

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č.: OU-BA-OVBP2-2017/57653/KIZ

V Bratislave, 1. 8. 2017

M E S T S K Ý Ú R A D	
P E Z I N O K	
Došlo: 4 - 08. 2017	
Číslo: 24194	Pril.:
Odbor: 074	Ukl. zn.:

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, ktoré podala spoločnosť MK – Proo s.r.o., Mliečany 147, 929 01 Dunajská Streda, proti rozhodnutiu Mesta Pezinok Zn.: 5/73-URzm/444-13700/16-17 zo dňa 21. 2. 2017, 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 účastníka konania MK – Proo s.r.o., Mliečany 147, 929 01 Dunajská Streda a napadnuté rozhodnutie Mesta Pezinok Zn.: 5/73-URzm/444-13700/16-17 zo dňa 21. 2. 2017 **p o t v r d z u j e.**

O d ô v o d n e n i e

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím Zn.: 5/73-URzm/444-13700/16-17 zo dňa 21. 2. 2017 nahradilo rozhodnutie Mesta Pezinok o umiestnení stavby Zn.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa: 2. 9. 2004 na stavbu: „I.B.V – Kučišdorfská dolina“, Pezinok, na pozemkoch parc. č.: 7319/1-7319/105, k. ú. Pezinok, so stanovením podmienok k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby a s určením podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby, pre navrhovateľa: SATEx International s.r.o., Pezinská 390/185, 902 01 Vinosady. Navrhovaná stavba rodinných domov bude umiestnená ako radová zástavba rodinných domov v území na pozemkoch parc.č. 7319/59, 7319/94-7319/98, 7319/101-7319/105, k. ú. Pezinok, podľa situácie umiestnenia stavby, ktorá je neoddeliteľnou prílohou prvostupňového rozhodnutia. Ostatné stavebné objekty boli zrealizované ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý bol súčasťou územného rozhodnutia č. 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa 2. 9. 2004.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie spoločnosť MK – Proo s.r.o., Mliečany 147, 929 01 Dunajská Streda (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom v podstate uvádza, že nebol prizvaný do procesu územného konania napriek tomu, že je v priamom susedstve objektu územného rozhodnutia; nakoľko je vydané predčasné kolaudačné rozhodnutie č.: 5/7-3Kol/761-36937/07-12 na I.B.V. – Kučišdorfská dolina – SO 01 Terénne úpravy, dopravné riešenie, pešie komunikácie a statická doprava na parc. č. 7319/1, kde hlavným dôvodom sú závary a nedorobky vzniknuté poškodením vlastními stavbami, môže dôjsť k rozšíreniu poškodenia chodníkov a pozemnej komunikácie s príslušenstvom; do vyriešenia majetkových vzťahov k vyjasneniu a dohode o náprave budúcich škôd na majetku odvolateľa (pozemná komunikácia), nesúhlasia s výstavbou.

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 sa vyjadrili k jeho obsahu v určenej lehote nižšie uvedení účastníci konania:

- SATEX International s.r.o., Pezinská 390/185, 902 01 Vinosady, v ktorom v podstate uvádza, že odvolateľ nebol opomenutým účastníkom konania; odvolateľovi boli všetky písomnosti (oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia a nariadenie ústneho pojednávania, ako aj prvostupňové rozhodnutie) doručované formou verejnej vyhlášky a súčasne mu boli písomnosti zaslané na vedomie; dňa 9. 2. 2017 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, ktorého sa odvolateľ nezúčastnil a odvolateľ neuplatnil v stanovenej lehote žiadne námietky k navrhovanej zmene umiestnenia stavby; odvolateľ ako dôvod odvolania uvádza technický stav a majetkovo - právne vzťahy súvisiace s komunikáciou - stavbou I.B.V. - Kučišdorfská dolina - SO 01 Terénne úpravy, dopravné riešenie, pešie komunikácie a statická doprava na parc. č. 7319/1 – uvedená námietka je v rámci územného konania irelevantná; vydané rozhodnutie je v súlade s cieľmi a úlohami územného plánovania, v súlade s platným územným plánom mesta Pezinok aj so stavebným zákonom; stavba sa bude v budúcnosti realizovať na základe stavebného povolenia a námietky odvolateľa v čase skutočnej realizácie stavby už nemusia existovať, resp. môžu byť zmenené a z uvedeného dôvodu nemajú žiaden reálny dopad na vydané rozhodnutie a v danom štádiu územného konania sú v celom rozsahu nepodstatné a nedôvodné; s poukazom na ust. § 7 ods. 4 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 uvádza, že, prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby súčasný a stav komunikácie nemá vplyv na prebiehajúce konanie.
- Odvolateľ doručil stavebnému úradu dňa 2. 5. 2017 svoju odpoveď k upovedomeniu o odvolaní, ktorá je obsahovo totožná s podaným odvolaním.

Na základe podaného odvolania postúpil prvostupňový správny orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odbor 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.

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

Stavebný úrad obdržal dňa 10. 5. 2016 návrh navrhovateľa SATEX International s.r.o., Pezinská 390/185, 902 01 Vinosady, na zmenu územného rozhodnutia Mesta Pezinok č.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa 2. 9. 2004 o umiestnení stavby: „I.B.V - Kučšdorfská dolina, ul. Topoľová, Javorová, 902 01 Pezinok“ na parc. č. 7319/1 – 7319/105, k. ú. Pezinok. Navrhovaná zmena sa týka zmeny riešenia, počtu a umiestnenia rodinných domov na pozemkoch parc. č. 7319/59, 7319/94 – 7319/98, 7319/101-7319/105, k. ú. Pezinok s tým, že namiesto pôvodne umiestnených samostatne stojacich rodinných domov, je po re parcelácii, na pozemkoch parc. č. 7319/59, 7319/94 – 7319/98, 7319/101-7319/105, k. ú. Pezinok, navrhnutá radová zástavba 16 rodinných domov.

Návrh bol doplnený dokladmi a projektovou dokumentáciou. Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie zmeny umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval listom zo dňa 2. 6. 2016 navrhovateľa k doplneniu podania a konanie rozhodnutím prerušil v lehote do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Po doplnení podania a odstránení nedostatkov stavebný úrad listom Zn.: 5/73-URzm/444-13700/16-17 zo dňa 11. 1. 2017 podľa ust. § 36 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene územného rozhodnutia a nariadenie ústneho pojednávania s tým, že do dokladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade a zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V oznámení o začatí predmetného konania o zmene územného rozhodnutia boli všetci účastníci konania v súlade s ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona riadne upozornení, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Oznámenie o začatí konania bolo doručené formou verejnej vyhlášky, pričom za deň doručenia sa považuje 15 deň odo dňa vyvesenia verejnej vyhlášky. Súčasťou návrhu okrem projektovej dokumentácie, dokladov a podkladov pre vydanie rozhodnutia, boli aj stanoviská k zmene územného rozhodnutia, ktoré oznámili dotknuté orgány: BVS, SPP - distribúcia, Západoslovenská distribučná, ORHaZZ v Pezinku, OÚ Pezinok – OpaK, OH, ŠVS, EIA, OR PZ – ODI v Pezinku.

Súčasťou spisového materiálu je aj stanovisko Mesta Pezinok – úsek územného plánovania zn.:5/4-4-3640-22516/2016 zo dňa 14. 7. 2016, v ktorom je uvedené, že stavebný zámer - výstavba radových RD podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. arch. Marcel Miškovský 04/2016, je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

V stanovenej lehote v priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania. Oznámenie o začatí konania bolo všetkým účastníkom konania doručené zákonným postupom, v spisovom materiáli sa nachádzajú všetky doklady, ktoré preukazujú riadne doručenie oznámenia začatia konania verejnou vyhláškou uvedeným účastníkom konania, a preto z uvedeného dôvodu nie je preukázané, že by niektorí účastníci konania nemali možnosť vzniesť námietky a pripomienky a možnosť svoje procesné právo aj využiť.

V oznámení o začatí predmetného konania boli všetci účastníci konania v súlade s ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona riadne upozornení, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Účastník konania, ktorý podal odvolanie, námietky v predmetnom konaní v zákonom stanovenej lehote, nevzniesol.

Z uvedeného dôvodu tunajší úrad na námietky, ktoré odvolateľ MK – Proo s.r.o., Mliečany 147, 929 01 Dunajská Streda, neuplatnil v prvostupňovom konaní týkajúcom sa predmetnej veci, v prebiehajúcom odvolacom konaní nemohol prihladiť.

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

Podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Navrhovateľ k návrhu priložil stanoviská dotknutých orgánov, pričom všetky stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli kladné, prípadne s podmienkami. Navrhovateľ preukázal súlad navrhovanej zmeny umiestnenia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad zohľadnil stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ich pripomienky a podmienky z dôvodu ich priamej overiteľnosti zapracoval do prvostupňového rozhodnutia - určil ich ako podmienky prvostupňového rozhodnutia a ich splnenie bude preskúmané v stavebnom konaní.

Druhostupňový správny orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia, kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a konštatuje, že návrh na vydanie zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby Zn.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa: 2. 9. 2004 bol predmetom posúdenia všetkých kompetentných orgánov, pričom všetky stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli kladné.

Podľa § 41 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Základnou podmienkou pre možnosť zmeny právoplatného územného rozhodnutia je súlad s platnou ÚPD, a ten je v danom prípade splnený.

Stavebný úrad po uskutočnenom konaní o zmene územného rozhodnutia nahradil pôvodné právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby Zn.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa: 2. 9. 2004 rozhodnutím Mesta Pezinok Zn.: 5/73-URzm/444-13700/16-17 zo dňa 21. 2. 2017 v rozsahu zmeny riešenia, počtu a umiestnenia rodinných domov, pričom ostatné podmienky umiestnenia ponechal v platnosti v zmysle rozhodnutia Zn.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa 2. 9. 2004 o umiestnení stavby. Taktiež podmienky dotknutých orgánov, ktoré neboli v novom konaní nahradené novými, a boli zapracované do pôvodného rozhodnutia Zn.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa: 2. 9. 2004 o umiestnení stavby, boli ponechané v platnosti.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Nakoľko návrh na vydanie zmeny rozhodnutia Zn.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa: 2. 9. 2004 o umiestnení stavby umožňuje územnoplánovacia dokumentácia, návrh je v súlade s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a navrhovateľ návrh doložil všetkými požadovanými dokladmi, stavebný úrad napadnutým prvostupňovým rozhodnutím Zn.: 5/73-URzm/444-13700/16-17 zo dňa 21. 2. 2017 nahradil pôvodné právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby Zn.: 5/47-ÚR/2858-1277/2003 zo dňa: 2. 9. 2004 v rozsahu vyššie uvedenej zmeny riešenia rodinných domov.

Na základe uvedených skutočností nebolo dôvodov rozhodnutie o zmene pôvodného rozhodnutia o umiestnení horecítovanej stavby, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, pre navrhovateľa: SATEX International s.r.o., Pezinská 390/185, 902 01 Vinosady, nevydať.

Skutočnosťami a námietkami, ktoré nie sú predmetom rozhodnutia, ktoré sa konania o zmene územného rozhodnutia netýkajú a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúvisia, sa preto tunajší úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

Vzhľadom na všetky vyššieuvedené skutočnosti odvolací orgán konštatuje, že 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 napadnuté prvostupňové rozhodnutie potvrdil.

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

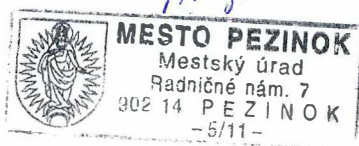
Poučenie

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.

Vyvesené dňa: 4.8.2014

Pečiatka a podpis:




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

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. SATEX International s.r.o., Pezinská 390/185, 902 01 Vinosady
2. MK-Proo s.r.o., Mliečany 147, 929 01 Dunajská Streda
3. Vlastníkom pozemkov a stavieb na uliciach Topoľová a Javorová v Pezinku - účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

4. SATEX International s.r.o., Pezinská 390/185, 902 01 Vinosady
5. MK-Proo s.r.o., Mliečany 147, 929 01 Dunajská Streda
6. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
7. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok, **so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu**
8. 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: 7. 8. 2014

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

OKI



pečiatka a podpis: