

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 10.01.2024

Zn.: AstMi-359-877/2024

**Vec: Upovedomenie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom pod zn. AstMi-602-64569/2023 zo dňa 19.11.2023**

Mesto Pezinok, stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) **Vás upovedomuje**, ako účastníka konania, o **odvolaní** podanom účastníkom konania: PORTIK, spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, IČO: 17333113 (ďalej len „odvolateľ“) proti rozhodnutiu, ktorým stavebný úrad zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Novostavba radových garáží**“ ul. Obrancov mieru, Pezinok, na parcelách C-KN č. 3510/2, 3510/11, 3510/121, pričom súčasťou návrhu sú aj parcely C-KN č. 3510/16, 3510/99, 3510/100, 3510/101, 3510/102, 3510/103, 3510/104, 3510/105, 3510/106, 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 rozvádzača verejného osvetlenia**

**SO 05 Elektrická prípojka**

**SO 06 Prekládka podzemných oznamovacích vedení Orange**

Rozhodnutie zn.: AstMi-602-64569/2023 zo dňa 19.11.2023 bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou.

V zmysle § 26 ods. 2 Správneho poriadku je posledný deň vyvesenia dňom doručenia písomnosti. V zmysle § 42 ods. 1 Stavebného zákona územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje dorúčením písomného vyhotovenia.

Dátum posledného dňa vyvesenia rozhodnutia zn.: AstMi-602-64569/2023 zo dňa 19.11.2023 a teda deň jeho doručenia bol 08.12.2023, pričom k jeho zveseniu došlo dňa 09.12.2023.

V zmysle § 54 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie je potrebné podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Odvolateľ podal odvolanie voči rozhodnutiu predčasne – mimo lehoty na podanie odvolania - dňa 06.12.2023.

Stavebný úrad, podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, účastníkov konania informuje o podanom odvolaní a súčasne ich vyzýva, aby sa v lehote **do 7 dní** odo dňa doručenia tohto upovedomenia k nemu vyjadrili. Po uplynutí lehoty na vyjadrenie sa, bude odvolanie postúpené Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, ako príslušnému odvolaciemu orgánu. Kópiu odvolania Vám zasielame v prílohe tohto oznámenia.

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov 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](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**JUDr. Roman Mács**  
primátor mesta

Príloha: kópia odvolania

Vyvesené dňa: 17. 7. 2024

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

**Verejnou vyhláškou 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

**Na vedomie:**

6. PORTIK spol. s. r. o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava – Ružinov
7. PK REAL SERVIS s.r.o., Radničné nám. 5, 902 01 Pezinok
8. Ing. Miloš Slabý, Gorkého 2674/12, 902 01 Pezinok
9. Spojená škola Komenského 25 Pezinok, Komenského 25, 902 01 Pezinok
10. Ľudmila Belanová, Obrancov mieru 42, 902 01 Pezinok

# 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: Upovedomenie o odvolaní proti rozhodnutiu zn.: AstMi-602-64569/2023 zo dňa 19.11.2023  
Identifikátor: AstMi-359-877/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok  
Signature20240117134243207  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 17.01.2024 14:42:44 časové pásmo UTC  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 17.01.2024 14:42:44 časové pásmo UTC  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: AstMi-359-877/2024

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lenka Földesová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad a špeciálny SÚ  
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Pezinok  
IČO: 00305022  
Dátum vytvorenia doložky: 17.01.2024  
Podpis a pečiatka:



**Všeobecná agenda****Predmet:**

O D V O L A N I E proti rozhodnutiu Mesta Pezinok zn.: AstMi-602-64569/2023 zo dňa 19.11.2023

**Text:**

V prílohe Vám posielame odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Pezinok zn.: AstMi-602-64569/2023 zo dňa 19.11.2023

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| MESTSKÝ ÚRAD<br>PEZINOK |              |
| Došlo:                  | 06. 12. 2023 |
| Číslo:                  | 64563        |
| Odber:                  | SU           |
|                         | (okl. zn.)   |

# PORTIK

→ tel. 00421/2/43292251  
tel./fax 0042/2/43292259  
e-mail: [portik@portik.sk](mailto:portik@portik.sk)

→ PORTIK, spol. s r.o.  
Trnavská cesta 102

821 01 Bratislava

Registrácia  
IČO : 17333113  
DIČ : 2020314406  
IČ DPH : SK 2020314406

Mesto PEZINOK  
Radničné nám. č. 7  
902 14 Pezinok

Zn.: AstMi-602-64569/2023

V Pezinku, dňa 05.12.2023

## ODVOLANIE

proti rozhodnutiu Mesta Pezinok zn.: AstMi-602-64569/2023 zo dňa 19.11.2023

### Navrhovateľ:

|                |                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------|
| Obchodné meno: | PK REAL SERVIS s.r.o.                                   |
| Sídlo:         | Radničné nám. 5, 902 01 Pezinok                         |
| Zastúpená:     | JUDr. Roman Klimek – konateľ spoločnosti                |
| IČO:           | 35 858 826                                              |
| Zápis:         | OR Mestský súd BA III, odd.: Sro, Vložka číslo: 28926/B |

### Zastúpený:

|                |                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------|
| Obchodné meno: | PORTIK spol. s r.o.                                    |
| Sídlo:         | Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava – Ružinov        |
| Zastúpená:     | Ing. Marián Jurči                                      |
| IČO:           | 17333113                                               |
| Zápis:         | OR Mestský súd BA III, odd.: Sro, Vložka číslo: 1913/B |

v konaní o návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **Novostavba radových garáží, ul. Obrancov mieru, Pezinok** na parcelách registra C -KN parc. č. 3510/2, 3510/11 a 3510/121 k ú Pezinok

Podané elektronicky

Vážený správny orgán,

dňa 24.11.2023 bolo našej spoločnosti PK REAL SERVIS s.r.o., IČO: 35 858 826 (ďalej ako „navrhovateľ“) doručené do e-schránky Rozhodnutie Mesta Pezinok (ďalej len „Rozhodnutie“) ako príslušného stavebného úradu (ďalej len „stavebný úrad“) ktorým zamietol návrh navrhovateľa zo dňa 12.10.2016 na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Novostavba radových garáží“ ul. Obrancov mieru, Pezinok na parcelách registra C -KN parc. č. 3510/2, 3510/11 a 3510/121 k ú Pezinok.

Navrhovateľ týmto prostredníctvom svojho zástupcu spoločnosti PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava – Ružinov, IČO: 17333113 podáva v zmysle ust. § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní (správny poriadok) proti predmetnému Rozhodnutiu v rozsahu celého jeho výroku v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote

### o d v o l a n i e,

ktoré navrhovateľ odôvodňuje nasledovnými odvolacími dôvodmi a má za to, že:

- a) Stavebný úrad ako prvostupňový orgán správny orgán sa pri svojom rozhodovaní v danej veci neriadil zásadami vymedzenými v tzv. základných zásadách správneho konania, ktoré sú vymedzené v ustanovení § 3 správneho poriadku:
  - zásada zákonnosti konania
  - zásada súčinnosti:
  - zásada rýchlosti a hospodárnosti konania a zásada zmierného vybavenia veci
  - zásada materiálnej pravdy
  - zásada informovanosti
- b) Stavebný úrad ako prvostupňový orgán nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivé, rýchle a hospodárne konanie;
- c) Stavebný úrad ako prvostupňový orgán dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a
- d) Rozhodnutie stavebného úradu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Predmetné dôvody zakladajúce vady Rozhodnutia sú bližšie rozvedené a špecifikované ďalej v texte tohto odvolania.

### I.

Čo sa týka skutkových a právnych okolností danej veci, navrhovateľ považuje za dôležité vo vzťahu k odvolaciemu konaniu a odôvodneniu odvolania ich zhrnúť a zdôrazniť vzájomné súvislosti právne relevantných skutkových a právnych okolností.

#### A. Opis skutkového stavu

1. Mesto Pezinok, Stavebný úrad, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok (ďalej ako „Mesto Pezinok“) vydalo dňa 20. 07. 2016 pod č. 5/4-43978-24836/2016 Záväzné stanovisko mesta Pezinok k investičnej činnosti na základe ktorého vydalo súhlas s výstavbou 37 garáží podľa PD, ktorú spracoval Ing. Pavol Skovajsa. Zároveň Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad vo svojom stanovisku konštatovalo, že „ Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok“.

Dôkaz: Záväzné stanovisko Mesta Pezinok zo dňa 20.07.2016 – v spisovom materiály

2. Spoločnosť PK REAL SERVIS s.r.o. so sídlom Radničné nám. 5, 902 01 Pezinok v zastúpení JUDr. Roman Klimek – konateľ spoločnosti, IČO: 35 858 826 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd: Sro vo vl. č. 28926/B (ďalej ako „navrhovateľ“, alebo „spoločnosť“ podala dňa 12.10.2016 prostredníctvom splnomocneného zástupcu spoločnosti PORTIK spol. s r.o. so sídlom Trnavská cesta 102, 821 01 Pezinok, IČO: 17333113 (ďalej ako „zástupca navrhovateľa“) Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 35 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, a § 3 vyhl. MSŽP SR č. 453/2000 Z. z. Predmetom projektu územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby radových garáží na pozemkoch parc. č. 3510/2, 3510/121, 3510/11, celkového počtu 37 ks rozmiestnených podľa situačného plánu, vrátane prízjazdovej spevnenej plochy a elektroinštalácie. Súčasťou podania boli všetky zákonom predpísané podklady a dokumentácia (ďalej ako „žiadosť“)

Dôkaz: Návrh na vydanie územného rozhodnutia z 12.10.2016 - v spisovom materiály

3. Mesto Pezinok, Stavebný úrad, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok (ďalej ako „Mesto Pezinok“) vydalo dňa 02.11.2016 OZNÁMENIE o začatí územného konania a pozvanie na ústne konanie pod Zn.: 5/74-ozn. UR/4734-30605/2016.

Dôkaz: Oznámenie Mesta Pezinok zo dňa 02.11.2016- v spisovom materiály

4. Mesto Pezinok vydalo dňa 24. 01. 2017 pod č. 5/74-prer. UR/1547 – 30605/2016-17 Rozhodnutie na doplnenie žiadosti o vydanie územného rozhodnutia o v nej uvedené skutočnosti a dokumentáciu v lehote do 60 dní.

Dôkaz: Rozhodnutie Mesta Pezinok zo dňa 24.01.2017- v spisovom materiály

5. Zástupca navrhovateľa spoločnosť PORTIK spol.s r.o so sídlom Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, ktorú naša spoločnosť poverila na zastupovanie vo veciach územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného konania stavby, a povolenia na výrub drevín v rámci stavby: NOVOSTAVBA RADOVÝCH GARÁŽI s miestom stavby k.ú. Pezinok, ul. Obrancov mieru písomným podaním s názvom: „Doplnenie podania na územné rozhodnutie“ doplnil svoje predchádzajúce podanie a doložil stavebnému úradu požadované dokumenty dňa 09.03.2017, kedy vyššie uvedené podanie bolo doručené na Mesto Pezinok, Stavebný úrad.

Dôkaz: - Doplnenie podania na územné rozhodnutie zo dňa 09.03.2017- v spisovom materiály  
- Spisový materiál vo veci Zn.: 5/74-prer.UR/1547-30605/2016-17 na Meste Pezinok

6. V mesiaci október 2021 bolo uskutočnené stretnutie na Mestskom úrade v Pezinku za účasti Ing. Mariana Šipoša, zástupcu primátora mesta Pezinok, Ing. arch. Zdenky Augustiničovej – vedúcej referátu rozvoja mesta, konateľa spoločnosti PORTIK spol. s r.o. Ing. Skovajsu, JUDr. Roman Klimeka – konateľa spoločnosti PK REAL SERVIS s.r.o, Ing. Miloša Slabého stretnutie ohľadom ďalšieho postupu Mesta v predmetnej veci nakoľko príslušný stavebný úrad vo veci náležite nekonal, resp. nekonal v súlade s platnými zákonmi vzťahujúcimi na predmetnú vec a najmä nekonal v súlade s § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

7. Na žiadosť Mesta Pezinok podal dňa 06.11.2020 zástupca navrhovateľa Žiadosť o záväzné stanovisko mesta k investičnej činnosti v zmysle § 4 ods.3 písm. d) a j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení so zákonom predpísanými prílohami.

Dôkaz: Žiadosť o záväzné stanovisko mesta k investičnej činnosti zo dňa 06.11.2020- v spisovom materiály

8. Mesto Pezinok, Stavebný úrad, od toho času vo veci vôbec nekonal, pričom navrhovateľ a ani jeho zástupca v predmetnej veci nedostali žiadnu odpoveď, resp. žiadne rozhodnutie v uvedenej veci. S poukazom na skutkový a právny stav predmetnej veci navrhovateľ dospel k záveru, že Mesto Pezinok, Stavebný úrad v správnom konaní svojou nečinnosťou spôsobuje prieťahy v konaní a porušuje platné zákony podľa ktorých má v danom prípade postupovať a na základe ktorých mal ako príslušný stavebný úrad rozhodnúť (vydať rozhodnutie). Navrhovateľ viackrát vyzýval Mesto Pezinok, aby vo veci konal, vydal rozhodnutie, nakoľko zákonom stanovená lehota na vydanie územného rozhodnutia dávno uplynul a tiež ho vyzval k náprave.

Dôkaz: Výzva č. 1 zo dňa 12.06.2020

Výzva č. 2 zo dňa 15.07.2020

Výzva č. 3 zo dňa 27.11.2020

9. S poukazom na existujúci skutkový a právny stav hore označenej veci mal navrhovateľ za to, že Mesto Pezinok, Stavebný úrad ako príslušný správny orgán sústavne porušuje príslušné zákony vzťahujúce sa na vybavovanie predmetnej veci (vydanie územného rozhodnutia) a tiež, že vo veci nekoná podľa zákona alebo iných všeobecne záväzných predpisov, t. j. orgán verejnej moci bol nečinný. Navrhovateľ preto podal prokurátorovi podnet a požiadal, aby prokurátor na základe tohto podnetu a po vyhodnotení jeho opodstatnenosti postupoval v zmysle § 28 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre a podal orgánu verejnej správy upozornenie na účel porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov alebo jeho nečinnosťou.

10. Okresná prokuratúra Pezinok vydala dňa 21.06.2021 písomné podanie - Upovedomenie pod č. k. Pd23/21/1107/10, v obsahu ktorého našej spoločnosti prokurátorka oznámila, že po preskúmaní spisového materiálu Stavebného úradu Pezinok, vedeného pod zn. 532- 30605/2016 – 21 využila svoje oprávnenie v zmysle § 28 ods. 1 zák. č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších právnych predpisov a dňa 21.06.2021 podala upozornenie prokurátora za účelom odstránenia nečinnosti správneho orgánu v predmetnom stavebnom konaní. Predmetné upozornenie bolo doručené na Mesto Pezinok – stavebný úrad.

Dôkaz: Upovedomenie OP Pezinok zo dňa 21.06.2021- v spisovom materiály

11. Mesto Pezinok – stavebný úrad písomným podaním zo dňa 10.11.2021 označeným ako Rozhodnutie prerušilo na dobu 120 dní predmetné správne konanie, za účelom doplnenia dokumentácie o dokumenty špecifikované v tomto rozhodnutí.

Dôkaz: Rozhodnutie Mesta Pezinok – stavebný úrad zo dňa 10.11.2021- v spisovom materiály

12. Dňa 29.11.2021 bola zaslaná na Mesto Pezinok, odbor dopravy – CSO žiadosť o vydanie stanoviska k PD pre územné rozhodnutie.

Dôkaz: Žiadosť o vydanie stanoviska k PD pre územné rozhodnutie

13. Dňa 14.01.2022 bolo elektronicky zaslané písomné podanie spoločnosti PK REAL SERVIS s.r.o. označené ako Stanovisko navrhovateľa, v ktorom naša spoločnosť podala stanovisko k Rozhodnutiu uvedenému v bode 11. tohto podania, súčasťou ktorého bola výzva, aby príslušný orgán konal bez prieťahov a zákonným spôsobom.

Dôkaz: Stanovisko navrhovateľa zo dňa 14.01.2022

14. Dňa 17.03.2022 bolo doručené do podateľne Mestského úradu Pezinok písomné podanie našej spoločnosti označené ako Doplňenie podania na výzvu č. 5/72 – prer.UR/532 – 30605/2016-21, súčasťou ktorého bolo predloženie požadovaných stanovísk, tak ako sú špecifikované tohto písomného podania.

Dôkaz: *Doplňenie podania na výzvu č. 5/72 – prer.UR/532 – 30605/2016-21- v spisovom materiály*

15. Dňa 23.03.2022 bolo do našej spoločnosti doručené písomné podanie Mesta Pezinok, oddelenie stratégie a životného prostredia, referát dopravy a technickej infraštruktúry označené ako Žiadosť o vydanie stanoviska k PD pre územné rozhodnutie – odpoveď, v ktorom tento orgán oznámil, že nemá námietky k predloženej projektovej dokumentácii pre výstavbu radových garáží v Pezinku, na ulici Obrancov mieru na parc. č. 3510/2, 3510/121 a 3510/11.

Dôkaz: *Žiadosť o vydanie stanoviska k PD pre územné rozhodnutie – odpoveď- v spisovom materiály*

16. Dňa 02.08.2022 bolo zo strany našej spoločnosti doručené do podateľne Mesta Pezinok písomné podanie označené ako Novostavba radových garáží – doloženie dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, obsahom ktorého bolo zaslanie dokumentov označených v tomto písomnom podaní.

Dôkaz: *Novostavba radových garáží – doloženie dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia- v spisovom materiály*

17. Vzhľadom na nečinnosť správneho orgánu boli zaslané dňa 18.08.2022 a 25.10.2022 prostredníctvom mailu dopyty ohľadom termínu vydania územného rozhodnutia, resp. bola položená otázka právneho orgánu, či tento disponuje všetkými podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia.

18. Mesto Pezinok – stavebný úrad svojim písomným podaním zo dňa 28.11.2022 označeným ako Rozhodnutie o prerušení konania opätovne konanie prerušil a vyzval na predloženie dokumentov uvedených v rozhodnutí v lehote 90 dní.

Dôkaz: *Rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 28.11.2022- v spisovom materiály*

19. Dňa 03.04.2023 bolo vydané Mestom Pezinok, oddelenie stratégie a životného prostredia písomné stanovisko pod č. VirZu-3648-26237/2023 označené ako Stanovisko Mesta Pezinok, ktorým Mesto Pezinok oznámilo, že cit: „ z hľadiska maximálnej miere zastavania a minimálneho podielu zelene môžeme preukázať regulatívou v rámci celého bloku v predloženej dokumentácii považovať za vyhovujúce.“

Dôkaz: *Stanovisko Mesta Pezinok zo dňa 03.04.2023- v spisovom materiály*

20. Navrhovateľ stanovisko Mesta Pezinok doručil elektronicky dňa 09.05.2023 do spisového materiálu na Mesto Pezinok – stavebný úrad.

21. Dňa 19.06.2023 bolo do podateľne Mestského úradu Pezinok doručené písomné podanie navrhovateľa označené ako Doplňenie podania na výzvu č. 5/72 – prer.UR/532 – 30605/2016-21, stanoviská k výzve č. AstMi-308-57964/2022 zo dňa 28.11.2022 spolu s prílohami označenými v tomto písomnom podaní.

Dôkaz: *Doplňenie podania na výzvu č. 5/72 – prer.UR/532 – 30605/2016-21- v spisovom materiály*

22. Dňa 24.08.2023 bolo uskutočnené stretnutie pred bytovým domom na ulici obrancov mieru č. 42 v Pezinku na základe oznámenia Mesta Pezinok o začatí územného konania a pozvania na ústne pojednávanie zo dňa 13.07.2023 zástupca navrhovateľa sa osobne zúčastnil na tomto stretnutí.

Dôkaz: spisový materiál zn. Ašt/Mi-602-54022/2023- v spisovom materiály

23. Od úkonu uvedeného v bode 22. tohto podania, t. j. od 24.08.2023 Stavebný úrad vo veci nekonal a na písomné výzvy navrhovateľa zo dňa 31.07.2023 a 06.10.2023 (obe doručené elektronicky na Mesto Pezinok – stavebný úrad) správny orgán absolútne nereagoval a navrhovateľa neinformoval o stave konania.

Dôkaz: Urgencia – výzva zo dňa 31.07.2023- v spisovom materiály

Dopyt – výzva zo dňa 06.10.2023 - v spisovom materiály

### **B. Porušenie právnych predpisov**

24. Navrhovateľ s poukázaním na existujúci skutkový a právny stav veci dospel k záveru, že zo strany Mesta Pezinok boli porušené tieto právne predpisy:

#### **❖ Ústava SR**

- poskytuje fyzickým osobám a právnickým osobám právnu možnosť domáhať sa súdnej ochrany ich základného práva na prerokovanie veci bez zbytočných prieťahov garantovaného čl. 48 ods. 2 ústavy v konaniach **pred orgánmi verejnej správy**, pokiaľ tieto nekonajú bez vážneho dôvodu spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom tým, že sú v konaní nečinné.

---

III. ÚS 250/2016 26/2016

#### **NEČINNOSŤ SPRÁVNEHO ORGÁNU**

*Nielen nečinnosť správneho orgánu, ale aj rozhodnutie správneho orgánu, ktoré má za následok jeho procesnú pasivitu, dopadá na základné právo na prerokovanie veci bez zbytočných prieťahov osoby domáhajúcej sa súdnej ochrany pred nečinnosťou orgánu verejnej správy, pretože oddaluje dosiahnutie stavu právnej istoty o právnom nároku, o ktorý v správnom konaní ide.*

(Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 250/2016 z 13. Septembra 2016)

---

#### **❖ Dohovor o ochrane ľudských práva základných slobôd**

- právo na prejednanie veci spravodlivo, verejne a v primeranej lehote

---

III. ÚS 250/2016 26/2016

#### **NEČINNOSŤ SPRÁVNEHO ORGÁNU**

*Podľa čl. 6 ods. 1 prevej vety dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch...*

Podstata základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy spočíva v tom, že každý sa môže domáhať ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktoré tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonávajú (čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ústavy). Do obsahu základného práva na súdnu a inú právnu ochranu patrí aj právo každého na to, aby sa v jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy, ktorá môže mať základ v platnom právnom poriadku Slovenskej republiky alebo v takých medzinárodných zmluvách, ktoré Slovenská republika ratifikovala a boli vyhlásené spôsobom, ktorý predpisuje zákon (IV. ÚS 77/02). Súčasne má každý právo na to, aby sa v jeho veci vykonal ústavný súladný výklad aplikovanej právnej normy, ktorý predpokladá použitie ústavne súladne interpretovanej platnej a účinnej normy na zistený stav veci.

(Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 250/2016 z 13. Septembra 2016)

❖ § 49 zákona č. 71/1967 Zb. (zákon o správnom konaní) v znení neskorších zmien a doplnkov

V zmysle § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.

V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán. Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

❖ § 35 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov

V prípade nedodržania týchto lehôt dáva právny poriadok účastníkom konania k dispozícii viacero prostriedkov nápravy. Keďže zbytočné prieťahy (nielen) v správnom konaní sú protiprávnym stavom, ktorý nemá v právnom štáte svoje miesto, právny poriadok priznáva účastníkovi správneho konania viacero prostriedkov, ako sa domôcť ochrany, resp. odstránenia tohto stavu.

**C. Vady rozhodnutia stavebného úradu:**

25. Navrhovateľ konštatuje, že Rozhodnutie stavebného úradu vykazuje tieto vady:

Zhodnotenie statickej dopravy urbanistického bloku:

V zmysle územného plánu Mesta Pezinok navrhovaná stavba sa nachádza v urbanistickom bloku označenom 02-15.

Dodržanie základných koeficientov urbanistického bloku je zdokumentované v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie v časti Sprievodná správa A3. Posúdenie súladu projektovej dokumentácie s územným plánom s kladným výsledkom.

V urbanistickom bloku sa celkovo nachádzajú byty v bytových domoch Tab.č.1

Tab. č 1 Počet bytov v bytových domoch

| pč | parcelné číslo   | počet bytov | do 60 m2 | do 90 m2 |
|----|------------------|-------------|----------|----------|
| 1  | 3510/99-3510/106 | 48          | 24       | 24       |
| 2  | 3510/16 a 3510/3 | 24          | 16       | 8        |
| 3  | 3510/5           | 19          | 5        | 14       |
| 4  | 3510/14          | 47          | 0        | 47       |
| 5  | 3510/15          | 47          |          | 47       |
| 6  | 3510/107         | 47          | 0        | 47       |
|    | spolu            | 232         | 45       | 187      |

Celkom je 232 bytov z čoho je 45 bytov do 60 m2 a 187 bytov do 90 m2. V zmysle STN 736110/22 je potrebné na byt do 60 m2.... 1 parkovacie miesto, do 90 m2 ... 1,5 parkovacieho miesta.

V zmysle čl. 16.3.10 predmetnej normy potom potreba parkovacích miest vychádza

N=358,05 p.m.

zaokrúhlené N=359,00 p.m..

V súčasnosti sa v urbanistickom bloku 02-25 nachádzajú nasledovné plochy pre statickú dopravu

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| - Pozdĺžne parkovanie na ul. Obrancov mieru | - 31      |
| - Garáže BD 3510/16                         | - 6       |
| - Garáže BD 3510/3                          | - 6       |
| - Garáže a spevnené plochy pri BD 3510/98   | - 26      |
| - Parkovacie miesta pri BD 3510/5,/14,/107  | - 109     |
| - Radové garáže                             | - 28      |
| Spolu statická doprava                      | 206 p.m.  |
| V urbanistickom bloku 02-25 chýba           | 153 p.m.. |

Výstavbou navrhovanej stavby vznikne 24 parkovacích miest v garážach, čo zníži deficit statickej dopravy.

Z uvedeného dôvodu navrhovaná stavba by mala byť zaradená do častí **Vhodné** (prípustné) funkcie- požadovaná dynamická a statická doprava.

Navrhovaná stavba rieši statickú dopravu urbanistického bloku a máme za to, že stavebný úrad nesprávne vyhodnotil stavbu ako zariadenie dopravy (čo v územnom pláne sa píše: špecifické zariadenie dopravy – ako neprípustná funkcia, čo podľa STN predstavuje niečo iné).

Podľa nášho názoru stavbu: garáže- nie je možné radiť medzi špecifické zariadenia dopravy- stavebný úrad neuviedol definíciu pre špecifické zariadenia dopravy.

Stavebný úrad nesprávne vyhodnotil navrhovanú stavbu ako hlavnú stavbu, hoci navrhovaná stavba má doplnkovú funkciu k hlavným stavbám urbanistického bloku – bytovým domom.

II.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán po náležitom zistení stavu veci napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

S úctou

PORTIK spol. s.r.o  
Ing. Marian Jurčí – konateľ  
/podpísané KEP/

Prílohy:  
Rozhodnutie č. AstMi-602-64569/2023