

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 28.11.2022

Zn.: AstMi-308-57964/2022

Navrhovateľ: **PK REAL SERVIS s. r. o., Radničné námestie 5, 902 01 Pezinok**

V zastúpení: **PORTIK spol. s. r. o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava - Ružinov**

podal dňa 12.10.2016 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Novostavba radových garáží“** ul. Obrancov mieru, Pezinok na parcelách C-KN č. 3510/2, 3510/11, 3510/16, 3510/99, 3510/100, 3510/101, 3510/102, 3510/103, 3510/104, 3510/105, 3510/106, 3510/121, kat. úz. Pezinok, ktorá pozostáva zo stavebných objektov:

SO 01 Radové garáže 1-19

SO 02 Radové garáže 20-24

SO 03 Obslužná komunikácia

SO 04 Prekládka rozvážača verejného osvetlenia

SO 05 Elektrická prípojka

SO 06 Prekládka podzemných oznamovacích vedení Orange

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vzhľadom na neúplnosť predložených podkladov **opakovane**

vyzýva

navrhovateľa v súlade s ustanovením § 35 ods. 3 a § 37 stavebného zákona a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, aby najneskôr **do 90 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia predložení návrh o:

- vyjadrenie resp. stanovisko MsÚ Pezinok, oddelenia stratégie a životného prostredia, v zmysle ktorého bude preukázaný súlad predloženého návrhu s platným územným plánom Mesta Pezinok;
- záväzné stanovisko Mesta Pezinok – cestný správny orgán; záväzné stanoviská, ktorým uplynula platnosť (Telekom, Orange, UPC) a prípadne ďalšie doklady, ktorých opodstatnenosť sa preukáže na základe doplnených stanovísk a dokladov.

V prípade ak na základe vyjadrenia resp. stanoviska MsÚ Pezinok, oddelenia stratégie a životného prostredia navrhovateľ prepracuje projektovú dokumentáciu, predloží stavebnému úradu všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií k novo vypracovanej dokumentácii.

Ďalšie požiadavky môžu vyplývať z prípadnej úpravy predloženého návrhu.

Stavebný úrad vzhľadom na neúplnosť predložených podkladov opakovane vydáva

ROZHODNUTIE

ktorým územné konanie podľa § 29 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení v súčinnosti s § 35 ods. 3 stavebného zákona

prerušuje

na dobu určenú vyššie vo výzve. Správny orgán bude v konaní pokračovať z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú.

Súčasne stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že ak v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, bude konanie **zastavené** podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona v súčinnosti s § 30 ods. 1 písm. d) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 12.10.2016 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Novostavba radových garáží**“ ul. Obrancov mieru, Pezinok na parcelách C-KN č. 3510/2, 3510/11, 3510/16, 3510/99, 3510/100, 3510/101, 3510/102, 3510/103, 3510/104, 3510/105, 3510/106, 3510/121, kat. úz. Pezinok, ktorá pozostáva zo stavebných objektov:

SO 01 Radové garáže 1-19

SO 02 Radové garáže 20-24

SO 03 Obslužná komunikácia

SO 04 Prekládka rozvážača verejného osvetlenia

SO 05 Elektrická prípojka

SO 06 Prekládka podzemných oznamovacích vedení Orange

Návrh umiestňuje individuálne garáže v urbanistickom bloku 02-25. Garáže sú umiestnené v skupinách (resp. radoch). V zmysle územného plánu Mesta Pezinok je urbanistický blok 02-25 určený pre funkčné využitie obytné územie – bytové domy. Koeficient zastavania je 0,25 a koeficient zelene je 0,40.

V textovej záväznej časti územného plánu Mesta Pezinok je na str. 40 ako jedna z vhodných (prípustných) funkcií uvedená „*požadovaná dynamická a statická doprava – pešie, cyklistické a účelové komunikácie s premávkou motorových vozidiel, odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, zariadenia mestskej hromadnej dopravy (MHD)*“ a ako jedna z neprípustných funkcií „*ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby*“

Stavby predmetných garáží sú navrhnuté ako zariadenia dopravy, pričom sa vychádza z ich základného účelu, že zabezpečujú statickú dopravu.

Stavebný úrad na základe predloženého návrhu má za to, že sa nejedná o hromadné garáže (ani v zmysle STN 73 6058 Hromadné garáže). Návrh rieši individuálne využívané garáže, prevádzkovo nezávislé od ostatných budov (bytových domov, garáží,...). V predmetnom urbanistickom bloku môžu byť tieto garáže, tak ako sú navrhnuté, umiestnené iba ako doplnkové stavby k hlavným stavbám (napr. bytovým domom) v tomto urbanistickom bloku. Návrh však nepreukazuje väzbu garáží na žiadnu hlavnú stavbu. Garáže nebudú doplnkovou stavbou a teda budú hlavnou stavbou.

V zmysle platného územného plánu Mesta Pezinok, zariadenia dopravy je možné do urbanistického bloku umiestniť iba ako vhodnú (prípustnú funkciu), t. j. musí sa jednať o hromadné garáže s kapacitou dopĺňajúcou požadovanú statickú dopravu pre tento konkrétny urbanistický blok. Požadovaná kapacita vyplýva z potrieb bytových a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v urbanistickom bloku.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad vyhodnotil, že je potrebné, aby navrhovateľ preukázal súlad predloženého návrhu s územným plánom Mesta Pezinok.

V zmysle § 35 stavebného zákona,

(3) Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

V zmysle § 37 stavebného zákona,

(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými

rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Z dôvodu, že návrh nie je úplný, stavebný úrad v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzýva navrhovateľa na doplnenie dokladov a územné konanie v zmysle § 29 ods. 1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení prerušuje tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

Navrhovateľ bol oboznámený s právnymi následkami nedoplnenia návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení vyššie uvedenej stavby.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 zákona č.71/1967 Zb. (správny poriadok) nemožno odvolať. Počas prerušenia konania neplynú lehoty podľa správneho poriadku.

Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Vyvesené dňa:

14.12.2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

[Handwritten signature]

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. PORTIK spol. s r. o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava – Ružinov
2. Ing. Miloš Slabý, Gorkého 2674/12, 902 01 Pezinok
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Obrancov mieru č. 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 v Pezinku
4. vlastníci pozemkov KN C parc. č. 3510/16, 3510/99, 3510/100, 3510/101, 3510/102, 3510/103, 3510/104, 3510/105, 3510/106, k.ú. Pezinok
5. vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou

Dotknutým orgánom:

6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 90201 Pezinok
7. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI, Šenkvičná cesta 14, 90201 Pezinok
8. Mesto Pezinok – odd. stratégie a životného prostredia, ref. dopravy a technickej infraštruktúry – cestný správny orgán, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok
9. Mesto Pezinok – odd. stratégie a životného prostredia, ref. stratégie a rozvoja mesta, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava – Ružinov
11. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava – Staré Mesto
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29
13. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
18. TERMMING, a.s., Mlynské nivy 61, 827 11 Bratislava – Ružinov
19. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Orgán štátnej vodnej správy, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
20. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
21. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Ochrana prírody a krajiny, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
22. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Odpadové hospodárstvo, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
23. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 90205 Pezinok

Na vedomie:

24. PORTIK spol. s r. o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava – Ružinov
25. Ing. Miloš Slabý, Gorkého 2674/12, 902 01 Pezinok
26. Spojená škola Komenského 25 Pezinok, Komenského 25, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. arch. Miroslava Aštáry, tel.: 033/ 6901 324, e-mail: miroslava.astary@msupezinok.com

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o prerušení konania
Identifikátor: AstMi-308-57964/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok
Signature20221214095811380
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Dátum a čas autorizácie: 14.12.2022 10:58:11
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 14.12.2022 10:58:11
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
AstMi-308-57964/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Rozália Klementovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad
Označenie orgánu: Mesto Pezinok
IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky: 14.12.2022
Podpis a pečiatka:

