

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 25.06.2008

Zn.: 5/81-ÚR/459-1218/2008

Verejná vyhláška ROZHODNUTIE

Krajský stavebný úrad v Bratislave rozhodnutím č. A-1360/2007-HOM zo dňa 28.08.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2007 zrušil územné rozhodnutie Mesta Pezinok zn.: 5/81-UR/1995-28696/06-07 zo dňa 05.02.2007, ktorým bola v súlade s ust. § 39a stavebného zákona umiestnená stavba: **Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete** na Muškátovej ul. v Pezinku (parc. č. 2045/61, 2045/62, 2045/24, 2045/4, 2045/3, 2045/5, 2047/129, 2047/29, 2047/30, kat.úz. Pezinok) navrhovateľa: **STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Račianska 66, 831 02 Bratislava** a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní Vášho návrhu posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

stavby:

Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku

Stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom s 31 b. j.
- SO 02 Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská – 42 parkovacích miest
- SO 03 Prípojka vodovodu
- SO 04 Prípojka kanalizácie
- SO 05 Prípojka plynovodu STL/NTL
- SO 06 Prípojka nn
- SO 07 Telefónna prípojka
- SO 08 Televízny kábelový rozvod – prípojka
- SO 09 Verejné osvetlenie
- SO 10 Sadové úpravy
- SO 11 Smetníky
- SO 12 Pieskovisko pre deti

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **2045/61, 2045/62, 2045/24, 2045/4, 2045/3, 2045/5, 2047/129, 2047/30, 2047/29, 2047/6**

SO 01 Bytový dom sa bude realizovať na pozemku parc. č. 2045/61, 2045/62, kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto **podmienky**:

SO 01 – Bytový dom sa umiestni na pozemkoch parc. č. 2045/61 a 2045/62 vo vzdialenosti min. 4,0 m od jestvujúceho bytového domu na pozemku parc. č. 2045/25, vo vzdialenosti 19,61 m od jestvujúceho bytového domu na pozemku parc. 2045/33 a vo vzdialenosti min. 20,8 m od jestvujúceho bytového domu na pozemkoch parc. č. 2045/8 a 2045/9 – v zmysle situácie osadenia. (Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené i všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímsy a pod.).

Stavebná čiara objektu SO 01 – Bytový dom sa určuje vo vzdialenosti 4,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 2047/129.

Výškové osadenie: výška prízemnia 0,00 m sa určuje +1,5 m nad os jestvujúcej komunikácie.

Maximálna šírka priečelia objektu SO 01 Bytový dom bude 33,2 m, max. výška stavby bude 17,3 m.

Bytový dom má pôdorysný tvar písmena „V“, je navrhnutý čiastočne podpivničený, štvorpodlažný s obytným podkrovím (podkrovie je ustúpené do vnútornej strany), prestrešený kombináciou manzardovej a pultovej konštrukciou. Bytový dom obsahuje 31 bytov.

V zmysle § 33 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. bytový dom obsahuje výťah s nosnosťou 320 kg pre 4 osoby prístupný na všetkých podlažiach z priestoru schodiska.

Bytový dom bude v zmysle § 57 ods. 1 vyhl. 532/2002 Z.z. sprístupnený rampou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

SO 02 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská – navrhuje sa 42 parkovacích miest – 15 miest sa navrhuje kolmo na Muškátovú ul. a 27 miest sa navrhuje pri navrhovanej komunikácií.

Napojenie na jestvujúce verejné inžinierske siete bude navrhovanými prípojkami SO 03 – prípojka vodovodu (pripojenie na pozemku parc. č. 2047/129), SO 04 prípojka kanalizácie (pripojenie na pozemku parc. č. 2047/6), SO 05 prípojka plynovodu STL/NTL (pripojenie na pozemku parc. č. 2047/129), SO 06 Prípojka nn (je vedená z TS – 13 cez pozemky parc. č. 2047/30, 2045/3, 2045/4, 2045/5), SO 07 – telefónna prípojka (napojenie na pozemku parc. č. 2047/129).

Pred začatím výkopových prác je navrhovateľ povinný vytýčiť všetky siete ich správcami.

Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie je potrebné spracovať v rozsahu určenom v stavebnom zákone a v zmysle platných predpisov a noriem.

Námietky účastníkov územného konania:

Vlastníci Bytového domu Zelený dvor, Muškátová 19-27, Pezinok v zastúpení predsedom spoločenstva Ing. Petrom Kankom, žiadajú vypracovanie urbanistickej štúdie. Námietku stavebný úrad neakceptuje.

Anna Čajkovičová, vlastníčka susednej nehnuteľnosti, pozemku parc. č. 2045/25, podala námietky v bodoch 1 až 11. Námietky v bodoch 1 až 8 a v bode 10 sa neakceptujú. Námietka v bode č. 9 sa týka zaujatosti pracovníkov stavebného úradu a prednostu mestského úradu. Vo veci bolo rozhodnuté samostatným rozhodnutím. Námietka v bode 11, bola vlastne žiadosťou o slobodnom prístupe k informáciám. Žiadosti o informácie sa vyhovel.

Vyjadrenie dotknutých orgánov:

Primátor mesta Pezinok - Záväzné stanovisko Zn.: 5/41/ZS/3250-11557/2007 zo dňa 18.04.2007 – **súhlasíme** s navrhovanou novostavbou bytového domu na pozemkoch parc. č. 2045/61, 2045/62 kat. úz. Pezinok, za podmienok:

1. úprava projektovej dokumentácie bytového domu na 4 nadzemné podlažia prestrešené sedlovou alebo pultovou strechou, ktorej hrebeň neprekročí výšku bytového domu 01 v obytnom bloku „Zelený dvor“. – *Projektová dokumentácia bola prepracovaná v zmysle stanoviska.*
2. vybudovanie dostatočného počtu parkovacích miest podľa STN 73 6110, vo výpočte uvažovať so stupňom automobilizácie 1:2. Pre urbanistický obvod 4-5 je podľa textovej časti ÚPN navrhovaná obložnosť bytu 3,2.

Mesto Pezinok – ochrana ovzdušia – Kotolňa je MZZO – pred stavebným povolením musia mať súhlas mesta s umiestnením MZZO.

Mesto Pezinok – doprava a cestné hospodárstvo – Rozhodnutie č. 5/5/DF1/04-1821 zo dňa 01.10.2004 – **súhlasí** na napojenie účelovej komunikácie obytnej zóny stavby Bytový dom 02 Muškátová, Pezinok na miestnu komunikáciu na Muškátovej ul.

Podmienky:

- Napojenie vjazdu bude zrealizované v súlade s predloženou situáciou, ktorá je súčasťou spisu.
- Napojenie vjazdu žiadame previesť zarezaním tuhých vrstiev vozovky tak, aby vzniklo hladké spojenie s niveletou vozovky a neprišlo k narušeniu jej vodných pomerov.
- Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na Muškátovej ul. skladovaný žiaden materiál a nebudú tu parkovať mechanizmy slúžiace na výstavbu.
- Výstavbou napojenia nesmie byť ohrozená miestna komunikácia Muškátová ul. ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne zvádzaní a odtekaní vody na cestné teleso, technickým prevedením vjazdu alebo jeho umiestnením.
- Žiadateľ zabezpečí priaznivé rozhládové pomery v napojení na miestnu komunikáciu.

BVS a.s. – Stanovisko č. 8294/4022/2004/Kn zo dňa 23.06.2004 a stanovisko č. 10805/4022/2004/Kn zo dňa 20.07.2004 - Vodomerňú šachtu o svetlých rozmeroch 1200x900x1800 mm žiadame umiestniť v nespevnenom povrchu na pozemku investora cca 1,0 m za hranicou pozemku. V prípade, že vodomerňá šachta bude umiestnená na cudzom pozemku, je potrebné k objednávke na zriadenie vodovodnej prípojky predložiť notársky overený súhlas vlastníka VŠ s umiestnením vodomeru a trasovaním prípojky po jeho pozemku. Súhlas na napojenie na jestvujúcu vodovodnú a kanalizačnú prípojku musí dať ich vlastník. V prípade, že ich prípojky sú nevyhovujúce, je potrebné vykonať ich rekonštrukciu v pôvodnej trase, v súlade s STN a v spolupráci s vedúcim Preádzky kanalizácie v Modre. Za kapacitnú vhodnosť jestvujúcich prípojok zodpovedá spracovateľ PD. Vo veci napojenia stavieb na verejnú kanalizáciu a vypúšťanie splaškových odpadových vôd súhlasíme v množstve 0,19 l/s (priemerná denná spotreba).

SPP a.s. – Stanovisko č. OPPI-27/2004/Pk zo dňa 28.05.2004 - Z koncepčného hľadiska **súhlasíme** s plynifikáciou bytového domu pre 33 b.j. na Muškátovej ul. s pripojením na jestvujúci NTL rozvod plynu. Výstavba je v súlade s ÚPN mesta Pezinko. Pred spracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné konzultovať technické riešenie na SPP a.s. Ďalší stupeň PD pre stavebné konanie predložiť k posúdeniu.

▪ **ZSE a.s.** – Stanovisko zo dňa 29.03.2007 – Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 230 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 66 kW) pre objekt bytový dom 02-Muškatová ul. v Pezinku bude zabezpečený po rozšírení káblovej siete nn z TS 0052-013 ktoré vybuduje ZSE na vlastné náklady. V ďalšom stupni pre stavebné konanie žiadame dodať PD napojenia stavby na distribučnú sieť nn. Projekt žiadame predložiť na odsúhlasenie.

Obvodný úrad v Pezinku – odbor krízového riadenia – Vyjadrenie č. KR-632-2/2007 zo dňa 26.03.2007 - K predmetnej dokumentácii **nemáme pripomienky** ani doplňujúce návrhy. S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme.

OR HaZZ v Pezinku – Stanovisko č. ORHZ-605/OPP-2004 zo dňa 06.05.2004 - K umiestneniu predmetnej stavby z hľadiska požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti **nemáme pripomienky**.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – rozhodnutie č. RÚVZ/23-7226/2004 zo dňa 11.06.2004 – **Súhlasí sa** s návrhom na územné konanie stavby Bytový dom 02. Účastníkovi konania sa ukladá splnenie nasledovných povinností:

- Pri výstavbe bytového domu rešpektovať podmienky svetlotechnického posudku.
- Pri kolaudácii stavby preukázať protokolom laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo stavby jej súlad s vyhl.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – stanovisko č. 210/2004-D-901 zo dňa 07.06.2004 – podľa § 9 zák. č. 307/1992 konanie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy sa z PPF nezačne, v takýchto prípadoch stavebné povolenie nahrádza rozhodnutie o odňatí PPF.

ObÚ ŽP v Pezinku – referát ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. ŽP-888-04 zo dňa 14.05.2004 – Konštatujeme, že zamýšľaná stavba sa nachádza na území obce, kde lokalizovaním stavby nedochádza k ohrozeniu záujmov ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona. V rámci spracovania PD pre stavebné povolenie bude vypracovaný aj samostatný objekt sadových úprav. **Nemáme** k vydaniu územného rozhodnutia **pripomienky**.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy ochrany ovzdušia – stanovisko č. Ž/552/2007-Sy zo dňa 27.03.2007 – K predmetnej stavbe sa nevyjadruje. Jedná sa o malý zdroj znečisťovania ovzdušia, rozhodnutie vydá Mestský úrad Pezínok.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. ŽP/ODP./2004/890/Sch zo dňa 22.04.2004 – **Nemáme námietky** voči realizácii predmetnej stavby. Počas výstavby je stavebník povinný dodržiavať ustanovenia § 19 – povinnosti držiteľa odpadu zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch.

ObÚ ŽP v Pezinku – referát štátnej vodnej správy – vyjadrenie č. Vod.891/V-50/2004-Ma zo dňa 06.05.2004 – Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany **vodných pomerov možná** za podmienok:

- V ďalšom stupni PD je potrebné riešiť odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch a zo striech.
- Odvedenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie nie je možné z dôvodov hydraulického preťaženia ČOV.
- V okolí navrhnutého bytového domu je potrebné spevniť čo najmenej plôch.
- V prípade návrhu odvedenia dažďových vôd do vsaku požadujeme predložiť geologický prieskum, nakoľko podľa našich vedomostí sa v danej lokalite nachádza ílovité podložie.
- Zo spevnených plôch /parkoviská/ žiadame odvieť dažďové vody cez lapač olejov.
- Ďalší stupeň PD žiadame opätovne predložiť na vyjadrenie z hľadiska likvidácie dažďových vôd.

OR PZ – ODI – Ing. Adamkech – (podmienky dané na ústnom pojenávaní) - Najmenší počet parkovísk – 42 park. miest (pre 86 obyvateľov). Premiestniť umiestnenie smetníkov. Zabezpečiť rozhlady. PD pre stavebné povolenie predložiť pri stav. konaní alebo zaslať na vyjadrenie. *Projektová dokumentácia bola prepracovaná v zmysle stanoviska.*

Slovak Telecom a.s. – Vyjadrenie č. TT-344/07 zo dňa 26.03.2007 – Pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie **dôjde** k styku s TKZ miestnej a diaľkovej siete.

UPC Slovensko s.r.o. – vyjadrenie zo dňa 24.05.2005 - S vydaním územného rozhodnutia pre danú stavbu **súhlasíme** za nasledovných podmienok:

- U predmetnej stavby dôjde k styku s elektronickou komunikačnou sieťou systémom (EIKS) UPC Slovensko s.r.o., podľa zaslanej situácie, pri realizácii bodu napojenia UPC.
- Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie v rámci stavebného konania.

Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v rozsahu zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., pripomienok dotknutých orgánov, miestnej samosprávy, správcov inžinierskych sietí.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst.1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ eurovia s.r.o. podal dňa 10.06.2004 návrh na umiestnenie stavby. K návrhu bolo priložené zadanie stavby s vyjadreniami zainteresovaných štátnych orgánov, organizácií a správcov inžinierskych sietí.

Navrhovateľ **eurovia s.r.o.**, dňa 17.04.2006 oznámil stavebnému úradu zmenu obchodného mena spoločnosti na **eCran s.r.o.**

Dňa 27.10.2006 bolo stavebnému úradu doručené oznámenie o zmene stavebníka na **STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Račianska 66, 831 02 Bratislava** spolu s novými nájomnými zmluvami.

Mesto Pezinok vydalo územné rozhodnutie pod zn.: 5/81-UR/1995-28696/06-07 dňa 05.02.2007. Uvedené rozhodnutie bolo zrušené Krajským stavebným úradom v Bratislave rozhodnutím č. A-1360/2007-HOM zo dňa 28.08.2007 a vrátené na nové prejednanie. Rozhodnutie KSÚ nadobudlo právoplatnosť 25.09.2007.

Projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia bola v zmysle rozhodnutia Krajského stavebného úradu prepracovaná – bytový dom je štvorpodlažný s obytným podkrovím. Bola doplnená nájomná zmluva na pozemky parc. č. 2045/5, 2045/3, 2047/30, 2047/129. Navrhovateľ sa stal vlastníkom pozemku parc. č. 2045/24, z toho dôvodu na uvedený pozemok nie je potrebný súhlas vlastníka.

Mesto Pezinok oznámilo dňa 21.02.2008 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom do vlastných rúk a účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy (adresa pri ich mene nie je aktuálna) sa doručovalo v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Dňa 27.03.2008 vykonal stavebný úrad ústne pojednávanie. Pri ústnom pojednávaní bol stavebný úrad upozornený, že pozemok parc. č. 2045/4 má nových vlastníkov. Z toho dôvodu stavebný úrad dňa 22.04.2008 oznámil vlastníkom pozemku začatie územného konania a dal im možnosť vyjadriť sa v lehote 7 pracovných dní od doručenia oznámenia k umiestneniu prípojky nn na ich pozemku. Súhlas na umiestnenie časti stavby – SO 06 prípojka nn, dal navrhovateľovi pôvodný vlastník – STAVOINPEX Holíč s.r.o. Noví vlastníci pozemku voči umiestneniu prípojky nn nemali žiadne pripomienky.

Stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov na Silvánovej 2-10 a Muškátovej 19-25 z dôvodu, že uvedenou výstavbou môžu byť dotknuté ich vlastnícke alebo užívateľské práva – možné tienenie ich bytov, vplyv parkovacích plôch...

Dňa 26.03.2008 stavebný úrad obdržal písomné námietky Anny Čajkovičovej, vlastníčky pozemku parc. č. 2045/25, v ktorých sa uvádza:

1. V oznámení o začatí územného konania sa zmätočne uvádza, že návrh bol rozhodnutím KSÚ BA č. A-1360/2007-HOM zo dňa 28.08.2007 vrátený na nové prejednanie.

Vo vyššie uvedenom rozhodnutí KSÚ BA sa uvádza, že sa zrušuje rozhodnutie mesta Pezinok a toto sa vracia na nové prejednanie a rozhodnutie. O vracaní návrhu na nové prejednanie nie je v tomto rozhodnutí ani zmienka. *Krajský stavebný úrad zrušil územné rozhodnutie a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Keďže v územnom konaní sa prejednáva návrh a nie rozhodnutie, je správne v oznámení uvedené, že „návrh bol vrátený na nové prejednanie“. Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

2. Zastávam právny názor, že v danom prípade, tak rozsiahlej stavby, ktorá vo svojich väzbách na okolie zasahuje do práv a právom chránených záujmov 187 osôb, ktorým stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania mal stavebný úrad vo veci nariadiť ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním a na mieste za účasti dotknutých osôb preveriť zásahy navrhovanej stavby do ich práv, s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a nie vychádzať v ústrety navrhovateľovi, ktorému stavebný úrad v rozpore so stavebným zákonom urýchľuje konanie. Som presvedčená, že daný postup stavebného úradu nie je v danom prípade dôvodný a stavebný úrad ním porušil § 3 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku. *Dňa 27.03.2008 bolo uskutočnené ústne pojednávanie, ktorého sa zúčastnili iba štyria účastníci konania a navrhovateľ. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad nevychádza v ústrety navrhovateľovi v urýchľovaní konania, ale jedná v zmysle ustanovení stavebného zákona. Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

3. V oznámení o začatí územného konania, ktoré mi bolo doručené sa neuvádza osoba, ktorá vec vybavuje. Predmetné konanie vedie na stavebnom úrade určitý konkrétny zamestnanec stavebného úradu nevidím dôvod, pre ktorý by táto osoba nemala byť na oznámení o začatí konania uvedená. *Chyba bola spôsobená pri opisovaní (nie úmyselne), ale nie je problém na základe čísla zamestnanca, ktoré je uvedené v značke oznámenia, si zistiť, kto vedie konanie. Od roku 2004 toto konanie vedie stále tá istá osoba. Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

4. Oznámenie o začatí územného konania ktoré bolo vyvesené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta Pezinok na Radničnom námestí Č. 7 v Pezinku v budove mestského úradu,

obsahovalo len prvé dve strany, pričom oznámenie o začatí územného konania má spolu päť strán. Na troch stranách ktoré stavebný úrad verejnou vyhláškou neoznámil sa nachádzajú mená a adresy účastníkov konania, ktorí sa nemohli dozvedieť, že sa predmetné konanie týka ich práva že im stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania.

Vyvesenie nekompletného oznámenia na úradnej tabuli považujem za právne zmätočné a doručovanie takouto formou za právne neúčinné, žiadam preto znovu oznámiť začatie konania v súlade so zákonom s tým, že ne úradnej tabuli bude oznámené kompletne oznámenie. *Stavebný úrad námietku neakceptuje, lebo účastníkom konania sa oznámenie doručovalo do vlastných rúk, bolo vyvesené vo verejnej tabuli a na oznamovacej tabuli stavebného úradu, a napokon aj zverejnené na internetovej stránke.*

5. Stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania zmätočne uvádza že, účastníkom ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v susedných bytových domoch a ich pobyt nie je známy (adresa pobytu uvedená pri ich mene nie je aktuálna), sa doručuje verejnou vyhláškou. Stavebný úrad hrubo porušil správny poriadok § 26 a stavebný zákon, keď nezisťoval aktuálnu adresu účastníkov konania. Stavebný úrad je povinný adresu účastníka zistiť a na túto mu riadne v konaní doručovať písomnosti, musí vykonať úkony na zistenie pobytu účastníka. Až keď po vykonaní týchto úkonov pobyt účastníka nie je známy môže mu stavebný úrad doručovať v konaní písomnosti verejnou vyhláškou. Stavebný úrad si nemôže doručovanie písomností v konaní zľahčiť konštatovaním, že účastníkom konania s neaktuálnou adresou doručuje verejnou vyhláškou a neurobiť žiadne úkony na zistenie ich adresy. *Stavebný úrad zisťoval pobyt účastníkov konania, o čom svedčí aj skutočnosť, že adresy na oznámení nie sú zhodné s adresami na liste vlastníctva. Stavebný úrad si preveruje zmeny adres pred každým vydaním oznámenia resp. rozhodnutia. Zároveň podotýkame, že v zmysle § 19 písm. a) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) – „Vlastníci a iné oprávnené osoby sú **povinní dbať**, aby všetky údaje katastra týkajúce sa nehnuteľností, alebo vlastníka nehnuteľností ako aj zmeny týchto údajov mohli byť v katastri riadne evidované, a **ohlásiť každú zmenu správe katastra do 30 dní odo dňa vzniku, zmeny alebo zániku rozhodujúcej skutočnosti ...** V zmysle § 74 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona sa „Priestupku proti poriadku na úseku katastra dopustí ten, kto neohlási zmeny údajov katastra týkajúce sa nehnuteľností, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom...“ Stavebný úrad námietku považuje za neopodstatnenú.*

6. Ako spoluvlastníčka parcely č. 2045/25 v k. ú. Pezinok, ktorá je v katastri nehnuteľnosti vedená ako orná pôda, nesúhlasím s umiestnením predmetnej stavby, pretože sú porušované moje práva ako spoluvlastníka tohto pozemku, na ktorého časti je postavená neoprávnená a čierna stavba bytového domu Zelený dvor. Orná pôda, ktorá nebola touto stavbou zastavaná, ostáva uzatvorená vo vnútri nádvorja tejto stavby a navrhovanou stavbou sa mi obmedzí na ňu prístup a bude mi znemožnené predmetný pozemok, ktorý je v katastri evidovaný ako orná pôda obrábať s využitím poľnohospodárskych mechanizmov. V súvislosti s týmito zásahmi navrhovanou stavbou do mojich spoluvlastníckych práv vznášam v predmetnej veci občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona a žiadam, aby sa s ňou stavený úrad vysporiadal v súlade so stavebným zákonom. *Názor odvolacieho orgánu v zrušujúcom rozhodnutí: „Vzhľadom na charakter danej lokality (do ktorej patrí aj pozemok parc. č. 2045/25), daný jej funkčným využitím a existujúcou plánovanou výstavbou, nie je reálne možné využitie tohto pozemku na poľnohospodárske účely. Prístup z miestnej komunikácie je už v súčasnosti znemožnený umiestnením bytového domu Zelený dvor 01“. Medzi jednotlivými stavbami ostáva otvorený priestor 19, 61 m, čo je dostatočný priestor na vstup na jeho pozemok. Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

7. Stavebný úrad protiprávne v konaní posudzuje pomery voči nelegálnej a neoprávnenej stavbe bytového domu Zelený dvor, ktorý je v susedstve navrhovanej stavby a ktorý je v súčasnosti bez stavebného a kolaudačného rozhodnutia. Stavba bytového domu Zelený dvor bola postavená a skolaudovaná v rozpore 50 zákonom a posudzovanie navrhovanej stavby k neoprávnenej a nelegálnej stavbe považujem za neprípustné. *Názor odvolacieho orgánu v zrušujúcom rozhodnutí:“ Obytný blok Zelený dvor 01, ktorý má v súčasnosti status čiernej*

stavby, je čiastočne realizovaný na nevysporiadaných pozemkoch, pričom v súčasnosti prebieha na príslušnom okresnom súde so spoluvlastníkmi zastavaného pozemku parc. č. 2045/25 spor o určenie vecného bremena k časti tohto pozemku. Po právoplatnom ukončení tohto súdneho sporu bude môcť stavebný úrad pristúpiť k dodatočnej legalizácii tejto stavby v rozsahu jej realizácie. Vzhľadom na tieto právne a skutkové okolnosti je odvolací orgán názoru, že aj nelegálna stavba bytového domu Zelený dvor 01 mala byť súčasťou posudzovaného skutkového stavu.“ Stavebný úrad sa riadil názorom odvolacieho orgánu a námietku neakceptuje.

Zo strany navrhovateľa ide o snahu presunúť riešenie svetlotechnických a hygienických problémov na vlastníkov tejto stavby v konaní o jej dodatočnom povolení, ku ktorému dojde po súdnom doriešení práva vlastníkov tejto stavby k stavbou zastavanému pozemku. V predmetnej veci taktiež vznášam občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona a žiadam, aby stavebný úrad konanie prerušil do rozhodnutia súdu vo veci čiernej stavby bytového domu Zelený dvor a s ňou súvisiacich nelegálnych stavieb. *K návrhu sa vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva a súhlasil s návrhom. Bol mu predložený aj svetlotechnický posudok, ktorý riešil vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu. Podľa záverov tohto posudku, navrhované riešenie z hľadiska denného osvetlenia vo vzťahu k všetkým okolitým dotknutým objektom vyhovuje. Takisto doba insolácie v dotknutých bytoch v susedných bytových domoch sa zásadne nemení, zhoršenie je v rámci povolených kritérií STN 73 4301 Obytné budovy. Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

8. Nesúhlasím, aby bola navrhovaná stavba bytového domu napájaná na akékoľvek nelegálne vybudované inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú na parcele Č. 2045/25 v k. ú. Pezinok. Uvedené nelegálne inžinierske siete boli budované spolu so stavbou bytového domu Zelený dvor a v súčasnosti sú bez stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Všetky stavby postavené na mojom pozemku, ktoré súvisia s nelegálnou stavbou bytového domu Zelený dvor, sú predmetom súdneho konania, ktoré je vedené na Okresnom súde v Pezinku, pričom vec nie je dodnes súdom ukončená. Vznášam preto v tejto veci občianskoprávnu námietku v súlade s § 137 stavebného zákona a žiadam, aby sa ňou prvostupňový správny orgán zaoberal a v prípade, že zistí jej oprávnenosť, konanie prerušil do rozhodnutia a súdu vo veci. *Stavba sa napája na verejné inžinierske siete navrhovanými prípojkami. Na pozemku parc. č. 2045/25 sa nenapájajú žiadne inžinierske siete. Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

9. Ako som už uviedla v bode 3 námietok v oznámení o začatí územného konania, ktoré mi bolo doručené sa neuvádza osoba, ktorá vec vybavuje, čo považujem za neštandardné zo strany stavebného úradu a vznášam preto námietku zaujatosti všetkých zamestnancov stavebného úradu v Pezinku, vrátane prednostu mestského úradu v Pezinku v súlade s § 10 správne ho poriadku.

Zamestnancom stavebného úradu a prednostovi mestského úradu v Pezinku je dobre známa prepojenosť medzi stavebníkom bytového domu Zelený dvor, ktorý je v súčasnosti užívaný vlastníkmi bez stavebného povolenia kolaudačného rozhodnutia, a stavebníkom v tomto konaní, ktorý sa pokúša v susedstve tejto nelegálnej stavby umiestniť ďalší bytový dom.

Z konania zamestnancov stavebného úradu v Pezinku, ako aj z ich účelovej nečinnosti v minulosti som presvedčená, že uvedení zamestnanci správneho orgánu majú voči mne nepriateľský pomer a sú voči mne zaujatí. Zamestnanci stavebného úradu nechránia moje práva ako účastníka konania rovnako, ako práva stavebníka, ktorému vychádzajú v ústrety aj za cenu porušenia zákonom stanovených práv mojej osoby, ako aj ostatných účastníkov stavebného konania, (v konaní postupujú opakovane v rozpore s právnym názorom odvolacieho orgánu).

Zamestnancom stavebného úradu je dobre známa skutočnosť, že stavba bytového domu Zelený dvor ktorý sa nachádza v susedstve umiestňovanej stavby nemá stavebné povolenie a ani kolaudačné rozhodnutie, a predsa nepodnikol stavebný úrad žiadne kroky, aby užívateľov tejto stavby za jej užívanie bez stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia sankcionoval. Stavebný úrad Mesta Pezinok je v zmysle zásady oficiality povinný konať o priestupku ako náhle sa o ňom dozvie. Stavebný úrad v tejto veci od svojho vzniku riadne nekoná.

Mesto Pezinok, ako vlastník má na p. č. 2045/25 v k. Ú. Pezinok, ktorej som spoluvlastníčkou v susedstve stavby bytového domu Zelený dvor nelegálne stavby chodníkov, verejného osvetlenia a

parkoviska, ktoré bol i postavené spolu so stavbou bytového domu Zelený dvor, stavebný úradu ani v tomto prípade nekoná.

Na základe vyššie uvedeného mám vážne pochybnosti o nezaujatosti zamestnancov stavebného úradu a prednostu mestského úradu v predmetnej veci a preto žiadam o ich vylúčenie z prejednávania a rozhodovania pred správnym orgánom.

Dňa 17.06.2008 bolo vydané rozhodnutie o nevyлúčení zamestnancov stavebného úradu a prednostu Mestského úradu v Pezinku. Uvedené rozhodnutie zatiaľ nenadobudlo právoplatnosť.

10. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku sa uznesením zaviazalo vypracovať urbanistickú štúdiu o vhodnosti umiestnenia predmetnej stavby v danej lokalite. Bez toho, aby bola predmetná štúdia stavebnému úradu predložená, stavebný úrad začal vo veci konať a oznámil začatie územného konania a nariadil ústne pojednávanie vo veci. *Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1-16/2008 uložilo úlohu vypracovať urbanistickú štúdiu pre Muškát II s podmienkou – až po vydaní metodického usmernenia KSÚ, ktoré potvrdí relevantnosť v prípade už začatých konaní. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1-92/2008 zrušilo úlohu vypracovať urbanistickú štúdiu.*

*Názor odvolacieho orgánu v zrušujúcom rozhodnutí: „Stavebný úrad umiestnil stavbu v súlade s citovaným ustanovením § 37 ods. 1 stavebného zákona a východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol Územný plán Mesta Pezinok, ktorý z hľadiska funkčného využitia **zaraďuje dotknuté pozemky medzi plochy malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr**. V záväznej časti územného plánu mesta **nebola podľa ustanovenia § 12 ods. 6 písmo j) vyhlášky č. 5512001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii určená požiadavka na potrebu obstarania a schválenia zonálnej dokumentácie pre túto časť obce.**“*

*Metodické usmernenie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR: „...V danom prípade je v plnej právomoci stavebného úradu posúdiť a vyhodnotiť, či sú podmienky pre umiestnenie stavby v súlade so záväznou časťou ÚPN, alebo či je potrebné ich spodrobnejšie napriek tomu, že to ÚPN vo svojej záväznej časti nepožaduje. Jedná sa najmä o prípady, kedy by predmetný návrh bránil zastavaniu susedných pozemkov. **Mestskému zastupiteľstvu táto kompetencia vyplývajúca z prenesenej právomoci výkonu štátnej správy neprináleží.**“*

Keďže boli stavebnému úradu predložené všetky podklady, musel zahájiť územné konanie. Stavebný úrad námietku neakceptuje.

11. V súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 23 ods. 1 Správneho poriadku žiadam o zaslanie kópií nasledujúcich dokladov zo spisu:

1. List vlastníctva na bytový dom Zelený dvor č. 7509 pre k. Ú. Pezinok z ktorého stavebný úrad vychádzal pri stanovení okruhu účastníkov predmetného územného konania.

2. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy k návrhu na umiestnenie predmetnej stavby, ktoré sa nachádzajú v spise a z ktorých stavebný úrad vychádza ku dňu ústneho pojednávania vo veci 27.03.2008.

3. Zápisnice z ústneho pojednávania vo veci zo dňa 27.03.2008.

4. Dokladov ktorými stavebník preukazuje vlastnícke, alebo iné právo k pozemkom na ktorých má byť umiestnená stavba Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku v členení stavebných objektov SO 01 až SO 12.

Fotokópie vyššie uvedených dokladov žiadam zasláť na moju vyššie uvedenú adresu.

Dňa 03.04.2008 bola poskytnutá informácia.

Pokiaľ nebudú moje námietky zohľadnené som rozhodnutá využiť všetky právne prostriedky, ktoré mi dáva právny poriadok SR, aby som zabránila predmetnej výstavbe. Na základe vyššie uvedeného žiadam, aby stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia zamietol.

V zmysle § 37 ods. 4 stavebného zákona – ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa ods. 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa ods. 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne. Stavebný úrad nenašiel taký zákonný dôvod, pre ktorý by mal návrh zamietnuť. Stavebný úrad námietku neakceptuje.

Dňa 27.03.2008 stavebný úrad obdržal písomné námietky vlastníkov bytov a nebytových priestorov Zelený dvor v zastúpení predsedom spoločenstva Ing. Kankom, v ktorých sa uvádza:

Pri umiestňovaní navrhovanej stavby a jej začleňovaní do územia neboli dostatočne rešpektované zákonné obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Takýto nekonceptný spôsob výstavby sídliska má totiž značný negatívny vplyv na kvalitu bývania a života súčasných ale aj budúcich obyvateľov sídliska. Neexistujú relevantné podklady, ktoré by komplexne riešili vzťahy v území. Za danej situácie považujeme za nevyhnutné vypracovať urbanistickú štúdiu využitia a územia ako podklad pre preverenie a prehodnotenie potenciálu územia, ako aj pre konkretizáciu regulačných opatrení a limitov využitia územia, nakoľko v danom prípade zjavne nebolo prihliadnuté na sociologicko-ekonomické podmienky a krajinnno-ekologické podmienky a rovnako nie sú vytvorené predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie udržateľného rozvoja a zachovania prípadných hodnôt.

Pripomíname, že mestské zastupiteľstvo schválilo vypracovanie urbanistickej štúdie na konkrétne územie a podporilo tak názory a žiadosti občanov.

Navrhujeme preto preveriť zásahy predmetnej stavby do našich práv a oprávnených záujmov s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a rovnako sa podieľať aj na urýchlennom spracovaní urbanistickej štúdie s prihliadnutím na sociologickoekonomické podmienky a krajinnno-ekologické podmienky.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1-16/2008 uložilo úlohu vypracovať urbanistickú štúdiu pre Muškát II s podmienkou – až po vydaní metodického usmernenia KSÚ, ktoré potvrdí relevantnosť v prípade už začatých konaní. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1-92/2008 zrušilo úlohu vypracovať urbanistickú štúdiu.

*Názor odvolacieho orgánu v zrušujúcom rozhodnutí: „Stavebný úrad umiestnil stavbu v súlade s citovaným ustanovením § 37 ods. 1 stavebného zákona a východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol Územný plán Mesta Pezinok, ktorý z hľadiska funkčného využitia **zaraďuje dotknuté pozemky medzi plochy malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr**. V záväznej časti územného plánu mesta **nebola podľa ustanovenia § 12 ods. 6 písmo j) vyhlášky č. 5512001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii určená požiadavka na potrebu obstarania a schválenia zonálnej dokumentácie pre túto časť obce.**“*

*Metodické usmernenie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR: „...V danom prípade je v plnej právomoci stavebného úradu posúdiť a vyhodnotiť, či sú podmienky pre umiestnenie stavby v súlade so záväznou časťou ÚPN, alebo či je potrebné ich spodrobnie napriek tomu, že to ÚPN vo svojej záväznej časti nepožaduje. Jedná sa najmä o prípady, kedy by predmetný návrh bránil zastavaniu susedných pozemkov. **Mestskému zastupiteľstvu táto kompetencia vyplývajúca z prenesenej právomoci výkonu štátnej správy neprináleží.**“*

Stavebný úrad námietku neakceptuje.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány štátnej správy: BVS, ZSE, SPP, Slovak Telecom, ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, Obvodný pozemkový úrad v Senci, OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, UPC Slovensko s.r.o., OR PZ – ODI Bratislava III. a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

OÚ v Pezinku – PPLH – podľa § 9 konanie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF nezačne, v takýchto prípadoch stavebné povolenie nahrádza rozhodnutie o odňatí PPF.

Navrhovateľ predložil súhlasy všetkých vlastníkov pozemkov s výstavbou horeuvedenej stavby, na ktorých sa bude uvedená stavba realizovať.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Stavebný úrad posúdil, že umiestnením navrhovanej stavby bytového domu 02 nie sú dotknuté vlastnícke ani užívateľské práva nad mieru prípustnosti, na základe stanovísk štátnej správy, štátnych organizácií a správcov inžinierskych sietí..

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 500,- Sk.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Účastníkom zahrnutým do okruhu účastníkov konania z titulu vlastníckeho práva podľa aktuálneho výpisu z listov vlastníctva č. 7509 a 5104, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestoroch v susedných bytových domoch a ich pobyt nie je známy (adresa pobytu uvedená pri ich mene nie je aktuálna), sa doručuje verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zároveň zverejnené aj na internetovej stránke. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x overená situácia

Doručí sa:

1. stavebník: STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Račianska 66, P.O.Box 53, 831 03 Bratislava
2. primátor mesta Pezinok
3. vlastníci pozemkov: Mesto Pezinok- správa majetku, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok
4. STAVOIMPEX Holíč, spol. s.r.o., Nám. mieru 20, Holíč

5. Nedelková Alena, Hroznová 15, Pezinok
6. Záni Marek, Hroznová 9, Pezinok
7. Mička Michal, Novozámocká 1447/27, Zvolen
8. Ing. Laura Mičková, 962 33 Budča č. 423
9. Marko Iva, G.Svobodu 30, Pezinok
10. Mgr. Janoga Milan, Hroznová 4664/9, Pezinok
11. Helena Janogová, Hroznová 4664/9, Pezinok
12. JUDr. Kulháň Július, Hroznová 19, Pezinok
13. Katarína Kulháňová, Hroznová 19, Pezinok
14. JUDr. Drač Peter, G.Svobodu 2434/1, Pezinok
15. Vrábel Boris, Svätopluková 2657/10, Pezinok
16. Erika Vrábelová, Svätopluková 2657/10, Pezinok
17. Ing. Haluška Ľubor, Muškátová 24, Pezinok
18. Mgr. Babčanová Katarína, Narcisová 2, Bratislava
19. Graus Ján, Hroznová 19, Pezinok
20. Marta Grausová, Hroznová 19, Pezinok
21. Vojteková Margita, Sládkovičová 1121/13, Pezinok
22. Ing. Nosál Peter, Za hradbami 13, Pezinok
23. Mgr. Barbora Nosáľová, Mierová 2075/118 Bratislava – Ružinov
24. Ing. Balogová Viera, Ivana Krasku 788/27, 071 01 Michalovce
25. Červenec Miroslav, Poľná 605/41, Častá
26. vlastníci susedných pozemkov: Ondrej Reichbauer, Sama Chalupku 11, 902 01 Pezinok
27. Anna Čajkovičová, Kupeckého 55, 902 01 Pezinok

Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na LV č. 7509:

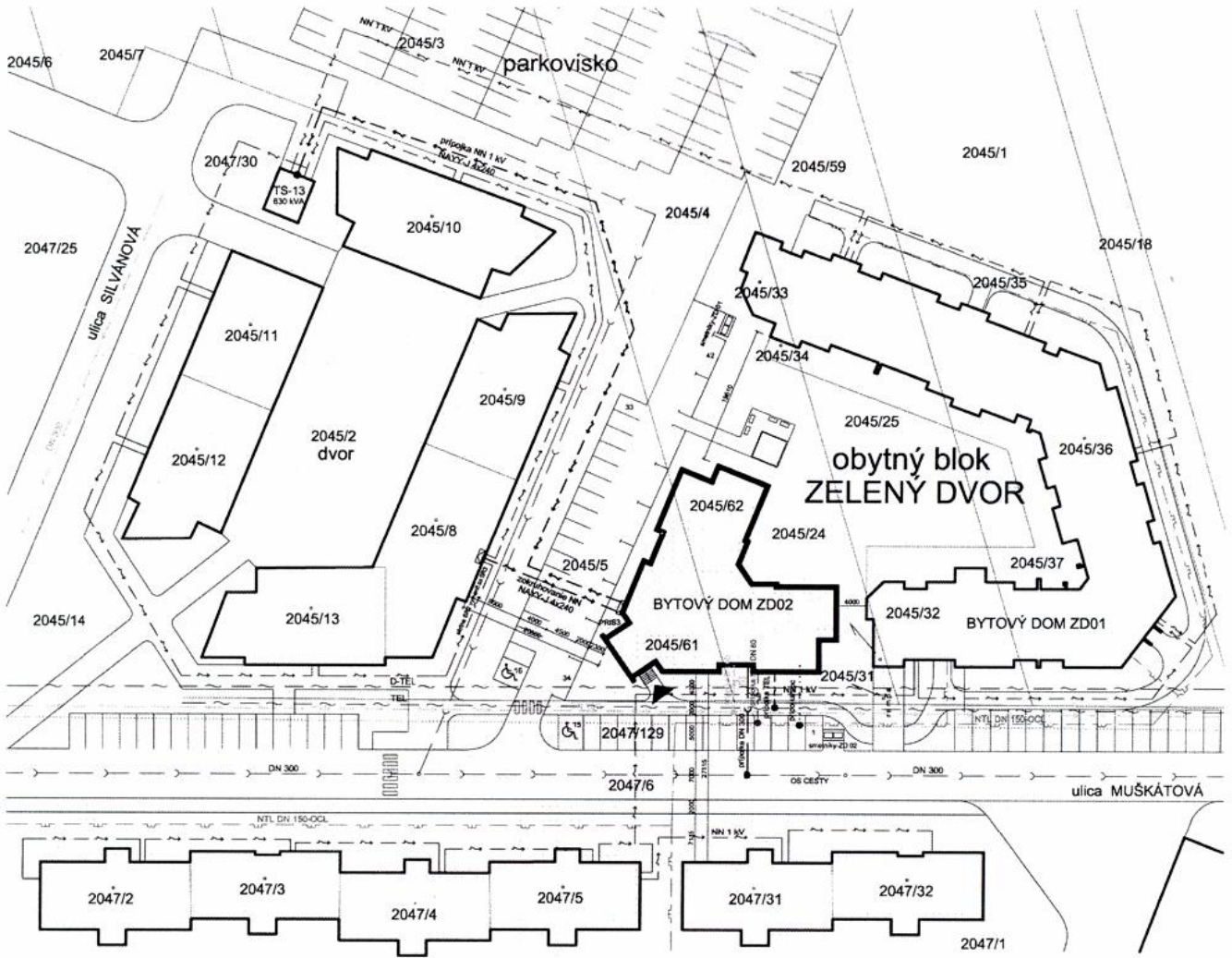
28. Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany SR, M.R. Štefánika 16, 911 64 Trenčín
29. Krajské riaditeľstvo PZ, Špitálska 14, 811 01 Bratislava
30. SATINSTAV s.r.o., Kupeckého 97, 902 01 Pezinok
31. Helena Uscká, Bratislavská 114, 902 01 Pezinok
32. Roman Uscký, Bratislavská 114, 902 01 Pezinok
33. MUDr. Marián Halenár, Bélu Bartóka 7, Bratislava
34. Štefan Vincze, Bystrická 15, 902 01 Pezinok
35. Ing. Eva Múčková, Muškátová 22, 902 01 Pezinok
36. Vladislav Marušic, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
37. Soňa Marušicová, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
38. Ing. Ladislav Katuša, Čipkárska 3, 821 09 Bratislava 2
39. Ing. Alena Katušová, Čipkárska 3, 821 09 Bratislava 2
40. Tomáš Jeništa, Lenardova 4, 851 01 Bratislava 5
41. Jana Jenišťová, Lenardova 4, 851 01 Bratislava 5
42. Štefan Mikovič, Rulandská 4, 902 01 Pezinok
43. Ingrid Mikovičová, Rulandská 4, 902 01 Pezinok
44. Miroslav Václav, Potočná 16, 900 91 Limbach
45. Ivan Hupka, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
46. Mgr. Beáta Hupková, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
47. Ing. Ján Neupauer, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
48. Jolana Neupauerová, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
49. Martin Neupauer, 17. novembra 539/1, 064 01 Stará Ľubovňa
50. Marek Neupauer, L. Novomeského 11, 902 01 Pezinok
51. Roman Bereš, Rumančeková 860/40, 821 01 Bratislava
52. Emília Ďurkyová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
53. Ing. Štefan Krásny, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
54. Mgr. Roman Baranovič, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
55. PharmDr. Eva Baranovičová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
56. Anna Kudlejová, Nálepka 58, 900 27 Bernolákovo
57. Dalibor Molnár, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
58. Lucia Molnárová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
59. Ing. Martin Mrva, Pri štadióne 25, 900 21 Svätý Jur
60. RNDr. Dušan Hrušovský, Muškátová 23, 902 01 Pezinok

61. Viera Federlová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
62. Zdenka Kostková, Surovovova 43, 902 01 Pezinok
63. Katarína Fumačová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
64. Pavol Hanzen, Ladislava Mócika 91/19, 972 23 Dolné Vestenice
65. Peter Fehér, Komenského 342/10, 972 23 Dolné Vestenice
66. Miroslava Fehérová, Komenského 342/10, 972 23 Dolné Vestenice
67. Róbert Kántor, Znievska 11, 851 06 Bratislava 5
68. Vlasta Kántorová, Znievska 11, 851 06 Bratislava 5
69. Ing. Igor Csáder, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
70. Mgr. Žaneta Slamková, Hliny 1419/16-8, 017 01 Považská Bystrica
71. Jozef Melicher, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
72. Alena Melicherová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
73. Andrea Vdovcová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
74. František Tornyai, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
75. Andrea Tornyaiová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
76. Oto Blažek, Za koníčkem 14, 902 01 Pezinok
77. Helena Blažeková, Za koníčkem 14, 902 01 Pezinok
78. Štefan Belko, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
79. Gabriela Belková, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
80. Maroš Malešic, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
81. Eva Malešicová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
82. Kvetoslava Braunová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
83. Ing. Peter Dohanyos, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
84. Ing. Eva Dohanyosová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
85. Darina Holzschuh, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
86. Mária Fišerová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
87. Peter Zvolenský, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
88. Katarína Zvolenská, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
89. Silvia Ďurianová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
90. Martin Funderák, Októbrová 75, 080 01 Prešov 1
91. Jana Funderáková, Októbrová 75, 080 01 Prešov 1
92. Mgr. Adriana Beňová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
93. Vladimír Kuznecov, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
94. Oľga Kuznecovová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
95. Milan Biznár, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
96. Mária Biznárová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
97. Róbert Krátky, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
98. Ing. Peter Kanka, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
99. Dana Kanková, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
100. Ľubomír Pevný, L. Novomeského 26, 902 01 Pezinok
101. Ing. pplk. Ondrej Danech, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
102. Jana Danechová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
103. Zuzana Madarassi, Tomášikova 916, 036 01 Martin
104. Ing. Marek Kormanovič, Muškátova 30, 902 01 Pezinok
105. Ľubica Kormanovičová, Muškátova 30, 902 01 Pezinok
106. MUDr. Radoslav Bardún, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
107. MUDr. Eva Bardúnová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
108. Lucia Gagová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
109. Andrea Židová, Cajlanská 118, 902 01 Pezinok
110. Tomáš Lenghart, Hlavná 154, 902 01 Viničné
111. Katarína Putrová, Nálepka 11, 902 01 Pezinok
112. Štefan Klamík, Včelárska 6, 821 05 Bratislava
113. Ľudmila Klamíková, Včelárska 6, 821 05 Bratislava
114. Monika Jurkovičová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
115. Ing. Eva Piatková, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
116. Mgr. Eduard Štamm, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
117. Michaela Štammová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok

Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na LV č. 5104:

118. Ing. Ján Sučan, Cajlanská 130, 902 01 Pezinok
119. Ružena Sučanová, Cajlanská 130, 902 01 Pezinok
120. Peter Ifčíč, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
121. Andrea Ifčicová, Silvánová 6, 902 01 Pezinok
122. Daniel Minarovič, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
123. Ivana Minarovičová, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
124. Miroslava Gogová, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
125. Leo Hofer, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
126. Eva Hoferová, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
127. JUDr. Roman Bužek, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
128. Lívia Bužeková, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
129. Dušan Števlík, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
130. Katarína Števlíková, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
131. Ján Vlček, Medená 94/12, 811 02 Bratislava
132. Miriam Vlčeková, Lipová 292/37, 900 26 Slovenský Grob
133. Ing. Imrich Vegh, Legionárska 4/17, Bratislava
134. Slavomíra Horváthová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
135. Róbert Weiss, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
136. Petra Weissová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
137. MUDr. Emil Huraj, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
138. Anna Hurajová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
139. Milan Mjartan, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
140. Elena Mjartanová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
141. Mária Eliášová, 5514 Pacific Ave, Marina di rei, CA 90292-7122, USA
142. Anna Hupková, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
143. Miriam Ščepánová, Školská 37, 902 01 Vinosady
144. Jozef Bittner, Mierové nám. 4, 903 01 Senec
145. Darina Bittnerová, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
146. PhDr. Peter Hyross, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
147. PhDr. Eva Hyrossová, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
148. Slavomíra Stráňavská, Silvánova 2796/8, 902 01 Pezinok
149. Ing. Juraj Kulik, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
150. MUDr. Lenka Godálová, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
151. Jana Chudíková, Hrnčiarska 2, 900 01 Modra
152. Ing. Peter Zupka, Sološnícka 14, 841 04 Bratislava
153. Marianna Hanusková, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
154. Ing. Vladimír Hrašna, Trnavská 53, 902 01 Pezinok
155. Ing. Peter Janeček, Gercenova 3, 851 01 Bratislava
156. Katarína Janečková, Gercenova 3, 851 01 Bratislava
157. Ján Jurčík, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
158. Darina Jurčíková, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
159. Simona Paštinská, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
160. Wolfgang Wenzel, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
161. Katarína Wenzelová, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
162. JUDr. Ladislav Šafár, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
163. Kvetoslava Šafárová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
164. Ján Vrchota, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
165. Helena Vrchotová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
166. Ing. Mária Hrašnová, Trnavská 53, 902 01 Pezinok
167. Slavomíra Stráňavská, Silvánova 2796/8, 902 01 Pezinok
168. Kamil Horínek, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
169. Vlasta Horíneková, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
170. Peter Ščepán, Pezinská 94, 902 01 Vinosady
171. Emil Golembiovský, Haburská 84/11, Bratislava
172. Anna Šaling, Haburská 84/11, 821 01 Bratislava
173. Juraj Frano, Silvánová 2, 902 01 Pezinok

174. Jarmila Franová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
175. Peter Dolinský, Nálepka 18, 902 01 Pezinok
176. Henrieta Dolinská, Nálepka 18, 902 01 Pezinok
177. Alica Baroková, Hroznová 6, 902 01 Pezinok
178. Ing. Vitalij Džoganík, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
179. Anastázia Džoganíková, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
180. Štefan Eliáš, Lozorno 370, 900 55
181. Ing. Tibor Prítrský, Silvánová 6, 902 01 Pezinok
182. Marcela Prítrská, Dibrovova 21, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
183. Ing. Katarína Javorková, Pezinská 4, 902 01 Vínosady
184. Vladimír Kúdela, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
185. Ľubomíra Kúdelová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
186. Katarína Pluhárová, Trnavská 64, 831 04 Bratislava
187. Eva Ochabová, Záhradná 4, 902 01 Pezinok
188. Miriam Petříková, Muškátová 10, 902 01 Pezinok
189. Gabriela Petreková, F.P. Drobiševa 21, 902 01 Pezinok
190. Mikuláš Wáczlav, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
191. Ľuboslava Wáczlavová, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
192. Igor Fedič, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
193. Monika Fedičová, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
194. Jaroslav Rapčan, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
195. Oľga Rapčanová, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
196. Martina Patáková, Mozartova 17, 811 02 Bratislava
197. Gustáv Gago, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
198. Mária Gagová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
199. Ivan Mačovský, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
200. Dagmar Mačovská, Silvánová 2, 902 01 Pezinok

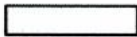


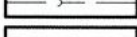
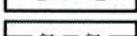












Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia

č. *581-VR/459-1218/08*

zo dňa *25.06.2008*

Legend a

-  navrhovaný bytový dom 02
-  existujúca zástavba
-  vodovod
-  kanalizácia
-  plynovod
-  rozvod elektrickej energie
-  rozvod telekomunikačný
-  rozvod telekom. diaľkový
-  rozvod upc
-  miesto napojenia vody
-  miesto napojenia kanalizácie
-  miesto napojenia plynu
-  miesto napojenia elektrickej energie
-  miesto napojenia telefónu
-  miesto napojenia upc



developer STAVOINVESTA GROUP sro Račianska 66, pobox 53, 83003 Bratislava	
BYTOVÝ DOM 02 Muškátová ulica, Pezinok	
architektonická štúdiá SITUÁCIA NÁKRES DO MAPY KN	
 1/1000	autor Ing arch Peter Satina
projektant eurodesk sro Račianska 66, pobox 53, 83003 Bratislava	
november 2007	
	