

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 16. 12. 2024
Zn.: AstMi-1041-64660/2024

ROZHODNUTIE

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. e) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona vydáva podľa § 57 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov toto

rozhodnutie:

Stavebný úrad odvolaniu účastníka konania Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 820174 proti rozhodnutiu Mesta Pezinok Zn. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024, ktorým vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby: „**Polyfunkčné objekty Pezinok**“, s umiestnením v meste Pezinok, parc. C-KN č. 756/22, 756/11, 756/83, 756/30, 760/3, kat. úz. Grinava a parc. C-KN č. 5242/4, 5242/3, 5242/21, 5242/27, kat. úz. Pezinok, v rozsahu stavebných objektov: SO 00 PRÍPRAVA ÚZEMIA, SO 01.1 BYTOVÁ BUDOVA, SO 01.2 BYTOVÁ BUDOVA, SO 01.3 NEBYTOVÁ BUDOVA – PRECHODNÉ UBYTOVANIE, SO 01.4 NEBYTOVÁ BUDOVA – PRECHODNÉ UBYTOVANIE, SO 01.5 NEBYTOVÁ BUDOVA – PRECHODNÉ UBYTOVANIE, SO 02 VEREJNÝ VODOVOD A PRÍPOJKY, SO 03 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY, SO 04.1 AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY, SO 04.2 ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTKO – ORL, SO 05.1 VN PRÍPOJKA, SO 05.2 TRAFOSTANICA, SO 05.3 NN ROZVODY, SO 05.4 DÁTOVÁ SIEŤ, SO 05.5 VEREJNÉ OSVETLENIE, SO 07.1 SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE, SO 07.1a KOMUNIKÁCIA OSI 1, 2, 3 - MO 8,0/40 funkčná trieda C2, SO 07.1b KOMUNIKÁCIE OSI 4, 5, 6 - MO 7,0/30 funkčná trieda C3, SO 07.1c PARKOVACIE STOJISKÁ, SO 07.1d CHODNÍKY, SO 07.2 SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE (Pripojenie prístupovej obslužnej komunikácie), SO 08 SADOVÉ ÚPRAVY, SO 09 OPLOTENIE, SO 10 SPOLOČNÉ KONTAJNEROVÉ STOJISKO, navrhovateľ: **SENPET, s.r.o., Vinohradnícka 9A, 903 01 Senec, IČO: 50 074 334**, v zastúpení: **Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur, IČO: 36 828 335**

v plnom rozsahu vyhovuje

a napadnuté rozhodnutie Zn.: AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024

mení a dopĺňa nasledovne:

1. Do výrokovej časti rozhodnutia Zn. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024 k časti „Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ustanovením § 39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:“ dopĺňa sa bod 5. Podmienky vyplývajúce z Rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP-2017/004740 zo dňa 13.07.2017 vydaného Okresným úradom v Pezinku, odborom starostlivosti o životné prostredie:

Pre prípravu dokumentácie stavby k územnému konaniu, v procese konania o povolení činnosti a v návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok:

1. K napojeniu na dažďovú kanalizáciu musí dať súhlas jej vlastník (prevádzkovateľ).
2. Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu existujúcej dažďovej kanalizácie.

3. K navrhovanému riešeniu musí dať súhlas správca toku – SVP, š.p., OZ Bratislava, že podľa orgánu štátnej vodnej správy nie je potrebné aby bol predložený zámer posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

4. Po uvedení predmetnej stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

5. Počas výstavby pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákonov č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov a 313/2016 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 91/2016 Z. z.

6. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 8 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov; dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona.

7. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 9 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov; dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona.

8. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 10 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov; dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona.

2. Do výrokovkej časti rozhodnutia o umiestnení stavby Zn. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024 sa dopĺňa v bode 3. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie nasledovný text:

Pri výstavbe a realizácii navrhovanej činnosti postupovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu životného prostredia, k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a minimalizovať vplyv výstavby na lokálne ekosystémy, ich zložiek alebo prvkov.

V ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie spracovať projekt sadovníckych úprav (s druhovou skladbou drevín), ktorý bude navrhnutý krajinným architektom v spolupráci s ďalšími profesiami (oprávnenými osobami v oblasti projektovania technickej infraštruktúry a odborníkmi na riešenie vodozádržných opatrení). Napriek tomu, že v území dotknutým budúcou výstavbou sa nenachádza žiadna vzrastlá zeleň a nebude potrebné vydať výrubové povolenie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, následný výber drevín v rámci sadových úprav prispôbiť veľkosti priestoru pre výsadbu - hrúbke substrátu, do výsadby voliť dreviny vhodné pre vegetačné strechy a do výsadby na teréne, t. j. v rámci parkovísk navrhnuť dreviny odolnejšie voči prejavom klimatickej zmeny (sucha), nepriaznivým stanovištným podmienkam.

Pri návrhu a počas realizácie sadovníckych úprav je potrebné uplatniť súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, navrhnuť účinný spôsob závlahy novovysadených drevín, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru - prekoreniteľné bunky, štruktúrny substrát pre zvýšenie infiltrácie zrážkovej vody, rešpektovať odstupové vzdialenosti drevín od technickej infraštruktúry, platné arboristické štandardy, vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

3. Výrokovú časť rozhodnutia o umiestnení stavby Zn. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024 v časti „Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania“ na strane č. 23 text „Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Nakoľko došlo k dohode a zmiernemu riešeniu medzi navrhovateľom a namietaťúcim, stavebný úrad sa podanou námietkou ďalej nezaoberal.“

nahrádza textom

„Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Nakoľko došlo k dohode, vyjasneniu, úprave projektovej dokumentácie a stanoveniu podmienok dohodnutých navrhovateľom a účastníkom konania, ktorý vzniesol pripomienky, stavebný úrad považuje uvedené námietky za

vysporiadané.“, čím procesná rovnosť účastníka konania Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 820174 nie je dotknutá.

4. Do výrokovvej časti rozhodnutia Zn. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024 k časti „Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ustanovením § 39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky: v bode „4. Podmienky vyplývajúce so záväzných stanovísk dotknutých orgánov“, za stanovisko č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002 Okresného úradu Pezinok, orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny **sa dopĺňa nasledovné:**

Objasnenie stanoviska č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002 – odpoveď (vydané Okresným úradom Pezinok, orgánom štátnej správy ochrany prírody a krajiny pod č. OU-PK-OSZP-2024/015293-002 zo dňa 09. 12. 2024):

V súvislosti so záväzným stanoviskom sa orgán ochrany prírody a krajiny vyjadruje k objasneniu nasledovných bodov odvolania:

2. Podľa § 47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“ Podľa § 47 ods.3 v spojení s § 48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s

- a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny;
- b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability;
- c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území;
- d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability;
- e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty;
- f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy;
- g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.

“Podľa § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“ Rozhodnutie neuvádza, či bolo v súvislosti s predmetnou stavbou vydané výrubové povolenie ani či bolo potrebné. Namietame záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-PK-OSZP- 2024/012735-002, ktoré v tomto záväznom stanovisku neuviedlo, či je potrebné vydať výrubové povolenie alebo iné rozhodnutie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a teda či vydaniu územného rozhodnutia nebráni ustanovenie § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Vyjadrenie Okresného úradu Pezinok: Orgán ochrany prírody a krajiny v svojom záväznom stanovisku č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002 neuviedol podmienky pre vydanie výrubové povolenie alebo iného rozhodnutie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, nakoľko sa na dotknutých parcelách

nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny ani kry, ktoré by podliehali výrubovému konaniu podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny.

3. Podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“ Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Orgán ochrany prírody mal vo svojom záväznom stanovisku overiť, že tento zásah bude počas realizácie stavby minimálny a súčasne, že budú zrealizované primerané kompenzačné opatrenia. Z obsahu záväzného stanoviska však nemožno uzavrieť či dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny splnenie danej povinnosti v projektovej dokumentácii stavby overoval a s akým výsledkom a závermi. Podľa § 6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Orgán ochrany a prírody mal vo svojom záväznom stanovisku overiť plnenie týchto povinností projektantom a závery konštatovať vo svojom záväznom stanovisku. Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa § 126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem. Záväzné stanovisko dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002 tak neoverilo splnenie si povinnosti projektanta projektovať stavby v súlade s § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny a tak predstavuje neistotu a hrozbu neprimerane invazívneho zásahu do životného prostredia a z tohto dôvodu ho aj namietame. ...“

Vyjadrenie Okresného úradu Pezinok: Orgán ochrany prírody a krajiny pred vydaním záväzného stanoviska č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002 podrobne preštudoval projektovú dokumentáciu k územnému rozhodnutiu a následne vyhodnotil, že realizácia navrhovanej stavby bude mať minimálny vplyv na okolité zložky životného prostredia, nebude zasahovať do žiadnych chránených území ani biotopov. V rámci výstavby budú zrealizované primerané kompenzačné opatrenia v podobe zelených fasád až do výšky 4. poschodia, rozsiahle vodozadržné opatrenia, umiestnenie retenčnej dlažby a ďalšie prvkov modro-zelenej infraštruktúry.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestom Pezinok, stavebným úradom pod Zn.: AstMi-1041-59135/2024 dňa 11. 10. 2024.

Odôvodnenie

Dňa 11. 10. 2024 stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby Zn.: AstMi-1041-59135/2024 na stavbu: „**Polyfunkčné objekty Pezinok**“, s umiestnením v meste Pezinok, parc. C-KN č. 756/22, 756/11, 756/83, 756/30, 760/3, kat. úz. Grinava a parc. C-KN č. 5242/4, 5242/3, 5242/21, 5242/27, kat. úz. Pezinok, v rozsahu stavebných objektov: SO 00 PRÍPRAVA ÚZEMIA, SO 01.1 BYTOVÁ BUDOVA, SO 01.2 BYTOVÁ BUDOVA, SO 01.3 NEBYTOVÁ BUDOVA – PRECHODNÉ UBYTOVANIE, SO 01.4 NEBYTOVÁ BUDOVA – PRECHODNÉ UBYTOVANIE, SO 01.5 NEBYTOVÁ BUDOVA – PRECHODNÉ UBYTOVANIE, SO 02 VEREJNÝ VODOVOD A PRÍPOJKY, SO 03 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY, SO 04.1 AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY, SO 04.2 ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK – ORL, SO 05.1 VN PRÍPOJKA, SO 05.2 TRAFOSTANICA, SO 05.3 NN ROZVODY, SO 05.4 DÁTOVÁ SIEŤ, SO 05.5 VEREJNÉ OSVETLENIE, SO 07.1 SPEVNEÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE, SO 07.1a KOMUNIKÁCIA OSI 1, 2, 3 - MO 8,0/40 funkčná trieda C2, SO 07.1b KOMUNIKÁCIE OSI 4, 5, 6 - MO 7,0/30 funkčná trieda C3, SO 07.1c PARKOVACIE STOJISKÁ, SO 07.1d CHODNÍKY, SO 07.2 SPEVNEÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE (Pripojenie prístupovej obslužnej komunikácie), SO 08 SADOVÉ ÚPRAVY, SO 09 OPLOTENIE, SO 10 SPOLOČNÉ KONTAJNEROVÉ STOJISKO, navrhovateľa: SENPET, s.r.o., Vinohradnícka 9A, 903 01 Senec, IČO: 50 074 334 , v zastúpení: Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur, IČO: 36 828 335 (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote dňa 02.11.2024 odvolanie účastník konania: Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 820174 (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom uviedol:

„Odvolanie voči územnému rozhodnutiu mesta Pezinok č. AstMi-1041-59135/2024:

Podľa §19 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Z.z. „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“

Po oboznámení sa s územným rozhodnutím mesta Pezinok č. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024 sme identifikovali nasledovnú hrozbu poškodenia životného prostredia spolu s identifikáciou príslušných hmotno-právnych predpisov, ktoré mali uvádzanej hrozbe zabrániť ak by vydané rozhodnutie bolo s nimi zosúladené:

1. Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2017/004740 (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcne-objekty-pezinok>); ďalej len „rozhodnutie EIA“.

Podľa §39 ods.5 stavebného zákona „Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,1ga) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.“

Podľa §140c ods.9 stavebného zákona „Územné rozhodnutie o umiestnení stavby, územné rozhodnutie o využití územia, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,1ga) musia obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a zo záverečného stanoviska, ak boli vydané.“

Podľa §4ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“.

Podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Podľa §46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.“

Uvedené ustanovenia právnych sa vzájomne dopĺňajú a nie sú konfliktné hoci upravujú náležitosti územného rozhodnutia. Ide o ustanovenia právnych predpisov, ktoré musia byť splnené kumulatívne (všetky súčasne), aby sa dalo hovoriť o vecnej úplnosti a teda aj vecnej správnosti i zákonnosti rozhodnutia; nedostatok v náležitostiach rozhodnutia podľa niektorého z uvedených ustanovení právnych predpisov spôsobuje vecnú nesprávnosť a nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

V danom prípade napadnuté rozhodnutie nie je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a neobsahuje predpísanú náležitosť vo výrokovej časti, ktorá je jadrom rozhodnutia.

V napadnutom rozhodnutí absentuje osobitná náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, aj keď má zabezpečiť hmotno-právnu ochranu životného prostredia a preto je napadnuté rozhodnutie aj v rozpore s §46 správneho poriadku. V napadnutom povolení mali byť uvedené všetky vyššie uvedené podmienky, aby sa tak zabezpečila ochrana integrovaných aspektov životného prostredia.

Podľa §46 správneho poriadku v spojení s §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a v spojení s §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky je súčasťou hmotno-právnej ochrany životného prostredia aj uvedenie tých podmienok stavebného povolenia, ktoré sú opatreniami uvedenými ako podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania, keďže sa nimi chránia aj oprávnené záujmy zainteresovanej verejnosti vo veciach životného prostredia ako aj verejné záujmy vo veciach životného prostredia.

Ich opomenutím nastáva právny stav, kedy je osobe, ktorej sa rozhodnutie vydáva umožnené zasahovať do životného prostredia nad zákonom prípustnú mieru určenú vykonateľným rozhodnutím

EIA a to práve preto, že podmienku napadnutého rozhodnutia neskonzumovali podmienky určené rozhodnutím EIA.

Ich opomenutím je umožnené zasahovať a zaťažovať územie nad zákonom prípustnú mieru a teda v rozpore s §11 zákona o životnom prostredí.

Aj keď projekt stavby overený v stavebnom konaní môže byť v súlade s rozhodnutím EIA, formálno-právne nie je stavebník povinný tento projekt aj reálne dodržať, nakoľko je bežnou praxou odchýlka od projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom, ktorá sa konvaliduje ako súčasť kolaudačného konania. Neuvedenie podmienok uložených rozhodnutím EIA vo výrokovej časti stavebných povolení ako podmienky stavebného povolenia nastáva stav pochybnosti, či sú pre stavebníka stricto sensu záväzné a preto nie je právna istota, či sa ich plnenie bude ku kolaudácii stavby vyžadovať a teda aj kontrolovať.

V konečnom dôsledku tak nastáva stav právnej neistoty ohľadne záväznosti podmienok rozhodnutia EIA pre stavebníka nakoľko nie sú v stavebnom konaní uvedené ako jeho právne povinnosti aj keď v zmysle vyššie uvedených právnych noriem mali byť osobitnou náležitosťou rozhodnutia. V zmysle zásady, že od stavebníka možno vyžadovať pri kolaudácii plnenie len tých povinností, ktoré vo svojom rozhodnutí určil stavebný úrad je preto právna neistota a vzhľadom na bežnú prax v stavebníctve pochybnosť, že ich stavebník aj reálne splní a ich splnenie bude pri kolaudácii vyžadované a kontrolované.

Uvedený nedostatok nie je len odpustiteľná formálna chyba; uvedený nedostatok je zásadný nedostatok rozhodnutia spôsobujúci jeho nezákonnosť. Rozhodnutie EIA je tzv. podkladovým rozhodnutím, ktorého účelom je, aby bolo plne skonsumované stavebným povolením, čo sa deje a overuje v stavebnom konaní trojako: stavebník vyhodnotením plnenia podmienok rozhodnutia EIA, súlad projektu sa overuje záväzným stanoviskom úradu posudzovania vplyvov na životné prostredie a rozhodnutie tým, že v plnom rozsahu do výroku preberá podmienky rozhodnutia EIA. Len takýmto spôsobom sú podmienky rozhodnutia EIA plne skonsumované a rešpektované. Neuvedenie podmienok rozhodnutia EIA ich prebratím do výroku stavebného povolenia znamená nový právny stav, kedy si stavebník síce splnil všetky povinnosti vyplývajúce z rozhodnutia EIA pri projektovej príprave ale súčasne už tieto podmienky nie sú uvedené ako právne povinnosti pre realizáciu a kolaudáciu predmetnej stavby hoci zákon predpokladá, že ako právne povinnosti stavebného povolenia uvedené budú. Došlo teda k takému nedostatku stavebného povolenia, ktoré v rozpore so zákonom a vykonateľným rozhodnutím EIA neuložilo stavebníkovi povinnosti vyplývajúce z rozhodnutia EIA, hoci tieto uložené byť mali.

Novelou - zákonom č. 69/2013 Z.z, ktorým sa mení a dopĺňa zákon o EIA s účinnosťou od 1. apríla 2023 došlo (okrem iného) k zmene ust. § 38 ods. 6. Táto novela ustanovila obligatórnu náležitosť rozhodnutia povoľujúceho orgánu, spočívajúcu v uvedení podmienok, ktoré určil príslušný orgán v záverečnom stanovisku (alebo v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní). Ide o kogentné ustanovenie, preto bolo povinnosťou stavebného úradu ho rešpektovať. Tým, že tak neurobil a do územného rozhodnutia nezahrnul podmienky, ktoré určilo MŽP SR v záverečnom stanovisku v bode VI.3., zaťažil územné rozhodnutie vadou spočívajúcou v absencii obligatórnej obsahovej náležitosti, v dôsledku čoho je toto rozhodnutie v rozpore so zákonom.

Na tom nič nemení ani fakt, že v administratívnom spise sa nachádza listina - „Vyhodnotenie podmienok vyplývajúcich zo Záverečného stanoviska MŽP SR....“ nakoľko táto listina je vo vzťahu k chýbajúcim obsahovým náležitostiam rozhodnutia, vyžadovaných platnou právnou úpravou, irelevantná; Obdobne to platí pre listinu záväzného stanoviska dotknutého orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorá tiež vo vzťahu k chýbajúcim obsahovým náležitostiam rozhodnutia vyžadovaných platnou právnou úpravou je irelevantná. Vyhodnotenie podmienok rozhodnutia EIA sa spracúva ako podklad pre záväzné stanovisko dotknutého orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie k overeniu či predložená projektová dokumentácia je v súlade s rozhodnutím EIA; tým však nie je dotknutá povinnosť uviesť podmienky rozhodnutia EIA v napadnutom rozhodnutí.

Na uvedenú nezákonnosť nereagoval ani odvolací orgán, ktorého povinnosťou bolo preskúmať odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Apelačný princíp mu umožňuje, aby sám rozhodnutie zmenil alebo zrušil, čo však v danom prípade neurobil. Nemožno súhlasiť s ním zvolenou aplikáciou právnej úpravy, t.j. že nie je potrebné podmienky určené v záverečnom stanovisku uvádzať v územnom rozhodnutí, pretože MŽP SR si ich overilo a na základe toho vydalo záväzné stanovisko. Právna úprava je v tomto smere jednoznačná a nepripúšťa žiadne výnimky.

Splnenie povinností určiť v rozhodnutí povoľujúceho orgánu podmienky určené príslušným orgánom v záverečnom stanovisku slúži (okrem iného) na jednoduchú a prehľadnú kontrolu verejnosti z hľadiska dodržania podmienok, ktoré boli presadzované v rámci EIA.

2. Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Rozhodnutie neuvádza, či bolo v súvislosti s predmetnou stavbou vydané výrubové povolenie ani či bolo potrebné.

Namietame záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002, ktoré v tomto záväznom stanovisku neuviedlo, či je potrebné vydať výrubové povolenie alebo iné rozhodnutie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a teda či vydaniu územného rozhodnutia nebráni ustanovenie §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny.

3. Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu.

Orgán ochrany prírody mal vo svojom záväznom stanovisku overiť, že tento zásah bude počas realizácie stavby minimálny a súčasne, že budú zrealizované primerané kompenzačné opatrenia. Z obsahu záväzného stanoviska však nemožno uzavrieť či dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny splnenie danej povinnosti v projektovej dokumentácii stavby overoval a s akým výsledkom a závermi.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Orgán ochrany prírody mal vo svojom záväznom stanovisku overiť plnenie týchto povinností projektantom a závery konštatovať vo svojom záväznom stanovisku.

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Závazné stanovisko dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002 tak neoverilo splnenie si povinnosti projektanta projektovať stavby v súlade s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny a tak predstavuje neistotu a hrozbu neprimerane invazívneho zásahu do životného prostredia a z tohto dôvodu ho aj namietame.

4. Podľa §4 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí10) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“.

ZDS si k územnému konaniu uplatnilo pripomienky, ktorých súčasťou bol aj návrh opatrení (dažďové záhrady, biosolárne strechy, zelené fasády, výsadba drevín, retenčné resp. drenážne parkoviská), ktoré smerovali k zabezpečeniu účinných opatrení zmiernujúcich prejavy klimatickej krízy.

Výrok rozhodnutia o pripomienkach ZDS rozhodol v rozpore s citovaným ustanovením stavebnej vyhlášky „Nakoľko došlo k dohode a zmiernemu riešeniu medzi navrhovateľom a namietajúcim, stavebný úrad sa podanou námietkou ďalej nezaoberal.“

Keďže podľa citovaného ustanovenia stavebnej vyhlášky malo územné rozhodnutie chrániť verejné záujmy životného prostredia vyplývajúce z podmienky č.6 rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako aj malo právne chrániť zmierné riešenie týchto verejných záujmov, ktorá bola na základe dohody medzi žiadateľom a ZDS, tak mala jedna z podmienok územného rozhodnutia smerovať aj ku právnej povinnosti žiadateľa túto dohodu dodržať a v odôvodnení rozhodnutia ju bližšie opísať.

Spôsobom konania stavebného úradu však nastal právny stav, kedy v rozpore s citovaným ustanovením stavebnej vyhlášky nie je podmienkou územného rozhodnutia právne chránená zmierná dohoda a teda nie sú ani právne chránené záujmy zainteresovanej verejnosti reprezentovanej ZDS vydaným územným rozhodnutím.

Ide navyše o porušenie zásady procesnej rovnosti účastníkov konania podľa §4 ods.2 správneho poriadku, nakoľko iný subjekt – spoločnosť DISI – ktorá bola taktiež účastníkom zisťovacieho konania má svoje oprávnené záujmy chránené výkonom rozhodnutia nakoľko jedna z podmienok územného rozhodnutia chráni práve záujmu spoločnosti DISI, ktoré boli chránené podmienkou č.8 rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Stavebný úrad ani nevysvetlil, prečo s rôznymi účastníkmi zaobchádza rozdielne a ich legitímne záujmy a práva chráni odlišne.

Podľa §15 zákona o životnom prostredí má ZDS právo sa „určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia“ a podľa §19 zákon o životnom prostredí povinnosť „urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy“.

Za účelom odvrátenia hrozby poškodenia životného prostredia ako sme ho identifikovali vyššie preto podávame toto odvolanie; domáhame sa tým nielen práva na priaznivé životné prostredie ale aj základného práva na dobrú správu vecí verejných vo veciach životného prostredia ako aj základného práva na účinný prostriedok nápravy vo veciach životného prostredia. 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 §57 ods.1 resp. §59 ods.2 správneho poriadku doplnením podmienok určených rozhodnutím zo zisťovacieho konania do výrokovej časti rozhodnutia. V prílohe prikladáme rozhodnutia, ktoré pre odvolania z obdobných dôvodov konštatovali opodstatnenosť takéhoto rozhodnutia; žiadame odvolací orgán aby v súlade so zásadou materiálnej rovnosti podľa §3 ods.4 správneho poriadku nášmu odvolaniu vyhovel a rozhodnutie zmenil (doplnením podmienok rozhodnutia EIA) alebo zrušil a vrátil na nové rozhodnutie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa §42 ods.4 Stavebného zákona nemožno vylúčiť.

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.
- S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.
- Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať.
- Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

- Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>

- Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

ZDS je inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustáleho zlepšovania. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povoloňavacích konaniach (<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>), kde je neštátnym kontrolórom vecnej a právnej správnosti rozhodnutí úradov t.j. aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasti európskej zelenej transformácie (https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition_sk) a to výlučne prostredníctvom budovania materiálneho právneho štátu v tejto oblasti. ZDS je bez politickej afiliácie a nemá žiadnu politickú agendu. ZDS má za to, že životné prostredie patrí všetkým a záujem na jeho zlepšovaní si nikto nemôže privlastňovať a to ani biznisovo ale ani politicky. Životné prostredie patrí všetkým ľuďom bez rozdielu a záujem na jeho zlepšovaní je právom každého a všetkých.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.“

Dňa 20. 11. 2024 navrhovateľ požiadal stavebný úrad o opravu rozhodnutia Zn. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11. 10. 2024 v autoremedúre a plné vyhovie námietkam účastníka konania ZDS – oprava či doplnenie územného rozhodnutia vo výrokovej časti.

Stavebný úrad, s cieľom vyhovieť žiadosti navrhovateľa o opravu a doplnenie rozhodnutia Zn. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11. 10. 2024, požiadal Okresný úrad v Pezinku, orgán ochrany prírody a krajiny o objasnenie stanoviska č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002, ktorého nedostatočnosť odvolateľ napádal vo svojom odvolaní.

Okresný úrad v Pezinku, orgán ochrany prírody a krajiny doručil odpoveď stavebnému úradu dňa 10. 12. 2024 pod č. OU-PK-OSZP-2024/015293-002, v ktorej objasňuje dôvody namietaného rozsahu vydaného záväzného stanoviska a vysvetľuje, že sa požadovanými bodmi pri preštudovaní podkladov územného rozhodnutia zaoberal. Znenie tejto odpovede stavebný úrad uviedol vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Z dôvodu, že navrhovateľ považoval dôvody uvedené v odvolaní za opodstatnené a požiadal stavebný úrad o opravu rozhodnutia v autoremedúre a plné vyhovie odvolaniu odvolateľa, prvostupňový správny orgán - stavebný úrad uvedenému odvolaniu v plnom rozsahu vyhovel uplatnením inštitútu autoremedúry v zmysle § 57 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov s cieľom urýchliť tak toto správne konanie.

Akceptáciou odvolania v tomto rozhodnutí stavebný úrad uvádza vo výroku tohto rozhodnutia:

- Doplnenie podmienok vyplývajúcich z Rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP-2017/004740 zo dňa 13.07.2017 vydaného Okresným úradom v Pezinku, odborom starostlivosti o životné prostredie;
- Doplnenie podmienok pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie;
- Úpravu formulácie rozhodnutia o námietkach odvolateľa v územnom konaní;
- Objasnenie záväzného stanoviska o objasnenie stanoviska č. OU-PK-OSZP-2024/012735-002 v súčinnosti s Okresným úradom v Pezinku, orgánom štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

Nakoľko sa zmena týchto podmienok rozhodnutia netýka ostatných účastníkov konania, len navrhovateľa a odvolateľa, pričom navrhovateľ odvolanie odvolateľa akceptoval, stavebný úrad o odvolaní rozhodol tak, že odvolaniu v plnom rozsahu vyhovel bez súhlasu ostatných účastníkov konania.

Podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku: *Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.*

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestom Pezinok, stavebným úradom pod Zn.: AstMi-1041-59135/2024 dňa 11. 10. 2024.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

V zmysle ustanovenia § 140c ods. 8 stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. V zmysle ustanovenia § 140c ods. 9 stavebného zákona je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. **Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od:

20. 12. 2024
JP1

**Zverejnené do nadobudnutia
právoplatnosti rozhodnutia**



Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur, IČO: 36 828 335
2. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava
3. Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, Limbašská 2, 902 03 Pezinok
4. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
5. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
6. OMV Slovensko s.r.o., Moskovská 13, Bratislava
7. Locatum s.r.o., Belopotockého 2, Bratislava, PSČ 81105, SK
8. Development in Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C/4660, Pezinok 902 01
9. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Dotknutým orgánom:

10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
11. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
12. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
13. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – CO, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
14. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OPaK, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
15. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OO, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
16. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
17. Mesto Pezinok – CSO, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava – Ružinov
19. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava – Staré Mesto
20. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – Ružinov
22. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
24. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 90205 Pezinok
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29
26. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
27. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika 823 05 Bratislava
28. Technická inšpekcia, Železničiarska 18, 811 04 Bratislava
29. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
30. Únia nevidiacich a slabozrakých, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
31. MO SR agentúra správy majetku, Nám. Gen. Viesta 2, 832 47 Bratislava

Na vedomie:

32. SENPET s.r.o., Vinohradnícka 9A, 903 01 Senec, IČO: 50 074 334