

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.03.2017

Zn.: 5/76–odv.UR/1027-19559/2017-18

Vec: **Upovedomenie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu zn. 5/76– UR/1027-19559/2017-18 zo dňa 15.01.2018**

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomuje Vás ako účastníkov konania o odvolaní voči rozhodnutiu zn. 5/76–UR/1027-19559/2017-18, ktoré vydalo Mestom Pezinok, stavebný úrad dňa 15.01.2018.

Uvedeným rozhodnutím Mesto Pezinok rozhodlo u umiestnení stavby **Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok**, ul. Obchodná, Pezinok, (parc. č.:756/1, 756/19, 756/20, 756/49, 756/52, KN C, kat. úz.:Grinava)..

Voči rozhodnutiu boli podané odvolania dotknutou verejnosťou prihlásenou do konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava, dňa 11.02.2018,
- JUDr. Lenka Ivanová, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, dňa 23.02.2018.

Text odvolaní je uvedený v prílohe.

Mesto Pezinok, stavebný úrad **Vás vyzýva**, aby ste sa v lehote **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto upovedomenia vyjadrili k obsahu odvolania.

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

STAVEBNÝ ÚRAD  
MESTO PEZINOK

-3-



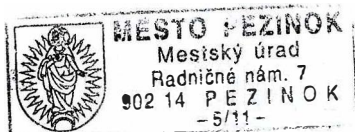
Mgr. Oliver Soľga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: *5.3.2018*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *BS*

Pečiatka a podpis:



**Príloha:**

Odvolanie účastníkov konania

- Združenie domových samospráv
- JUDr. Lenka Ivanová

**Doručí sa:**

1. Navrhovateľ: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
2. Navrhovateľ v zastúpení: DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná
3. Vlastník časti pozemku, sused: Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, družstvo, Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok
4. Susedia: Miloš Slabý,
5. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
6. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
7. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, nám. SNP 13, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
8. JUDr. Lenka Ivanová,

**Dotknutým orgánom**

9. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
10. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácii a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
12. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 852 12 Bratislava-Petržalka
14. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava-Karlova Ves
20. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
21. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava-Staré Mesto
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
23. OU Pezinok - OCDPK, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
24. OÚ Pezinok - OSŽP – OPaK, OH, ŠVS, OO, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
25. OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
26. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
27. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra

**Na vedomie:**

28. Navrhovateľ: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
29. Navrhovateľ v zastúpení: DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná
30. Vlastník časti pozemku, sused: Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, družstvo, Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok
31. Susedia: Miloš Slabý,
32. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
33. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, nám. SNP 13, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
34. JUDr. Lenka Ivanová,
35. Mesto Pezinok - primátor mesta
36. Mesto Pezinok, odd. výstavby a ŽP

Vybavuje: Ing. Križanová

DOPORUČENE

Mesto Pezinok  
Stavebný úrad  
Radničné námestie č. 7  
902 14 Pezinok

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Dátum:	23. 02. 2018
Číslo:	2018
Prílohy:	1 z 1

Sp. zn. 5/76-UR/1027-19559/2017-18

V Hermanovce nad Topľou dňa 19.02.2018

Účastník konania: JUDr. Lenka Ivanová

Vec: **Odvolaie voči Územnému rozhodnutiu Mesta Pezinok – Stavebného úradu zo dňa 15.01.2018, zn. 5/76-UR/1027-19559/2017-18.**

Týmto ako účastník vyššie označeného územného konania podávam odvolanie voči Územnému rozhodnutiu Mesta Pezinok – Stavebného úradu zo dňa 15.01.2018, zn. 5/76-UR/1027-19559/2017-18 (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorým Stavebný úrad rozhodol podľa §39a Stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a § 46 a § 47 Stavebného zákona o umiestnení stavby – Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok na pozemkoch parc. č. C KN 756/1, 756/19, 756/20, 756/49 a 756/52, k. ú. Grinava.

**Odôvodnenie:**

**Porušenie stavebného zákona:**

V prvom rade poukazujem na porušenie § 34 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého by mali byť účastníkmi územného konania o umiestnení stavby právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom alebo stavbám, môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté. Stavebný zákon definuje v § 139 ods. 2 písm. d) susednú stavbu ako stavbu aj na takom pozemku, ktorý síce nemá hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa stavebného zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté.

**Z tohto dôvodu mali byť účastníkmi predmetného územného konania aj osoby, ktoré sú vlastníkami stavieb, nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti k plánovanej stavbe. Jedná sa konkrétne o vlastníkov stavieb, ktoré stoja na pozemkoch parc. č. 5242/3 C KN (spol. OMV Slovensko, s.r.o.), parc. č. 5242/5 C KN (spol. Locatum s.r.o.), parc. č. 756/11 C KN (spol. SENPET, s.r.o. /uvedená spoločnosť mala byť účastníkom aj z dôvodu že je vlastníkom susedného pozemku parc. č. 756/22 C KN) a parc. č. 756/24 C KN (p. Marek Tábor). Postupom stavebného úradu boli uvedené osoby ukrátené na svojich právach v zmysle § 34 stavebného zákona, nakoľko jednoznačne mali byť účastníkmi predmetného územného konania.**

Ďalšie pochybenie stavebného úradu vidím v porušení § 39 stavebného zákona. V zmysle § 39 stavebného musí stavebný úrad v územnom rozhodnutí vymedziť územie na navrhovaný účel ako aj podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania. **Napádané Rozhodnutie však túto zákonnú náležitosť neobsahuje.**

44  
61

1027

Dikcia § 39 stavebného zákona tiež určuje stavebnému úradu povinnosť určiť podmienky na časovú a vecnú koordináciu jednotlivých stavieb a iných opatrení v území. Aj napriek uvedenému však Rozhodnutie neobsahuje ani zmienku o časovej a vecnej koordinácii plánovanej stavby a iných opatrení v území. **Podľa môjho názoru sa stavebný úrad vôbec nevysporiadal s požiadavkami obsahnutými v § 39 stavebného zákona.**

Stavebný úrad postupoval tiež zjavne v rozpore s § 39a ods. 1 stavebného zákona, ktorý mu ukladá povinnosť určiť požiadavky na obsah projektovej dokumentácie. **Predmetné rozhodnutie žiadne požiadavky na obsah projektovej dokumentácie neobsahuje.**

Rozpor v postupe stavebného úradu vidím aj v nesúlade Rozhodnutia s § 39a ods. 2 písm. a) stavebného zákona, nakoľko toto ustanovenie ukladá stavebnému úradu určiť v podmienkach na umiestnenie stavby požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie. Konštatovanie stavebného úradu, že plánovaná stavba „bola preskúmaná z hľadiska starostlivosti o životné prostredie“ jednoducho nemôže obstáť. Má sa predsa jednať o výstavbu určenú na parkovanie motorových vozidiel, ktoré sú potenciálnym zdrojom znečistenia, a to najmä vo forme ropných látok.

Podľa môjho názoru postupoval stavebný úrad aj v rozpore § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona. Uvedené zákonné ustanovenie určuje povinnosť vymedzenia odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb. Ako som už uvádzala vyššie, podľa § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie aj stavba na takom pozemku, ktorý síce nemá spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa stavebného zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté. **Rozhodnutie však žiadne vymedzenie odstupu od susedných stavieb neobsahuje.**

V Rozhodnutí absentuje aj požiadavka podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona na prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch. **Stavebný úrad sa absolútne žiadnym spôsobom nevysporiadal ani s touto požiadavkou zákona.**

#### **Porušenie vyhlášky č. 453/2000 Z. z.:**

Rozhodnutie má v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. obsahovať druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba umiestňuje. **Napádané Rozhodnutie však druhovo nešpecifikuje pozemky tak, ako to predpokladá § 9 katastrálneho zákona.**

**S poukazom na uvedené považujem postup stavebného úradu za hrubo nezákonný a jeho Rozhodnutie, v ktorom absentujú základné podmienky definované stavebným zákonom a vyhláškou č. 453/2000 Z. z., za nesprávne a nepreskúmateľné.**

Návrh:

**Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadam odvolací správny orgán, aby Územné rozhodnutie zo dňa 15.01.2018, zn. 5/76-UR/1027-19559/2017-18 vydané Mestom Pezinok ako príslušným Stavebným úradom zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie.**

S úctou

  
JUDr. Lenka Ivanová

## **Marcel Slávik (predseda ZDS)**

---

**Od:** Marcel Slávik (predseda ZDS) <slavik@samospravvydomov.org>  
**Odoslané:** nedeľa, 11. februára 2018 12:45  
**Komu:** 'podatelna@msupezinok.sk'  
**Predmet:** RE: 5/76-UR/1027-19559/2017-18 (ÚR: Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok)

### **Odvolaie voči územnému rozhodnutiu mesta Pezinok č. 5/76-UR/1027-19559/2017-18**

**Voči územnému rozhodnutiu mesta Pezinok č. 5/76-UR/1027-19559/2017-18 zo dňa 15.01.2018 sa odvolávame.**

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2 Sžp 15/2012 zo dňa 23.10.2012 sa vo výroku územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného podľa §39 a §39a Stavebného zákona uvedie, ktorým námietkám účastníkov konania sa vyhovie a ktorým nie pričom odôvodnenie obsahuje už len dôvody takéhoto rozhodnutia; nedodržanie tohto postupu má za následok nezákonnosť takéhoto rozhodnutia a je dôvod na jeho zrušenie. Napadnuté rozhodnutie obsahuje uvedenú vadu.

#### **Z vecného hľadiska pokladáme za nesprávne nasledovné okruhy otázok:**

- 1) Stavebný úrad zamietol naše požiadavky s odôvodnením, že podobné požiadavky nevzniesli dotknuté orgány, čím bolo porušené právo odvolateľa efektívne hájiť svoje záujmy podľa §3 ods.2 Správneho poriadku ako aj §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.. Stavebný úrad musí zhodnotiť, či nie je požiadavka oprávnená v zmysle zákona.
- 2) Neakceptovanie takých sadových a parkových úprav, ktoré by mali charakter lokálneho parčíka a riešili by adaptačné opatrenia na zmenu klímy; pričom nebolo preukázané, že súčasné dispozičné a prevádzkové projektové riešenie ako aj nákladová efektívnosť sú najlepšie možné z hľadiska klimatických podmienok miesta stavby a najlepšieho využitia slnečného svetla a využitia alternatívnych energetických zdrojov, čiže preukázanie splnenia podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona.
- 3) Neakceptovanie retenčnej a drenážnej dlažby pričom nebolo preukázané, že je takéto riešenie nevhodné a nežiaduce; stavebný úrad sa plne spolieha na tvrdenie projektanta bez predloženia príslušných odborných výpočtov. Projektant je rovnako ako odvolateľ účastníkom konania a preto majú rovnaké procesné práva; projektant má zároveň podľa §46 ods.1 Stavebného zákona kontrolovateľný projekt, ktorého súčasťou mali byť podľa §45 ods.2 Stavebného zákona aj statické a dynamické výpočty konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia. Projekt mal týmito výpočtami vyhodnotiť aj možnosť ostatných environmentálnych opatrení (dažďové záhrady, parčík, sadové úpravy a pod.). Toto si stavebný úrad pri svojom rozhodovaní nezabezpečil a nevyhodnocoval, hoci to prikazuje zákon.

**Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil podľa §57 ods.1 resp. §59 ods.2 a to tak, že uplatnené požiadavky odvolateľa budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a zapracovanie bude riešené projektantom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa §42 ods.4 Stavebného zákona nemožno vylúčiť.**

Žiadame byť oboznámený s podkladmi odvolacieho konania pre účely vyjadrenia sa podľa §33 ods.2 a §56 Správneho poriadku v samotnom konaní o odvolaní. Zároveň žiadame, aby v rozhodnutí o odvolaní boli všetky naše námietky v odvolaní citované podľa §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku a odvolací orgán uviedlo, ako sa s nimi vysporiadala a ako ich v rozhodnutí zohľadnil. S podkladmi odvolacieho orgánu žiadame byť oboznámení podľa §23 ods.1 pred samotným vydaním druhostupňového rozhodnutia a umožniť odvolateľovi sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadriť.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy [slovensko.sk](http://slovensko.sk).

Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*.

S pozdravom,



**Marcel Slávik** | predseda

Združenie domových samospráv | Námestie SNP 13 | P.O.BOX 218 | 850 00 Bratislava  
[+421 905 728 704](tel:+421905728704) (SVK) | [slavik@samospravynomov.org](mailto:slavik@samospravynomov.org) | [www.samospravynomov.org](http://www.samospravynomov.org)