

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Č. OU-BA-OVBP2-2018/81439/MRV

V Bratislave 26.09.2018

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky 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 zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a v znení zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o spoločnom odvolaní Ing. Libora Betáka a Ing. Tatiany Betákovej, obaja bytom , Mgr. Stanislava Myjavského, bytom , Mgr. Martina Procházku, bytom , Mgr. Ľubomíra Uhlára, bytom , vlastníkov nehnuteľností uvedených v prílohe č. 1 odvolania, proti **rozhodnutiu Mesta Pezinok č. 5/72-ÚRzm/1006-16207/2017-18 zo dňa 26.03.2018**, podľa ustanovenia § 59 ods. 3, § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

z r u š u j e

odvolaním menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mesta Pezinok č. 5/72-ÚRzm/1006-16207/2017-18 zo dňa 26.03.2018 a vec **vracia** prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 5/72-ÚRzm/1006-16207/2017-18 zo dňa 26.03.2018 podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona **nahradilo** rozhodnutie vydané Mestom Pezinok č. 5/72-ÚRzm/3605-11590/2014 zo dňa 28.08.2014 o umiestnení stavby „Pezinok Juh – Dubový vršok – 153 rodinných domov a 8 bytových domov“, na pozemkoch parc. č. 5244/8-89, 5244/91-168, 5244/176-363 v k. ú. Pezinok a podľa § 39a stavebného zákona **vydalo** rozhodnutie o umiestnení stavby „Pezinok Juh – Dubový vršok – 153 rodinných domov a 8 bytových domov“, na pozemkoch parc. č. 5244/8-89, 5244/91-168, 5244/176-363 v k. ú. Pezinok pre navrhovateľov: Peter Švorc, Mgr. Miriam, HELIO-PLUS s.r.o., Šenkvičná cesta 5, Pezinok s tým, že:

Stavby oploتنí na pozemkoch parc. č. 5244/38 a 5244/122 sa budú realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť a stavby RD a oploتنí na pozemkoch parc. č. 5244/8-89, 5244/91-168, 5244/176-340 v k. ú. Pezinok sa budú realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý bol súčasťou územného rozhodnutia č. 5/81-ÚRzm./6634-32124/2007 zo dňa 11.12.2007.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podali spoločné odvolanie účastníci konania Ing. Libor Beták a Ing. Tatiana Betáková, obaja bytom

, Mgr. Stanislav Myjavský, bytom
Martin Procházka, bytom

, Mgr.
Mgr. Ľubomír Uhlár, bytom

a vlastníci nehnuteľností uvedení v prílohe č. 1 odvolania (ďalej odvolatelia). V odvolaní v podstate uvádzajú, že stavebný úrad nevykonával miestne zisťovanie, inak by dospel k záveru, že stavby oploتنí sa už na predmetných pozemkoch nachádzajú. Stavebný úrad nedostatočne posúdil dopravné podmienky, keď aj napriek tomu, že si zaobstaral aktuálne stanovisko okresného dopravného inšpektorátu, mal prihliadnuť aj na pripomienky zo stanoviska OR PZ Bratislava III – ODI zo dňa 22.04.2005, nakoľko riešilo aj otázku oploتنenia pozemkov. Napadnuté rozhodnutie nerešpektuje urbanistické a architektonické riešenia susediacich pozemkov a stavieb, najmä výškové a polohové umiestnenie oploتنenia. Žiadajú napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť stavebnému úradu na nové konanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu v stanovenom termíne vyjadrili. K obsahu odvolania sa účastníci konania nevyjadrili.

Na základe odvolania postúpil prvostupňový orgán spisový materiál, napadnuté rozhodnutie a podané odvolanie Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej OÚ Bratislava, OVBP) preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami a dospel k záveru, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť a vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko bolo vydané na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľov,
OÚ Bratislava, OVBP uvádza a konštatuje nasledovné:**

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Pri preskúmaní spisového materiálu a odvolaním napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad na základe písomného návrhu navrhovateľov: Peter Švorc, Mgr. Miriam Švorcová, obaja a HELIO-PLUS, s.r.o., Šenkvičná cesta 5, 902 01 Pezinok, oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom zo dňa 13.11.2017 začatie konania o zmene územného rozhodnutia vydaného Mestom Pezinok č. 5/72-ÚRzm./3605-11590/2014 zo dňa 28.08.2014, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, ale upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Na základe výsledkov konania vydal stavebný úrad napadnuté rozhodnutie.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona 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.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona 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.

Podľa § 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. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 41 ods. 1 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. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Podľa § 140b ods. 1 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.

Stavebný úrad sa uvedenými ustanoveniami zákonov dôsledne neriadil.

Odvolací orgán je toho názoru, že odvolaním napadnuté rozhodnutie možno považovať za nejasné, nepresné a zmätočné.

Vo výroku rozhodnutia nie sú navrhovatelia Peter Švorc a Mgr. Miriam uvedení trvalým bydliskom (ani v tzv. rozdeľovníku rozhodnutia) a Mgr. Miriam ani priezviskom, čo je v rozpore s § 47 správneho poriadku.

Odvolací orgán konštatuje, že z ustanovenia § 41 ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že za určitých podmienok (stanovených zákonom) je možné nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím. V priebehu konania, ako aj z výrokovej časti rozhodnutia musí byť jednoznačne zrejmé, že sa jedná o takúto zmenu právoplatného územného rozhodnutia, v čom presne dochádza k zmene, v akom rozsahu, ktoré podmienky pre umiestnenie sa menia a ktoré ostávajú v platnosti.

Stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní a vydal napadnuté rozhodnutie v rozpore s ustanovením § 41 ods. 1 stavebného zákona, keďže vydaným rozhodnutím zmenil len umiestnenie oplotenia na dvoch pozemkoch, t.j. mal nahradiť (zmeniť) len v tejto časti prvotné existujúce územné rozhodnutie č. 5/81-ÚR/4034-21168/2005 zo dňa 14.11.2005 o umiestnení stavby „Pezinok Juh – Dubový víšok – 149 rodinných domov a 7 bytových domov“ a nie nahradiť rozhodnutie č. 5/72-ÚRzm./3605-11590/2014 zo dňa 28.08.2014 novým rozhodnutím (čiže ostatným vlastníkom pozemkov a stavieb zrušil pôvodné územné rozhodnutie, o čom neboli upovedomení), pričom rozhodnutie zo dňa 28.08.2014 je už

niekoľké v poradí, ktoré nahrádza pred ním vydané územné rozhodnutie. Aj rozhodnutie zo dňa 28.08.2014 sa týkalo len zmeny v časti ÚR – zmeny osadenia RD na pozemku parc. č. 5244/45, t.j. nebolo rozhodnutím, ktorým sa nahradilo prvotné rozhodnutie zo dňa 14.11.2005 o umiestnení predmetnej stavby v celom rozsahu.

Zámerom navrhovateľov (ako je uvedené v technickej správe PD) je na pozemkoch parc. č. 5244/38 a 5244/122 v k. ú. Pezinok vybudovať oplotenie predzáhradky, keďže v zmysle Územného plánu zóny Pezinok – Dubový vršok (takýto územný plán zóny neexistuje, je len ÚR zo dňa 14.11.2005 o umiestnení predmetnej stavby), je predzáhradka v týchto blokoch riešená ako neoplotený areál. Stavebný úrad postupoval v rozpore s ustanovením § 37 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, keď umiestnenie oplotení neposúdil v predmetnom konaní, či sú v súlade s Územným plánom mesta Pezinok, len v napadnutom rozhodnutí uviedol, že umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona. Odvolací orgán konštatuje, že územným rozhodnutím sa umiestňuje konkrétna stavba na konkrétnych určených pozemkoch a určujú sa podmienky urbanistické, architektonické a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí, a jej umiestnenie sa posudzuje, či je v súlade s platným územným plánom. Územným rozhodnutím sa neurčujú záväzné funkčné regulatívy, vhodné dopĺňajúce funkcie, neprípustné funkcie a záväzné priestorové regulatívy, pričom stavebný úrad tieto regulatívy v napadnutom rozhodnutí uviedol, namiesto posúdenia súladu predmetnej stavby s Územným plánom mesta Pezinok.

Nakoľko tento návrh predstavoval zmenu v riešení predmetnej časti územia podľa pôvodného územného rozhodnutia zo dňa 14.11.2005, v súlade s § 41 ods. 1 stavebného zákona, bola potrebná zmena jeho časti. Zmena spočíva v nahradení pôvodného územného rozhodnutia v časti pôvodne umiestnených oplotení novým rozhodnutím o umiestnení oplotení na predmetných pozemkoch.

Stavebný úrad napadnutým rozhodnutím vôbec neuviedol, že sa jedná o zmenu právoplatného územného rozhodnutia v jeho konkrétnej časti (v danom prípade stavebného objektu oplotenia pozemkov parc. č. 5244/38 a 5244/122 v k. ú. Pezinok) alebo o zmenu územného rozhodnutia v celom rozsahu, aj keď uviedol, že stavby oplotení na pozemkoch parc. č. 5244/38 a 5244/122 sa budú realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese.

Napadnutým rozhodnutím stavebný úrad nahradil rozhodnutie č. 5/72-ÚRzm./3605-11590/2014 zo dňa 28.08.2014, pričom (ako vyplýva zo spisového materiálu) rozhodnutím zo dňa 28.08.2014 nahradil rozhodnutie č. 5/72-ÚRzm./2296-889/2012 zo dňa 16.08.2012 atď. Pričom (ako uvádza stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí) ostatné oplotenia sa budú realizovať podľa územného rozhodnutia č. 5/81-ÚRzm./6634-32124/2007 zo dňa 11.12.2007. Stavebný úrad napadnutým rozhodnutím nahradil nepríslušné rozhodnutie (č. 5/72-ÚRzm./3605-11590/2014 zo dňa 28.08.2014) v danej veci, pričom mal nahradiť (zmeniť) v časti (SO Oplotenia na pozemkoch parc. č. 5244/38 a 5244/122) právoplatné rozhodnutie č. 5/81-ÚR/4034-21168/2005 zo dňa 14.11.2005, ktoré zostalo v platnosti a nebolo nahradené novými rozhodnutiami v celom rozsahu. Uvedeným rozhodnutím zo dňa 28.08.2014 bolo len zmenené umiestnenie stavby RD na parc. č. 5244/45 v k. ú. Pezinok, aj keď to stavebný úrad nesprávne formuloval.

Taktiež je potrebné konštatovať, že stavebný úrad nemôže vydať jedno zmenené územné rozhodnutie v danom konkrétnom prípade v jednom výroku pre navrhovateľov – vlastníkov dvoch rozdielnych pozemkov, keďže vzájomne nemajú preukázané právo k vzájomným pozemkom v zmysle § 38 stavebného zákona.

V oznámení o začatí konania neboli účastníci konania v súlade s ustanovením § 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.

Z dikcie ustanovenia § 46 správneho poriadku vyplýva, že rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. Ustanovenie § 46 správneho poriadku je konkrétnym vyjadrením zásady zákonnosti (§ 3 ods. 1 správneho poriadku). Keďže rozhodnutie správneho orgánu musí byť v súlade so zákonmi a podľa § 46 správneho poriadku musí byť v súlade i s ostatnými právnymi predpismi, znamená to, že správny orgán je povinný pri svojom rozhodovaní rešpektovať zákony a tiež všeobecne záväzné právne predpisy. Stavebný úrad je povinný vydať také rozhodnutie, ktoré je v súlade so všetkými zákonmi a ostatnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet konania.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami stavebného zákona, zásadami správneho konania a právnym názorom Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a je povinný uvedené nedostatky odstrániť a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci (aj na základe miestneho zisťovania na mieste stavby) vydať nové zákonom zodpovedajúce rozhodnutie.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol OÚ Bratislava, OVBP tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

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

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.




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

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Peter Švorc,
2. Mgr. Miriam Švorcová,
3. HELIO-PLUS, s.r.o., Šenkvičná cesta 5, 902 01 Pezinok
4. Vlastníci pozemkov a nehnuteľností na týchto pozemkoch parc. č. 52441/1-404
5. PhDr. Eduard Šebo,
6. D.I.S.I., s.r.o., Tolstého 7, 902 01 Pezinok
7. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Na vedomie:

8. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
9. Peter Švorc,
10. Mgr. Miriam Švorcová,
11. HELIO-PLUS, s.r.o., Šenkvická cesta 5, 902 01 Pezinok
12. PhDr. Eduard Šebo,
13. D.I.S.I., s.r.o., Tolstého 7, 902 01 Pezinok
14. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky, za deň doručenia rozhodnutia sa
považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli OÚ Bratislava, OVBP

Vyvesené dňa:

4. 10. 2012

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

