

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

OU-BA-OVBP2-2013/928/KIZ

V Bratislave, 4. 11. 2013

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
18. 11. 2013	
Číslo: 328/40	Pril.
Objekt: 71	Účel: stavebný

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaní Viktórie Tahotnej, Cajlanská 89, 902 01 Pezinok, proti rozhodnutiu Mesta Pezinok č. 5/74-ÚR/2534-5029/2013 zo dňa 20. 7. 2013, podľa ust. § 46, § 47, § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, rozhodol takto:

Z a m i e t a

odvolanie Viktórie Tahotnej, Cajlanská 89, 902 01 Pezinok a napadnuté rozhodnutie Mesta Pezinok č. 5/74-ÚR/2534-5029/2013 zo dňa 20. 7. 2013 **p o t v r d z u j e.**

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 5/74-ÚR/2534-5029/2013 zo dňa 20. 7. 2013 rozhodlo o umiestnení stavby: „Polyfunkčný objekt“ na ul. L. Novomeského v Pezinku na pozemku parc. č. 1053/22, k. ú. Pezinok v objektovej skladbe pozostávajúcej z 9 stavebných objektov, s umiestnením vjazdu a prípojok na pozemku parc. č. 1053/2, k. ú. Pezinok tak, ako je to zakreslené v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť prvostupňového rozhodnutia, pre navrhovateľa:

Complete Estate Service, s. r. o., Moyzesova 12, 902 01 Pezinok. Pre umiestnenie stavby určil stavebný úrad podmienky a zároveň určil navrhovateľovi povinnosť rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie Viktória Tahotná, Cajlanská 89, 902 01 Pezinok, v ktorom v podstate uvádza, že stavebný úrad sa nevysporiadal dôsledne s jej námietkami a stanoviskami účastníkov konania, ktoré boli vznesené na ústnom pojednávaní a neakceptoval ich (architektonické riešenie s pavlačami orientovanými do dvorov a záhrad, tvar strechy, zasahovanie do súkromia, výška stavby a požiadavky zmeniť stavbu na 2 nadzemné podlažia); s poukazom na existujúci stav a typ zástavby v danom území došlo k porušeniu § 39 stavebného zákona.

Postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili.

Po oboznámení sa s obsahom odvolania zaslali stavebnému úradu svoje vyjadrenie navrhovateľ Complete Estate Service, s. r. o., Moyzesova 12, 902 01 Pezinok, v ktorom namieta lehotu, v ktorej bolo odvolanie podané a v podstate uvádza, že námietky na narušenie súkromia vznieslo 6 účastníkov konania zo cca 150 osôb, ide o záhrady a príľahlé pozemky, ktoré nie sú obytnými priestormi ani budovami ako takými, navrhovaná stavba dodržiava všetky zákonom stanovené odstupky; navrhovaná stavba pôvodne mala 4 nadzemné podlažia a na základe doporučenia Komisie územného plánovania, výstavby a životného prostredia bola projektová dokumentácia prepracovaná a objekt znížený na 3 nadzemné podlažia, a tak súčasťou návrhu predložená na vydanie územného rozhodnutia; Mesto Pezinok vydalo dňa 20. 3. 2013 súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanému trojpodlažnému polyfunkčnému objektu s tým, že zámer je v súlade s ÚPN Mesta Pezinok.

Na základe podaného odvolania postúpil prvostupňový správny orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní predloženého spisového materiálu napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, obsahu podaného odvolania a vyjadrenia účastníka konania k odvolaniu, konštatuje nasledovné:

Stavebný úrad na základe návrhu zo dňa 19. 2. 2013 navrhovateľa: Complete Estate Service, s. r. o., Moyzesova 12, 902 01 Pezinok, na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt“ na ul. L. Novomeského v Pezinku na pozemku parc. č. 1053/22, k. ú. Pezinok, ktorý bol doložený dokladmi a projektovou dokumentáciou, oznámil listom č. 5/74-ÚRoZn./2534-5029/2013 zo dňa 30. 4. 2013 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám, a na deň 30. 5. 2013 nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie s tým, že do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade.

Zároveň upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a organizácie, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež stavebný úrad v oznámení upozornil, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Vyššie uvedené oznámenie bolo riadne doručené všetkým účastníkom konania. V predmetnom konaní boli účastníkmi konania vznesené námietky na ústnom konaní záznamom do zápisnice, ako aj písomnými podaniami v určenej lehote podaním do podateľne stavebného úradu.

Zo záznamu v zápisnici z ústneho konania vyplynulo, že účastníci konania sa dohodli na ďalšom stretnutí (dňa 19. 6. 2013) za účelom predloženia možného umiestnenia stavieb RD na susedných pozemkoch, ktoré spracujú ich vlastníci. Záznam zo stretnutia zo dňa 19. 6. 2013, na ktorom účastníci konania vzniesli ďalšie požiadavky, je súčasťou predloženého spisového materiálu.

Stavebný úrad sa zaoberal v prvostupňovom rozhodnutí všetkými vznesenými námietkami účastníkov konania. Podľa názoru odvolacieho orgánu námietky uplatnené účastníkom konania, ktoré sú totožné s námietkami vznesenými v odvolaní, stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou, a svoje rozhodnutie o nich dostatočne odôvodnil. Odvolací orgán sa s rozhodnutím o týchto námietkach a s ich odôvodnením stotožňuje, aj pokiaľ ide o námietky uvedené v podanom odvolaní, ktoré posúdil rovnako.

Odvolací orgán s poukazom na ust. § 42 ods. 4 stavebného zákona konštatuje, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, nemohol v odvolacom konaní prihliadnuť.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov.

Prvostupňový správny orgán určením podmienok prvostupňového rozhodnutia dostatočne zabezpečil, aby negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie bol minimálny, zabezpečil súlad urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, preskúmal, či dokumentácia stavby pre územné konanie spĺňa všeobecne záväznú požiadavku na výstavbu stanovenú stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami k tomuto zákonu, zabezpečil procesné práva, ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V súlade s uvedeným je prílohou prvostupňového rozhodnutia, ktoré je súčasťou spisového materiálu, stavebným úradom overený výkres na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000, opatrený dátumom a podpisom.

Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, ktorých podmienky

a pripomienky stavebný úrad určil ako podmienky pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Stavebný úrad pri posudzovaní umiestnenia predmetnej stavby a požiadaviek podľa § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z. vychádzal zo všetkých predložených podkladov a stanovísk dotknutých orgánov a samosprávy, ktoré boli kladné, a preto námietkam odvolateľov týkajúcej sa nesúhlasu s umiestnením novostavby danej výšky, odstupovej vzdialenosti navrhovanej stavby od ich nehnuteľností a obmedzenia prípadnej budúcej realizácie stavieb rodinných domov na susedných nehnuteľnostiach nevyhoveli, nakoľko umiestnenie navrhovanej stavby nie je v rozpore s § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám a výšky stavby.

Vychádzajúc z predloženej projektovej dokumentácie odvolací orgán konštatuje, že odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od susedných nehnuteľností stanovené v podmienkach prvostupňového rozhodnutia, splňajú požiadavky uvedené v ust. § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od susedných nehnuteľností sú dostatočné aj z hľadiska realizácie stavby z vlastného pozemku, ako aj z hľadiska budúceho užívania a údržby stavby. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, nebola opodstanenosť námietok ničím preukázaná. Stavebný úrad ani odvolací orgán nemôže stavebníkovi bez jeho súhlasu bezdôvodne nariadiť posun stavby, či prepracovanie projektovej dokumentácie. Navrhovaná stavba nepredpokladá negatívny vplyv na životné prostredie, nepredpokladá zhoršenie životného prostredia susedných pozemkov (napr. prachom, hlukom) a nepredpokladá ani ostatné nežiaduce účinky na pokojné užívanie susedných stavieb, pozemkov, nehnuteľností.

Skutočnosťami a námietkami, ktoré sa územného konania a rozhodnutia o umiestnení stavby netýkajú a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúvisia, sa tunajší úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

Nakoľko umiestnenie novostavby: „Polyfunkčný objekt“ na ul. L. Novomeského v Pezinku na pozemku parc. č. 1053/22, k. ú. Pezinok v objektovej skladbe pozostávajúcej z 9 stavebných objektov, s umiestnením vjazdu a prípojok na pozemku parc. č. 1053/2, k. ú. Pezinok, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a splňa požiadavky osobitných predpisov, nebolo dôvodom rozhodnutie o umiestnení horecítovanej stavby, pre navrhovateľa: Complete Estate Service, s. r. o., Moyzesova 12, 902 01 Pezinok., nevydať.

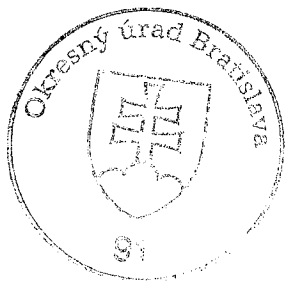
V konaní a rozhodovaní Mesta Pezinok nebolo zistené také porušenie hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie, resp. zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto odvolací orgán napadnuté prvostupňové rozhodnutie potvrdil.


Na základe uvedeného rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku Vám oznamujeme, že toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.




Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Complete Estate Service, s. r. o., Moyzesova 12, 902 01 Pezinok
2. vlastník pozemku parc. č. 1053/2, k. ú. Pezinok
3. vlastníci pozemkov a stavieb na pozemkoch parc. č. 1053/21, 1053/23, 1053/24, 1053/25, 1053/35, 1053/5, 1053/50, 1053/51 k. ú. Pezinok
4. vlastníci pozemkov a stavieb na pozemkoch parc. č. 1152/1, 1152/2, 1153/1, 1155/1, 1155/2, 1156, 1159/1, 1160, 1053/32, 1053/33, 1053/34, 105/26, k. ú. Pezinok
5. Ostatným známym a neznámym účastníkom konania – právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
6. Mesto Pezinok v zastúp. primátora, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
7. Mesto Pezinok –majetko-právne odd., Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
8. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Na vedomie:

9. Complete Estate Service, s. r. o., Moyzesova 12, 902 01 Pezinok
10. Viktória Tahotná, Cajlanská 89, 902 01 Pezinok
11. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok, **so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu**
12. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky – tu, **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli**

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 19. 11. 2013

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis: Čaputová

pečiatka a podpis:

