



Mesto Pezinok
Stavebný úrad
Radničné námestie č. 7
902 01 Pezinok

Vec: Odvolaie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby, bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku

k sp. zn.: 5/81-ÚR/1995-28696/06-07

Ako účastník územného konania v zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov – fyzická osoba, ktorej práva sú rozhodnutím o umiestnení stavby priamo dotknuté, podávam v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu Stavebného úradu mesta Pezinok sp. zn.: **5/81-ÚR/1995-28696/06-07** zo dňa **05.02.2007** z nasledovných dôvodov:

I.

V stanovisku primátora mesta Pezinok sa uvádza, že citujeme...“ v Záväznom stanovisku Zn.: 5/41-ZS-718/2004 zo dňa 07.05.2004 – súhlasíme s navrhovanou novostavbou bytového domu na pozemkoch parc. č. 2045/24, 2045/61 kat. úz. Pezinok. **Dostavbou bytového domu 02 sa naplní koncepcia riešenia dotknutého územia z roku 1998 /obytný blok Zelený dvor/...**“. Ten istý úrad, ktorý prvú časť tejto koncepcie schválil, vydal stavebné povolenie a kolaudoval, sa teraz odmieta k jej reálnemu stavu vyjadriť a vytrvalo sa snaží realizovať druhú časť. Máme za to, že je to zjavný nesúlad v chápaní, realizácii a činnosti kompetentných orgánov mesta Pezinok v oblasti bytovej výstavby na Muškátovej ulici. Je to výsledkom absencie nevypracovania podrobnej ÚPD mesta Pezinok pre danú lokalitu (plán zóny sídliska Muškát). Akákoľvek námietka účastníkov konania je stavebným úradom hodnotená ako neopodstatnená, napriek tomu, že si pri tom zjavne protirečí. Napríklad, poukazuje na fakt, že p.Čajkovičová už 7 rokov susediaci pozemok nevyužíva na poľnohospodárske účely a zaoberá sa tak úplne inou skutočnosťou, ktorá p. Čajkovičovej z jej povinností ani nevyplýva, ale tým, že na ňom stojí nelegálna, neskolaudovaná stavba, ktorá jej bráni vo vykonávaní uvedenej činnosti, sa odmieta zaoberať. Považujeme tento prístup stavebného úradu za neobjektívny.

V záväzných častiach Územného plánu mesta Pezinok z roku 1996 a následne aj v jeho aktualizácii v roku 2002 a 2006 je uvedené vypracovať územný plán zóny sídliska Muškát, ktorý bude slúžiť ako regulačný plán pri výstavbe v tejto lokalite. Plán zóny však do dnešného dňa nie je vypracovaný a Stavebný úrad Pezinok preto posudzuje každú stavbu samostatne, bez ohľadu na potreby obyvateľov sídliska, jeho dopravnú štruktúru, sociálne potreby občanov a podobne.

Podľa programového vyhlásenia MsZ na roky 2002 – 2006 mali byť mestské pozemky na sídliskách využité na výstavbu nových parkovísk, športovísk a pod. Za uplynulé volebné obdobie pre sídlisko Muškát MsZ neschválilo vybudovanie žiadneho nového parkoviska, žiadneho ihriska pre deti staršie ako šesť rokov a pozemky na Muškátovej ulici a tiež na Silvánovej ulici, vhodné a predurčené na tieto účely, predalo na výstavbu nových bytových domov.

Obyvatelia sídliska Muškát trpia absolútnym nedostatkom parkovacích miest, komunikácia je poddimenzovaná, nie je schopná zabezpečiť plynulú a tým aj bezpečnú obojsmernú cestnú premávku, komunikácia nespĺňa podmienky pre zabezpečenie zimnej údržby a bezpečnosti prejazdu záchranných a požiarnych vozidiel. Ďalšia výstavba a rozširovanie sídliska o tretiu a štvrtú etapu v prípade neriešenia súčasnej situácie povedie k absolútnemu dopravnému kolapsu, pretože tejto problematike v súvislosti s neexistenciou plánu zóny sa nevenuje žiadna zodpovedajúca pozornosť.

II.

Podľa vyjadrenia MsÚ sp. zn. 5/81-ÚR/6577-28699/2006 zo dňa 22.12.2006 bolo rozhodnutie KSÚ č. A/2006/1280-HOR zo dňa 23.08.2006 doručené na MsÚ (vrátane spisového materiálu) dňa 20.10.2006 a následne zverejnené na úradnej tabuli mesta Pezinok v dobe od 20.10.2006 do 06.11.2006 (dokladom je podpis zodpovedajúcej osoby v spise). Zverejnením rozhodnutia na úradnej tabuli (v obci obvyklým spôsobom) bola dodržaná zákonná úprava. Rozhodnutím kolégia primátora mesta bolo doporučené oznamovať aj na internetovej stránke mesta (formou avíza) doručenie rozhodnutia aj iných správnych orgánov (o.i. aj KSÚ). Doručovanie rozhodnutia KSÚ ostatným účastníkom konania podľa vyjadrenia Ing. arch. Milana Horského z KSÚ v Bratislave, zabezpečil KSÚ doporučenými zásielkami.

Z uvedeného vyjadrenia je preto zrejmé, že stavebný úrad nevydal verejnú vyhlášku, tak ako mu to nariadil KSÚ, ani ju nezverejnil na internete ako mu to doporučuje kolégium primátora. Nikto z účastníkov konania však vyvesené rozhodnutie nikdy nevidel a ani nemôže dokázať, že tam neviselo, pretože oná zodpovedná osoba nespĺnila to, čo nariadil KSÚ a doporučil primátor.

Záver: Nevypracovali a nevydali vyhlášku, tak ako to nariadil KSÚ, pretože, keby áno, bola by aj na internete!!!

III.

Vyhláška – oznámenie MsÚ a Stavebného úradu o začatí stavebného konania zo dňa 22.12.2007 Zn.:5/81-ÚR/6577-28699/2006 o umiestnení stavby: Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku je neúplné, nepravdivé a zmätočné. Potvrďuje to následný (už obsahovo správny) text rozhodnutia Mesta Pezinok, Spoločný stavebný úrad v Pezinku - stavebný úrad zo dňa 5.2.2007 sp. zn.:5/81-UR/1995-28696/06-07 o umiestnení stavby, avšak stavebný úrad všetky svoje chyby považuje za nepodstatné. Vyhlášku - oznámenie zo dňa 22.12.2006 v zastúpení prednostu MsÚ Mgr. Šebestu dokonca podpísala referentka stavebného úradu Ing. Vojčináková. Má na takýto úkon kompetenciu, keď jej nadriadenou je vedúca stavebného úradu Ing. Popluhárová? Má právo podpisovať verejné vyhlášky mesta Pezinok v zastúpení prednostu MsÚ a svojej nadriadenej? Groteskne tak vyznieva ďalšie oznámenie mesta (ako príloha rozhodnutia mesta o umiestnení

stavby z 5.2.2007), ktorú už osobne podpísal primátor mesta Pezinok p. Solga a oznamuje v nej iba pochybenie pri prepisovaní mena. Prečo tam však nie sú zaradené chyby, ktoré samotný stavebný úrad v texte odôvodnenia rozhodnutia mesta priznáva ako napr: omyl pri prepise a obsahu rozhodnutia KSÚ, nevypracovanie vyhlášky o rozhodnutí KSÚ, zmena mena navrhovateľa stavby a pod.

Sme toho názoru, že stavebný úrad - Mesto Pezinok vydalo ďalšiu chybnú a zavádzajúcu vyhlášku. Celý tento proces nového stavebného konania považujem zo strany Mesta Pezinok, Spoločného stavebného úradu v Pezinku - stavebný úrad od prijatia rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave z 23.8.2006 č.A/2006/1280-HOR za nesprávny a neplatný.

IV.

Vzhľadom na postavenie objektu čelom na severnú stranu, nedostatočné zaslňenie priestoru, už v súčasnosti zapríčiňuje zvýšenú vlhkosť tohto priestoru, výskyt pliesní, zvýšené presakovanie vody do podzemných priestorov budovy. Ten istý architekt, Ing. Peter Satina, ktorý projektoval Bytový dom Zelený dvor blok 01 a projektoval a presadzuje realizovanie Bytového domu 02, v dome blok 01 vyriešil odvod priesakovej vody do podzemných priestorov, ktorý je spôsobený nekvalitnou hydroizoláciou, formou inštalácie čerpadiel s vyvedením tejto vody do mestskej kanalizácie. Napriek tomu, že mu to nebolo povolené, tento spôsob realizoval.

Aj napriek tomu a iným nedostatkom bolo na dom vydané dodatočné kolaudačné rozhodnutie, na ktorého vydaní a legalizácii stavby sa podieľala, ako konštatuje ďalšia účastníčka konania p. Čajkovičová Anna, aj pracovníčka bývalého odboru životného prostredia bývalého Okresného úradu v Pezinku a súčasná vedúca stavebného úradu p. Ing. arch. Popluhárová. Stavebný úrad vyhlásil, že sa vo svojom rozhodnutí nezaobrá Bytovým domom Zelený dvor blok 01, všetky pripomienky neakceptuje a tvrdí, že stavba je zrealizovaná. Pritom táto stavba nemá stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, užívaná je nelegálne a miestny stavebný úrad sa týmito záležitosťami a situáciou už niekoľko rokov nezaobrá.


V.

Ďalej chcem upozorniť na skutočnosť, že v zmysle § 140a ods. 1 písm. b/ je dotknutým orgánom obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území. – mesto Pezinok nie je v tomto prípade dotknutým orgánom, keďže v tomto prípade je mesto Pezinok stavebným úradom.

VI.

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

V Pezinku, 7.3.2007


Vladislav Marušic