že táto konkrétna fyzická osoba bude postupovať bez nežiaduceho uplatňovania svojich osobných záujmov.

Správny orgán vo výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia uložil spoločnosti FARMAVET za porušenie ust. § 54 stavebného zákona pokutu podľa ust. § 106 ods. 2 písm. b) tohto zákona vo výške 45 000 € za to, že uskutočňovala a uskutočňuje stavebné úpravy na objekte „odchovňa mladého dobytka“.

Ako už bolo vyslovené v predchádzajúcim rozhodnutí KSÚ Žilina je vždy na úvahе stavebného úradu, aby určil, či na uskutočnenie stavebných úprav postačuje ohlásenie stavebnému úradu alebo či sa vyžaduje stavebné povolenie tak, ako to vyplýva z poslednej vety ust. § 57 ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad musí preto predložený rozsah navrhovaných stavebných úprav náležite vyhodnotiť a zdôvodniť, ktoré práce sú udržiavacími prácami a pre ktoré navrhované stavebné úpravy postačuje ohlásenie stavebnému úradu, resp. svojim charakterom už vyžadujú stavebné povolenie. Stavebný zákon v § 54 taxatívne určuje, že stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočniť iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlášenia stavebnému úradu. V ustanovení § 55 ods. 2 písm. c) definuje, že ohlásenie stavebnému úradu postačí pri stavebných úpravách, pri ktorých sa **podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti.** Preto aj stavebný úrad mal návrh spoločnosti FARMAVET vyhodnotiť z hľadiska všetkých navrhovaných stavebných úprav a konkrétnie určiť, ktoré navrhované stavebné úpravy môže stavebník uskutočniť na podklade súhlasu stavebného úradu podľa § 55 ods. 2 písm. c) a na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, aby bolo potom jednoznačné, ktoré povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona stavebník porušil, za ktoré je následne sankcionovaný, t. j. ktoré porušenie zákona má najzávažnejší charakter vzhľadom na ohrozenie záujmov spoločnosti, ich dopad na životné prostredie alebo práva iných osôb.

Spoločnosť FARMAVET aj napriek vyslovenému stanovisku obce v Oznámení č. j. 182/2010 zo dňa 10. 3. 2010, ktorým jej stavebný úrad určil, že stavebný zámer uvedený v ohľásení zo dňa 5. 3. 2010 možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia opäťovne ohlásila stavebnému úradu dňa 29. 7. 2010 svoj zámer uskutočniť stavebné úpravy a udržiavacie práce na nehmuteľnostiach umiestnených na parc. č. 461/4, 461/6, 461/8, 524/1 a 466/6 v areáli bývalého družstva, ktorých sa stala vlastníkom, pozostávajúce z opravy striech, oplotenia, vyspravenia a opravy podlág. Stavebný úrad v liste č. 428/2010 zo dňa 2. 8. 2010 súhlasił so **stavebným úkonom** - nemal k navrhovaným úpravám a udržiavacím práciam námiety. Stavebný úrad tiež súhlasił s vybudovaním plynovej prípojky k veterinárnemu filtru na parc. č. 461/8 vo vlastníctve spoločnosti FARMAVET vo svojom oznámení č. 392/2011 zo 23. 5. 2011, z čoho vyplýva, že v podstate s uskutočnením opráv opustených a chátrajúcich stavebných objektov bývalej poľnohospodárskej farmy, ktoré nadobudla spoločnosť FARMAVET kúpou, súhlasila.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že starosta po náhodnej obhliadke pri pracovnej ceste dňa 25. 5. 2011 zistil, že stavebník zamuroval 4 ks vstupných vrát, bočné dvere do výbehu ako

aj okenné otvory na objekte Odchovňa mladého dobytka. Následne mala obec začať konanie o správnom delikte a upozornila stavebníka listom č. 404/2011 z 26. 5. 2011, že koná v rozpore so stavebným zákonom a vyzvala ho na okamžité zastavenie stavebných prác do právoplatného rozhodnutia a požiadala spoločnosť FARMAVET o písomné stanovisko. Vykonanie týchto úprav odôvodnila spoločnosť FARMAVET vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 3. 6. 2011, že ich účelom je udržanie poľnohospodárskej výroby napriek tomu, že s týmito úpravami stavebný úrad nesúhlasil a svoje zamietavé stanovisko vyjadril v Oznámení č. 154/2011 zo dňa 9. 3. 2011. Zároveň vyjadrila svoje presvedčenie, že ňou vykonalé úpravy sú udržiavacie práce, na ktoré podľa ust. § 139 ods. 15 písm. b) stavebného zákona netreba ani ohlásenie a zároveň podmienky, uvedené v ohlásení zo dňa 9. 3. 2011 splnili a preto niet dôvod na uloženie pokuty.

Správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia vyslovil, že činnosti, ktoré stavebník uskutočnil, sú zásahy do podstatných konštrukcií a sú zmenou stavby, ktoré menia jej charakter a stavebno-technické parametre. Ďalej v ňom uviedol, že napriek rozhodnutiu č. j. 512/2011 zo dňa 6. 6. 2011 o okamžitom zastavení všetkých stavebných prác spoločnosť pokračovala v stavebných prácach.

Úlohou a povinnosťou správneho orgánu pri začatí správneho konania, v tomto prípade konania o uložení sankcie podľa § 106 stavebného zákona je zaobstaráť si potrebné podklady pre rozhodnutie, ktoré mu umožnia presne a úplne objasniť podstatu protiprávneho konania a okolnosti, za akých k protiprávnemu konaniu došlo.

Podľa § 32 správneho poriadku o podkladoch rozhodnutia je stanovené, že:

- (1) *Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*
- (2) *Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*
- (3) *Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.*

Z citovaných ustanovení vyplýva, že stavebný úrad pri prerokovaní sankcie za protiprávne konanie proti stavebnému zákonu, ktorého sa dopustila právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, postupuje podľa správneho poriadku a vždy je povinný takéto konanie začať, keď sa o správnom delikte dozvie. Podľa § 32 správneho poriadku má správny orgán vždy povinnosť presne zistiť, kedy k protiprávnemu konaniu došlo, akým spôsobom bol porušený zákon. Taktiež musí podozrivého upovedomiť o začatí konania a pozvať ho na ústne prejednanie, spisať zápisnicu o výsledku prejednania, poskytnúť mu možnosť vyjadriť sa k zisteným skutočnostiam a navrhnuť prípadné doplnenie podkladov, teda umožniť mu sa k veci vyjadriť, predložiť dôkazy na svoju obhajobu a ďalšie návrhy k prejednávanej veci. Rozhodnutie vo výrokovej časti o uložení sankcie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku aj opis skutku s označením miesta a času jeho spáchania, ustanovenie právneho predpisu stavebného zákona, k porušeniu ktorého týmto skutkom malo dôjsť a ustanovenie, podľa ktorého sa pokuta ukladá a v akej výške. Výrok musí byť teda formulovaný stručne jasne a určite, pretože je jadrom celého rozhodnutia.

Ukladanie pokút za správne delikty sa uskutočňuje v rámci úvahy správneho orgánu, zákonom dovoleného rozhodovacieho procesu, v ktorom správny orgán v zákonom stanovenom limite, hraniciach uplatňuje svoju právomoc a určí výšku sankcie, pričom použitie právnej úvahy musí byť v súlade so zásadami logického uvažovania a rozhodnutie, ktoré je výsledkom tohto procesu (uváženia) musí byť aj náležite zdôvodnené. Rozhodnutie musí byť vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať na to príslušný správny orgán a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu.

Podkladom na začatie konania o spáchaní deliktu a uloženie pokuty podľa § 106 stavebného zákona je oznámenie štátneho orgánu, inej obce alebo občana o správnom delikte, poznatok

z vlastnej činnosti správneho orgánu a dostatočné zabezpečenie podkladov ako aj dôkazov, získaných pri objasňovaní veci, dôležitých pre rozhodnutie.

Správny orgán musí pri ukladaní pokuty použiť takú správnu úvahu, ktorá musí byť aj v súlade so zásadami logického uvažovania a vydať rozhodnutie, ktoré je výsledkom takéhoto procesu a ktoré musí byť aj náležite zdôvodnené. Základné znaky skutkovej podstaty správneho deliktu a vyvodzovanie administratívoprávnej zodpovednosti za delikt je viazaná zásadou legality (zákonnosti). Plné uplatnenie spomenutej zásady predpokladá okrem iného splniť požiadavku jasného, zrozumiteľného a určitého vymedzenia správneho deliktu. Jeho správna klasifikácia má dôležitý význam pri následnom ukladaní sankcie, keďže predpisy stavebného práva za rozličné porušenia ustanovení stavebného zákona stanovujú odlišné druhy sankcií. Preskúmanie zákonnosti postupu prvostupňového orgánu odvolacím orgánom preto spočívalo v posúdení najmä toho, či prvostupňový orgán na zistený skutkový stav správne klasifikoval skutkovú podstatu deliktu a či správne o sankcii a jej výške potom rozhadol.

Posúdením napadnutého rozhodnutia o uložení pokuty spoločnosti FARMAVET odvolací orgán zistil, že Obec Podhradie ako príslušný stavebný úrad opäť nevyhodnotila závažnosť protiprávneho konania stavebníka a jeho individuálny dopad na verejný záujem, neuviedla riadne rozsah uskutočnených stavebných úprav na jestvujúcej polnohospodárskej stavbe, ich dosah a následky z hľadiska ochrany verejných záujmov. Mala pritom prihliadať aj na posúdenie vykonania takýchto úprav objektu dotknutými orgánmi z hľadiska nimi sledovaných záujmov, vymedzených osobitnými predpismi, chrániacimi jednotlivé zložky životného prostredia, ktoré spoločnosť FARMAVET priložila k žiadosti. Bez riadneho preukázania následkov takéhoto konania, bez dokázania, k akému vážnemu ohrozeniu verejného záujmu, alebo trvalému alebo prechodnému poškodeniu alebo ohrozeniu životného prostredia, zdravia, majetku osôb alebo iného dôležitého verejného záujmu malo dôjsť činnosťou podozrivého, považuje odvolací orgán za nepresvedčivé a výšku uloženej pokuty za **neproporcionálnu a neprimeranú** k povahе skutku.

Stavebný úrad sa v novom rozhodnutí čiastočne riadil právnym názorom odvolacie orgánu, vysloveným v predchádzajúcim zrušujúcim rozhodnutí, keď vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia uviedol ustanovenie § 54 stavebného zákona, ku ktorému porušeniu malo dôjsť uskutočnením stavebných úprav na budove „odchovne mladého dobytka“. Vo výroku napadnutého rozhodnutia neuviedol však konkrétnie opis skutku, ktorého sa spoločnosť FARMAVET dopustila, aké konkrétné stavebné úpravy jestvujúceho polnohospodárskeho objektu uskutočnila bez stavebného povolenia, neuviedol ani kedy k tomuto skutku došlo (čas spáchania), z ktorých by bolo potom možné vysloviť jednoznačný záver, že práve tieto stavebné úpravy si vyžadovali vydáť stavebné povolenie podľa príslušného ustanovenia stavebného zákona a odôvodňovali výšku uloženej pokuty. Stavebný úrad svoje zamietavé stanovisko pre vydanie oznamenia k navrhovaným stavebným úpravám – zamurovanie dverných a okenných otvorov, zamurovanie bočných dverí do výbehov - opieral hlavne o nesúhlas s navrhovanou **zmenou využitia** jestvujúceho objektu maštale na parc. č. 461/4 na chov kurčiat. Navrhované stavebné úpravy objektu maštale posúdil ako zásahy na podstatných konštrukciách, ako zmeny stavby, ktoré menia charakter a stavebnotechnické parametre, ktoré podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona možno po predložení požadovaných dokladov vykonať iba na základe stavebného povolenia (*Oznámenie č. 182/2010 zo dňa 10. 3. 2010 a Oznámenie č. 154/2011 zo dňa 9. 3. 2011*). Odvolateľ však nadálej trvá na názore, že na ním ohlásené stavebné úpravy postačovalo oznamenie stavebnému úradu podľa ust. § 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona. Proti takto vydanému oznameniu, ktoré nie je v zmysle správneho poriadku rozhodnutím, vydaným v správnom konaní, sa nemôže navrhovateľ odvolať, ale nápravy sa môžete domáhať iba postupom podľa príslušných ustanovení zákona č. 314/1976 Z. z. o prokuratúre.

Odvolací orgán považuje za dôležité uviesť, pokial' ide o predvolanie vlastníkov pozemkov, na ktorých sa predmetná stavba nachádza **ako svedkov** a uvedenie ich vyjadrení v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že ich výpovede nemožno považovať za spôsob dokazovania, pretože tieto subjektívne vyjadrenia nedokazujú závažnosť protiprávneho konania spoločnosti FARMAVET

z hľadiska stavebného práva a teda nemohli mať vplyv na rozhodovanie správneho orgánu o uložení pokuty a jej výšky. Všetky uvedené subjektívne vyjadrenia svedkov sú obsahovo zhodné v tom, že tito nepoznali rozsah stavebných prác, uskutočnených na objekte maštale, ani ich účel a v podstate v ňom vyjadrili iba nesúhlas s plánovanou činnosťou spoločnosti FARMAVET chovať v danom objekte kurčatá. Keďže vykonanými stavebnými úpravami na objekte maštale nedošlo k poškodeniu ich vlastníckych práv ako vlastníkov pozemkov pod stavbou ani k ich neprimeranému obmedzeniu (pretože stavba nebola pôdorysne rozšírená), nebolo potrebné vyžadovať k navrhovaným úpravám ich súhlas, resp. iný doklad, ktorý by vlastníka stavby k vykonávaniu stavebných úprav na nej oprávňoval. Nerešpektovanie všetkých vlastníkov pozemkov, na ktorých sa nachádzajú poľnohospodárske objekty bývalého družstva v súčasnosti vo vlastníctve spoločnosti FARMAVET tým, že nemali právo vyjadriť sa k činnosti, vykonávanej na ich vlastníctve nemožno považovať za zásah do ich práv - *oprávnených nárokov tretích osôb* tak, ako to uviedol správny orgán v závere odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, pretože im takéto právo zo žiadneho ustanovenia stavebného zákona nevyplýva.

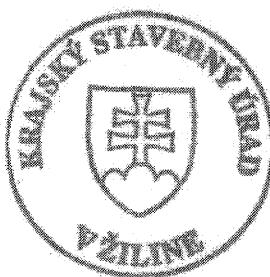
Krajský stavebný úrad po preskúmaní predloženého spisového materiálu v danom prípade konštatuje, že Obec Podhradie ako orgán štátneho stavebného dohľadu a stavebný úrad sa dôsledne neriadi právnym názorom odvolacieho orgánu, vysloveným v predchádzajúcim zrušujúcom rozhodnutí, neodôvodnil, za ktoré konkrétnie porušenie ustanovenia stavebného zákona bola pokuta uložená, nezdôvodnil výšku pokuty ani jej zvýšenie a preto takto vydané rozhodnutie považuje odvolací orgán za nepreskúmateľné a vydané v rozpore so zákonom.

Prvostupňový správny orgán sa bude musieť vecou opäťovne zaoberať, musí odstrániť nedostatky a vady konania, na ktoré poukázal odvolací orgán vo svojom rozhodnutí. V novom konaní musí stavebný úrad vydať rozhodnutie v súlade so zákonom, pričom sa musí v odôvodnení výčerpávajúco vyrovnať so všetkými námitkami účastníka konania.

Na základe zisteného skutkového a právneho stavu veci bolo nutné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 odst. 4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.




Ing. Mgr. Janka Bednáriková
prednosta úradu

Doručí sa:

1. FARMAVET s.r.o., Sklabinská 20, 036 01 Martin
2. Obec Podhradie – starosta, 038 52 Podhradie + spisový materiál
3. spis-

