

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 29.10.2013

Zn.: 5/72-odv/940-23156/2013

Vec: *Upovedomenie o podanom odvolaní voči rozhodnutiu o umiestnení stavby*

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) a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **Vás upovedomuje, ako účastníkov konania, o podaných odvolaniach, ktoré podali:**

**Anna Čajkovičová, bytom Kupeckého 55, Pezinok**

**Ondrej Reichbauer, bytom Sama Chalupku č. 11, Pezinok**

**Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Zelený dvor, Muškátová 27, Pezinok**

**Spoločenstvo vlastníkov bytov Muškát 1416, Muškátová 16, Pezinok**

voči *stavebnému povoleniu, ktoré vydalo Mesto Pezinok pod č. 5/72-SP/940-23156/2013 dňa 13.09.2013* na stavebný objekt: „**SO 02 - Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská**“ ( parc. č. 2045/24, 2045/5, 2047/129, kat. úz. Pezinok), ktorý je súčasťou stavby stavbu: „**Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete**“ na Muškátovej ul. v Pezinku. Stavebníkom je **STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Hrnčiarska 29, 902 01 Pezinok.**

Zároveň Vás vyzýva, aby ste sa v lehote do **7 pracovných dní** od doručenia oznámenia vyjadrili k jeho obsahu.

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok, [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

STAVEBNÝ ÚRAD  
MESTO PEZINOK

*Mgr. Miroslav Šebesta*  
Mgr. Miroslav Š e b e s t a  
prednosta MsÚ

Vyvesené dňa: *29. 10. 2013*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *Čajkovičová*

Pečiatka a podpis:



Príloha: kópia odvolania

Vybavuje: Ing. Vojčináková, 033/690 1702

**Doručí sa:**

1. stavebník: STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Hrnčiarska 29, Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. vlastníci pozemkov parc. č.: 2045/24, 2045/61, 2045/62
4. susedia: Mesto Pezinok- správa majetku, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok
5. vlastníci pozemku parc. č. 2045/25
6. vlastníci pozemku parc. č. 2045/4
7. vlastníci pozemku parc. č. 2045/14
8. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na pozemkoch parc. č. 2045/8, 2045/9 – Silvánová 8,10
9. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na pozemkoch parc. č. 2045/32, 2045/25, 2045/33, 2045/36 – Muškátová 19, 21, 23, 25, 27
10. projektant: DIC Bratislava s.r.o., Ing. Dr. Milan Skýva, Kocelova 15, 821 08 Bratislava

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 17. 10. 2013	
Číslo: 10007	Pril.:
Odbor: 07	Ukl. zn.:

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

Vec: Odvolanie proti stavebnému povoleniu

Podávam týmto ako účastníčka konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti stavebnému povoleniu, ktoré vydalo Mesto Pezinok, Stavebný úrad pod Zn.: 5/72-SP/940-23156/2013 dňa 13. 09. 2013, ktorého predmetom je povolenie stavby Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku v členení stavebných objektov SO 02 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská z nasledovných dôvodov:

Ako spoluvlastníčka parcely č. 2045/25 v k. ú. Pezinok, nesúhlasím s spovolením predmetnej stavby pretože sú porušované moje práva ako vlastníka tohoto pozemku, na ktorého časti je postavená neoprávnená a čierna stavba bytového domu Zelený dvor. Pôda, ktorá nebola touto stavbou zastavaná, ostala uzatvorená vo vnútri nádvorí tejto stavby a navrhovanou stavbou sa mi obmedzí na ňu prístup a bude mi znemožnené predmetný pozemok obrábať s využitím poľnohospodárskych mechanizmov. V súvislosti s týmito zásahmi navrhovanou stavbou do mojich vlastníckych práv vzniká v predmetnej veci občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona.

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 so zákonom a posudzovanie navrhovanej stavby k neoprávnenej a nelegálnej stavbe považujem za neprípustné.

Zo strany stavebníka, ide o snahu presunúť riešenie svetlotechnických a hygienických problémov na vlastníkov tejto stavby v konaní o jej dodatočnom povolení, ku ktorému dôjde po súdnom doriešení práva vlastníkov tejto stavby k stavbou zastavanému pozemku. V predmetnej veci taktiež vzniká 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.

Zastávam právny názor, že v danom prípade tak rozsiahlej stavby, ktorá vo svojich väzbách na okolie zasahuje do práv a právom chránených záujmov viac ako 200 osôb, ktorým stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania, mal stavebný úrad vo veci zvolat' ústne konanie a miestne šetrenie a na mieste za účasti dotknutých osôb a preveriť zásahy navrhovanej stavby do ich práv, s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a nie vychádzať v ústrety stavebníkovi, ktorému stavebný úrad urýchljuje 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. Stavebný úrad nedodržiaval ani podmienky uvedené v § 61 ods. 2 stavebného zákona, ktoré mu umožňovali upustiť od ústneho konania.

Stavebný úrad postupoval v stavebnom konaní v rozpore s ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku a po tom čo bolo stavebné konanie v roku 2010 prerušené, boli do spisu stavebného úradu stavebníkom predložené nové listiny, ku ktorým mi bola nezákonným postupom stavebného úradu odňatá možnosť sa vyjadriť. Mám za to, že stavebný úrad mal v súlade s vyššie cit. ust. správneho poriadku účastníkov konania upovedomiť o tom, že pokračuje v stavebnom konaní a dať účastníkom konania možnosť v stanovenej lehote sa vyjadriť k novým podkladom pre vydanie stavebného povolenia, ktoré sa v spise nenachádzali v roku 2010.

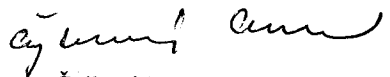
Odvolaciemu správne orgánu je známy rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3S 42/2009, ktorým **bolo zrušené** rozhodnutie odvolacieho správneho orgánu č. A-2667/2008-HOM, DLD zo dňa 09.01.2009

v ktorom súd uznal moju námietku o neplatnosti stanovísk dotknutých orgánov v územnom konaní. Súd vo vyššie cit. rozsudku dospel k záveru že zistenie skutkového stavu v územnom konaní je nedostačujúce na posúdenie veci a v konaní bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého územného rozhodnutia a preto toto rozhodnutie žalovaného zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie s tým, že v ďalšom konaní zaktualizuje stanoviská dotknutých orgánov. Vzhľadom na vyššie uvedený rozsudok žiadam konanie v súlade s ust. § 29 ods. 1 prerušiť až do právoplatného rozhodnutia vo veci sp. zn. 3S 42/2009 vedenj na Krajskom súde v Bratislave.

Pokiaľ nebudú moje námietky zohľadnené som rozhodnutá využiť všetky právne prostriedky, ktoré mi dáva právny poriadok SR, aby som zabránila predmetnej výstavbe. Toto podané odvolanie považujem len za splnenie ďalšieho zákonného predpokladu, aby som mohla podať vo veci žalobu na preskúmanie zákonnosti stavebného povolenia na súd a požiadať súd o odklad jeho vykonateľnosti.

Na základe vyššie uvedeného žiadam, aby odvolací orgán odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnomu orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

V Pezinku 17. 10. 2013

  
Anna Čajkovičová

<b>MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK</b>	
Došlo: 23. 10. 2013	
Číslo: 00357	Pril:
Číslo: 074	UKL. zn.:

Pezinok, 21.10.2013

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

**VEC: Odvolanie**

- stavebné povolenie Zn.: 5/72-SP/940-23156/2013

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „Stavebný úrad“) vydalo v stavebnom konaní v prospech stavebníka STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Hrnčiarska 29, 902 01 Pezinok (ďalej len „Stavebník“) Stavebné povolenie Zn.: 5/72-SP/940-23156/2013 zo dňa 17.9.2013 (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorým povoľuje stavbu „Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete“ na pozemku parc. č. 2045/5, 2045/24, 2045/61, 2045/62, 2047/129 v k. ú. Pezinok na Muškátovej ul. v Pezinku (ďalej len „Stavba“).

Týmto ako štatutárny zástupca Spoločenstvo vlastníkov bytov Muškát 1416, Muškátová 16 902 01 Pezinok s Rozhodnutím nesúhlasím a preto v zákonnej lehote podávam voči Rozhodnutiu

**ODVOLANIE**

a žiadam, aby odvolací orgán v zmysle § 59 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu.

S pozdravom

Ing. Marek Duffala  
predseda

**MUŠKÁT 1416**  
Spoločenstvo vlastníkov bytov  
Muškátová 16  
902 01 PEZINOK

**Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Zelený dvor**  
**Muškatová 27 90201 Pezinok**

<b>MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK</b>	
Došlo: 22. 10. 2013	
Číslo: 50235	Pril.:
Odbor: 077	Ukl. zn.:

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

Pezinok, 21.10.2013

**VEC: Odvolanie**

- stavebné povolenie Zn.: 5/72-SP/940-23156/2013

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „Stavebný úrad“) vydalo v stavebnom konaní v prospech stavebníka STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Hrnčiarska 29, 902 01 Pezinok (ďalej len „Stavebník“) Stavebné povolenie Zn.: 5/72-SP/940-23156/2013 zo dňa 13.9.2013 (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorým povoľuje časť stavby „Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete“ a to „**SO 02 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská**“ na pozemku parc. č. 2045/5, 2045/24, 2047/129 v k. ú. Pezinok na Muškátovej ul. v Pezinku (ďalej len „Stavba“).

Týmto ako štatutárny zástupca Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Zelený dvor s Rozhodnutím nesúhlasím a v zákonnej lehote podávam voči Rozhodnutiu

**ODVOLANIE**

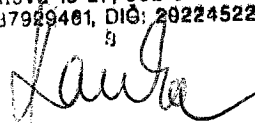
a najmä z nasledovných dôvodov:

- I.** Rozhodnutie je vydané v rozpore s Územným rozhodnutím Zn.:5/81-ÚR/459-1218/2008 zo dňa 25.6.2008,
- II.** nesúlad Rozhodnutia so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- III.** stavebný úrad v konaní nezistil presne a úplne skutočný stav veci,
- IV.** dvojitého spôsobu doručovania,

žiadam, aby odvolací orgán v zmysle § 59 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu.

S pozdravom

Spoločenstvo vlastníkov  
bytov a nebytových priestorov  
**ZELENÝ DVOR**  
Muškátová 19-27, 902 01 Pezinok  
IČO: 37929461, DIČ: 2022452212

  
Ing. Peter Kanka  
predseda

72

50235

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 17. 10. 2013	
Číslo: 30070	Pril.:
Odbor: 07	Ukl. zn.:

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

Vec: Odvolanie proti stavebnému povoleniu

Podávam týmto ako účastník stavebného konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti stavebnému povoleniu, ktoré vydalo Mesto Pezinok, Stavebný úrad pod Zn.: 5/72-SP/940-23156/2013 dňa 13. 09. 2013, ktorého predmetom je povolenie stavby Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku v členení stavebných objektov SO 02 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská z nasledovných dôvodov:

Trvám na svojich námietkach, ktorým stavebný úrad v odvolaní napadnutom rozhodnutí nevyhovel a boli vznesené v stavebnom konaní listom doručeným stavebnému úradu dňa 24.08.2010. Stavebný úrad sa vznesenými námietkami dôsledne nezaoberal a zamietnutie mnou vznesených námietok neodôvodnil v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Stavebný úrad postupoval v stavebnom konaní v rozpore s ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku a po tom čo bolo stavebné konanie v roku 2010 prerušené, boli do spisu stavebného úradu stavebníkom predložené nové listiny, ku ktorým mi bola nezákonným postupom stavebného úradu odňatá možnosť sa vyjadriť. Mám za to, že stavebný úrad mal v súlade s vyššie cit. ust. správneho poriadku účastníkov konania upovedomiť o tom, že pokračuje v stavebnom konaní a dať účastníkom konania možnosť v stanovenej lehote sa vyjadriť k novým podkladom pre vydanie stavebného povolenia, ktoré sa v spise nenachádzali v roku 2010.

Odvolaciemu správneho orgánu je známy rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3S 42/2009, ktorým **bolo zrušené** rozhodnutie odvolacieho správneho orgánu č. A-2667/2008-HOM, DLD zo dňa 09.01.2009 v ktorom súd uznal moju námietku o neplatnosti stanovísk dotknutých orgánov v územnom konaní. Súd vo vyššie cit. rozsudku dospel k záveru **že zistenie skutkového stavu v územnom konaní je nedostačujúce na posúdenie veci a v konaní bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého územného rozhodnutia a preto toto rozhodnutie žalovaného zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie** s tým, že v ďalšom konaní zaktualizuje stanoviska dotknutých orgánov. Vzhľadom na vyššie uvedený rozsudok žiadam konanie v súlade s ust. § 29 ods. 1 prerušiť až do právoplatného rozhodnutia vo veci sp. zn. 3S 42/2009 vedenj na Krajskom súde v Bratislave.

Pokiaľ nebudú moje námietky zohľadnené som rozhodnutý využiť všetky právne prostriedky, ktoré mi dáva právny poriadok SR, aby som zabránil predmetnej výstavbe. Toto podané odvolanie považujem len za splnenie ďalšieho zákonného predpokladu, aby som mohol podať vo veci žalobu na preskúmanie zákonnosti stavebného povolenia na súd a požiadať súd o odklad jeho vykonateľnosti.

Na základe vyššie uvedeného žiadam, aby odvolací orgán odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správneho orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

V Pezinku 17. 10. 2013

  
Ondrej Reichbauer