

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č.: OU-BA-OVBP2-2017/77136/KIZ

V Bratislave, 18. 10. 2017

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK		1x 5/2 1x 5/7 1x 7/2
Došlo:	27. 10. 2017	
Číslo:	50917	Pril.:
Odbor:	5/1-3	Ukl. zn.:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaniach účastníkov konania:

- 1) Mariany Bočkayovej, Záhradná 26, 902 01 Pezinok
- 2) Ľuboša Vrba, Kuzmányho 30, 902 01 Pezinok
- 3) Vlastníkov bytového domu Záhradná 26-28, 902 01 Pezinok v zastúpení správcu Qualita s.r.o., Pannónska 21, 900 21 Svätý Jur
- 4) Obyvateľov Záhradnej ul. 26-28, 902 01 Pezinok, v zastúpení Zuzany Waldner; Záhradná 26, Pezinok
- 5) Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

proti rozhodnutiu Mesta Pezinok Zn.: 5/72-ÚR/641-18509/2012-17 dňa 13. 3. 2017, podľa ust. § 46, § 47, § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, rozhodol takto:

Z r u š u j e

odvolaniami uvedených účastníkov konania 1), 2), 3), 4), 5) napadnuté rozhodnutie Mesta Pezinok Zn.: 5/72-ÚR/641-18509/2012-17 dňa 13. 3. 2017 a vec vracia prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím Zn.: 5/72-ÚJR/641-18509/2012-17 dňa 13. 3. 2017 rozhodlo o umiestnení stavby: „Bytový dom, prípojky na inž. siete, spevnené plochy“ na Záhradnej ul. v Pezinku, parc. č. reg. „C“: 4892, 4895/1, 4895/13, 4895/15, 4895/16, 4857/5, 4895/14, 4857/1, k. ú. Pezinok a parc. č. reg. „E“: 1166/6, 1273, k. ú. Pezinok, v členení na nasledovné stavebné objekty:

SO 01 *Príprava územia na výstavbu*

SO 02 *Bytový dom*

SO 03 *Prípojka vody*

SO 04 *Prípojka kanalizácie*

SO 05 *Existujúca prípojka NTL plynu*

SO 06 *Prípojka NN*

SO 07 *Prípojka slaboprúdu*

SO 08 *Spevnené plochy a sadové úpravy*

so stanovením podmienok pre umiestnenie stavby, pre jej projektovú prípravu a s určením podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov, pre navrhovateľa: Peter Ferencčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné. Navrhovaná stavba bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby, ktorá je neoddeliteľnou prílohou prvostupňového rozhodnutia.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podali odvolania účastníci konania:

- Mariana Bočkayová, Záhradná 26, 902 01 Pezinok, v ktorom v podstate uvádza, že stavebný úrad nesprávne vyhodnotil okruh účastníkov konania podľa § 34, ods. 2) stavebného zákona; poukazuje na nedodržanie § 4 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a poukazuje na nezrovnalosti uvedené v územnom rozhodnutí a v situačnom výkrese, ktorý je priložený k rozhodnutiu, v územnom rozhodnutí ani v situačnom výkrese nie sú uvedené vzdialenosti - odstupy navrhovaného bytového domu od existujúcich bytových domov, nie je uvedená vzdialenosť vonkajších parkovacích miest od bytového domu na Záhradnej č. 26, 28; poukazuje na rozdielne uvádzané veľkosti bytov i počet parkovacích miest v dome v rozhodnutí a v stanoviskách a na ich neaktuálnosť; vlastník pozemku registra „E“ parc. č. 1147/2 nedal súhlas s vedením inžinierskych sietí cez pozemok; stavebný úrad uviedol, že v územnom konaní boli podané námietky účastníkov konania formou petície, a teda stavebný úrad mal rozhodnúť o námietkach, ktoré boli vznesené pri ústnom pojednávaní a to, že boli podané formou petície, nebol dôvod, aby boli bez dôvodu neakceptované; z námietok uvedených v petícii bolo zrejmé že obyvatelia nesúhlasia s výstavbou bytového domu a o týchto námietkach sa malo rozhodnúť v územnom konaní a nie len písomnou odpoveďou na petíciu rozpor s bodom f) § 4 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z.; nesúhlasí s vybudovaním 6 parkovacích miest pri ich bytovom dome, z toho 2 parkovacie miesta sú v bezprostrednej blízkosti jej okien; a s poukazom na dĺžku predmetného konania (stavba je riešená od roku 2011) nie sú dodržané najmä ustanovenia § 36 stavebného zákona, § 3, § 26, § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní; podľa názoru odvolateľa stavebný úrad nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci.
- Ľuboš Vrba, Kuzmányho 30, Pezinok, v ktorom v podstate uvádza, že stavebný úrad nesprávne vyhodnotil okruh účastníkov konania podľa § 34, ods. 2) stavebného zákona, v konaní boli za účastníkov konania prizvaní o. i. „vlastníci pozemkov parc. č. 4895/12, 4895/13“ t. j. pozemkov, ktoré nemajú založené LV v registri „C“, vlastníctva pozemkov sú vedené na pozemkoch registra „E“ - týchto vlastníkov stavebný úrad vôbec neprizval do konania; navrhovaný bytový dom využíva na prístup a na umiestnenie prípojok aj pozemok registra „E“ parc. č. 1147/2, ktorá je v spoluvlastníctve jeho nebohej mamy Ireny Vrbovej rod. Čechovej, (LV č. 10812) a v čase podania odvolania prebiehalo dedičské konanie na tento novobjavený majetok; postupom stavebného úradu

si nemohol uplatniť v konaní svoje námietky a pripomienky, nebol dodržaný § 38 stavebného zákona, čím bol porušený § 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

- Vlastníci bytového domu Záhradná 26-28, Pezinok, v zastúpení správcu Qualita s.r.o., Pannónska 21, 900 21 Svätý Jur, v ktorom v podstate uvádza, že projektová dokumentácia je vypracovaná necitlivo k životnému prostrediu a dlhoročným obyvateľom a zároveň daňovým poplatníkom štyroch susediacich bytových domov, ktorí sú najviac dotknutí navrhovanou stavbou a ktorým stavba znehodnotí komfort bývania a hodnotu samotného majetku (kvôli 4 novým bytom); rozhodnutie o umiestnení stavby necitlivo zasahuje do už aj v súčasnosti predimenzovanej bytovej zástavby, a tiež neberie ohľad na životné prostredie, nakoľko povoľuje 90%-nú zastavanosť predmetných pozemkov patriacich investorovi; v rozpore so stavebným zákonom oznámenie o umiestnení stavby nebolo doručené najviac dotknutým účastníkom konania, čím im bolo znemožnené zúčastniť a vyjadriť sa k navrhovanej stavbe a tiež k prerokovávanej projektovej dokumentácii; stavba je síce situovaná na pozemku investora, ale 2/3 prístupovej cesty nie je majetkovoprávne usporiadaná v prospech investora, čo znamená, že budúci investor nemá relevantný prístup ku stavbe v súlade so stavebným zákonom; časť pozemku je zapísaná na LV č. 10812 ako parcela registra „E“ KN, ktorý je vo vlastníctve fyzických osôb a na Okresnom súde Bratislava III je vedené konanie o novoobjavenom dedičstve, predmetom ktorého je táto nehnuteľnosť; statická doprava je navrhovaná nevhodne pod oknami majiteľov existujúcich bytov, ktoré svojou hlučnosťou budú znepríjemňovať pokojné užívanie ich vlastníctva a tiež v neposlednom rade budú svojimi exhalátmi ničiť životné prostredie a zároveň budú zabraňovať výjazdu vozidiel z existujúcich garáží, deklarované miesta sú fiktívne a teda ide zavádzanie zo strany investora; navrhované parkovacie miesta sú riešené na pozemkoch patriacich mestu Pezinok (to znamená obyvateľom mesta), žiadajú predložiť relevantnú zmluvu, oprávňujúcu investora použiť pozemok, ktorý má byť využitý na vybudovanie parkovacích miest, jeho vlastníkom je Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu a tiež ďalšie fyzické osoby, v projektovej dokumentácii sú navrhnuté dve parkovacie miesta, ktoré svojim umiestnením budú brániť vjazd rýchljej zdravotnej pomoci, požiarnikom a pod.; namietajú proti využitiu predmetných pozemkov patriacich mestu na účely vybudovania parkovacích miest, čo uprednostňuje záujmy jednotlivca pred záujmami väčšiny; parkovacie miesta navrhuje umiestniť v suteréne objektu, tak ako to je dnes už štandardom; v súvislosti s navrhovaným odvodom dažďových vôd priamo pred bytovým domom Záhradná 26 a 28 chcú byť informovaní, či bol vykonaný hydrogeologický prieskum a s akým výsledkom; spracovateľ projektovej dokumentácie Ing. Arch. Vladimír Ondrejkovič nie je autorizovaným inžinierom a nie je evidovaný v komore architektov; taktiež odvolávka na architektonickú kanceláriu ondrejkovič, spol. s r. o. je bezpredmetná, keďže ide o neexistujúcu firmu.
- Obyvatelia Záhradnej ul. 26-28, 902 01 Pezinok, v zastúpení Zuzany Waldner, Záhradná 26, Pezinok, ktoré je obsahovo totožné s odvolaním Vlastníkov bytového domu Záhradná 26-28, Pezinok v zastúpení správcu Qualita s.r.o., Pannónska 21, 900 21 Svätý Jur.
- Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, Bratislava, v ktorom v podstate uvádza, že Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej len „SPF“), Regionálnemu odboru Bratislava bolo dňa 28. 3. 2017 doručené Rozhodnutie zn.: 5/72-ÚR1641-18509/2012-17 dňa 13. 3. 2017, podľa ktorého stavba má byť umiestnená na C KN p. č. 4892 (na LV vo vlastníctve stavebníka), 4895/1 (na LV vo vlastníctve Mesta Pezinok), 4895/13 (bez založeného LV), 4895/15 a 4895/16 (obe na LV vo vlastníctve stavebníka), 4857/5 a 4895/14 (obe na LV vo vlastníctve Mesta Pezinok), 4857/1 (bez založeného LV, avšak v E KN registri vo vlastníctve Mesta Pezinok) a na E KN p. č. 1166/6 a 1273 (na LV obe vo vlastníctve Mesta Pezinok) v k. ú. Pezinok; odvolanie podáva z nasledovných dôvodov:
 - predmetnou stavbou je dotknutá C KN p. č. 4895/13 bez založeného LV, ktorá podľa zistení vznikla z E KN p. č. 1147/2 (zapísaná na LV č. 10812 v spoluvlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF a známeho vlastníka), z E KN p. č. 1147/1 (zapísaná na LV č. 10434 vo vlastníctve Mesta Pezinok) a E KN p. č. 1147/3 (zapísaná na LV č. 10813 v spoluvlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF a známych vlastníkov); SPF nakladá s pozemkami vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov v zmysle § 16 ods.1 písm. b) a c) zákona č.180/1995 Z. z. v znení neskorších

predpisov; stavebník nepožiadala SPF o súhlasné stanovisko, ani o majetkovoprávne vysporiadanie na stavbou dotknuté časti pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov,

- predmetnou stavbou bude pravdepodobne dotknutá aj C KN p. č. 4895/12 bez založeného LV, ktorá podľa zistení vznikla z E KN parcely č. 1147/1 zapísanej na LV č. 10434, z E KN p. č. 1147/3 zapísanej na LV č. 10813 a z E KN p. č. 1300 zapísanej na LV č. 10606 vo vlastníctve SR v správe SVP, š.p., tieto nie sú v rozhodnutí zahrnuté, stavebník výstavbou na pozemkoch vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF zasiahne do vlastníckeho práva k pozemkom, ktorého ochranu zaručuje čl. 20 ústavy SR a akýkoľvek zásah do vlastníckeho práva je možný iba zo zákona a za presne vymedzených skutkových a právnych okolností. V tomto prípade sa však o takýto prípad nejedná a preto stavebník je povinný požiadať o súhlas, príp. o zmluvnú úpravu vzťahov medzi vlastníkom a stavebníkom k dotknutým pozemkom.

Postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili.

Po oboznámení sa s obsahom odvolania sa vyjadril k ich obsahu v určenej lehote navrhovateľ Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné, v ktorom v podstate uvádza, že vydané územné rozhodnutie je v súlade s územným plánom Mesta Pezinok; výšková hladina navrhovanej stavby zodpovedá jestvujúcej výškovej hladine objektov v danej lokalite; Mesto Pezinok a ďalšie dotknuté orgány a organizácie súhlasili s umiestnením stavby tak, ako rozhodol stavebný úrad, a to bez podstatných námietok; všetky návrhy dotknutých orgánov boli v územnom konaní vyriešené, a to aj parkovacie miesta k navrhovanej stavbe, výška stavby je určená tak, že nebude dochádzať k tieneniu susedných stavieb; vyjadrenia dotknutých orgánov boli v čase podania žiadosti o vydanie územného rozhodnutia platné a platí zásada, že až do vydania územného rozhodnutia sú účinné; pri podaní žiadosti o vydanie územného rozhodnutia uviedol známe osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb; podľa dostupných informácií pozemky v správe Slovenského pozemkového fondu neboli priamo dotknuté predpokladanou stavbou; po podrobnom zisťovaní umiestnenia prípojok elektriny a plynu zistil, že na parcele C-KN č. 4895/13 (v správe SPF) sú umiestnené existujúce prípojky NTL plynu a elektriny, na ktoré bude pripojená stavba; podotýka, že ide o podzemné prípojky už dlhšiu dobu umiestnené na uvedenom pozemku a o ich existencii nevedel; vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti SPF navrhol, aby so navrhovateľom uzatvoril odplatnú zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v uložení prípojok elektriny a plynu na parcele C-KN č. 4895/13, k. ú. Pezinok; od SPF dostal prísľub o zriadení vecného bremena a o vydaní súhlasného stanoviska k umiestneniu stavby; s ohľadom na riešenie obsadenia štatutárneho orgánu SPF, zmluva o zriadení vecného bremena a vyjadrenie neboli podpísané; ihneď po podpise týchto dokumentov ich predložil stavebnému úradu.

Na základe podaných odvolaní postúpil prvostupňový správny orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie a predložený spisový materiál v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), pre potreby odvolacieho konania vykonal dňa 29. 9. 2017 miestne šetrenie na tvári miesta miesta a dospel k záveru, že skutkové a právne okolnosti prípadu sa zmenili natoľko, že vec je potrebné opätovne prejednať, a preto je potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnymu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými predpismi a musí vychádzať zo spoločne zisteného stavu veci.

Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy občanov.

Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie.

Podľa ust. § 3 ods. 5 rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia bolo zistené, že uvedené požiadavky zákonov nie sú, najmä z dôvodov zmeny skutkových okolností a právneho stavu veci vyplývajúce z dĺžky trvania predmetného konania, dôsledne rešpektované.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní predloženého spisového materiálu napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, obsahu podaných odvolaní a vyjadrenia k odvolaniu, konštatuje nasledovné:

Stavebný úrad obdržal dňa 30. 4. 2012 návrh navrhovateľa Petra Ferenčíka, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné, v zastúpení Ing. Petra Kyrinoviča, Nová 536/55, 900 23 Viničné a Mgr. Andreja Kyrinoviča, Nová 673/54, 900 23 Viničné, na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bytového domu v členení na stavebné objekty SO 01- SO 08, s prípojkami na inžinierske siete. Návrh bol doložený dokladmi a projektovou dokumentáciou.

Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval listom zo dňa 23. 5. 2012 navrhovateľa k doplneniu podania a rozhodnutím predmetné územné konanie prerušil.

Následne po úplnom doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom Zn.: 5/72-ozn.UR/348-18509/2012-15 dňa 2. 6. 2015 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a na deň 2. 7. 2015 nariadil ústne pojednávanie s tým, že do dokladov pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je možné nahliadnuť na stavebnom úrade a zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne.

V oznámení o začatí predmetného konania o zmene územného rozhodnutia boli všetci účastníci konania v súlade s ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona riadne upozornení, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Oznámenie o začatí konania bolo doručené formou verejnej vyhlášky, pričom za deň doručenia sa považuje 15 deň odo dňa vyvesenia verejnej vyhlášky. Súčasťou návrhu okrem projektovej dokumentácie, dokladov a podkladov pre vydanie rozhodnutia, boli aj stanoviská, ktoré oznámili dotknuté orgány BVS, SPP, Západoslovenská energetika, Západoslovenská distribučná, OR HaZZ v Pezinku, ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK, odp. hosp., EIA, ŠVS, ObÚ Pezinok – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, OR PZ – ODI v Pezinku, OR HaZZ v Pezinku, SVP, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Archeologický ústav, ST, Orange, Slovenský zväz telesne postihnutých a dotknuté oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská stavebný úrad zosúladiť a zahrnul do podmienok prvostupňového rozhodnutia.

Súčasťou spisového materiálu je aj stanovisko Mesta Pezinok – úsek územného plánovania č.: 5/41/ZS/5248-27301/2011 zo dňa 2. 12. 2011, v ktorom je uvedené, že na základe posúdenia predloženého návrhu z hľadiska funkčného využitia územia, vo vzťahu k „Územnému plánu mesta Pezinok - Zmeny a doplnky č. 1/2008“, Mesto Pezinok súhlasí s vypracovaním ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie v zmysle predloženej architektonickej štúdie, ktorú spracoval Ing. arch. Vladimír Ondrejko v termíne 10/2011; uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Súčasťou spisového materiálu je aj stanovisko Mesta Pezinok – úsek územného plánovania č.: 5/4-4-4856-25637/2015 zo dňa 28. 8. 2015, v ktorom je uvedené, že Mesto Pezinok súhlasí s novostavbou bytového domu na Záhradnej ulici na pozemkoch s parcelným číslom 4892, 4895/1, 4895/13, 4911/6, 4895/15 a 1985/16, k. ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracovala architektonická kancelária Ondrejko s.r.o., Ing. arch. Lýdia Adamcová 05/2015; investičný zámer je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania Mesta Pezinok.

Súčasťou spisového materiálu je fotokópia petície proti výstavbe Bytového domu na Záhradnej ulici, v ktorej podpísaní obyvatelia Záhradnej ulice (podpisové háčky nie sú súčasťou spisového materiálu) v zmysle Petície proti výstavbe Bytového domu na Záhradnej ulici podávajú petíciu v zmysle citovaného § 1 ods. 1 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov, ktorou vyjadrujú nesúhlas so zámerom výstavby „Bytového domu na Záhradnej ulici“ (parcely registra „C“ KN č. 4892, 4895/1, 4895/13, 4911/6, 4895/15, 4895/16, kat. úz: Pezinok) a žiadajú, aby mesto Pezinok nevydalo územné rozhodnutie. Cieľom petície je vyjadrenie nesúhlasu s výstavbou „Bytového domu na Záhradnej ulici“ (parc. č.: 4892, 4895/1, 4895/13, 4911/6, 4895/15, 4895/16, kat. úz: Pezinok) ako aj upozornenie príslušných úradov na dôležitosť ich rozhodovania, nakoľko realizáciou navrhovanej stavby by sa miestne pomery závažným spôsobom zmenili, negatívne by sa ovplyvnil život osôb bývajúcich v okolí, znížila by sa hodnota nehnuteľnosti osôb bývajúcich v okolí ako aj celková kvalita života v danej lokalite, došlo by k negatívnemu zásahu do životného prostredia, zásahu do bezpečnosti osôb a nie sú naplnené podmienky na jej výstavbu. Z uvedených dôvodov sa nižšie podpísané osoby rozhodli petíciu podporiť a upozorniť príslušné úrady na negatívne dôsledky plánovanej výstavby „Bytového domu na Záhradnej ulici“, ako aj na dôležitosť zváženia a riadneho vyhodnotenia argumentov za zachovanie pôvodného prostredia. V petícii uviedli:

- Ide o pozemok v medzi bytovými domami na Záhradnej ulici (parcely registra „C“ KN č. 4892, 4895/1, 4895/13, 4911/6, 4895/15, 4895/16, kat. úz: Pezinok), na ktorom sa nachádza rodinný dom, garáže, parkovacie státa, no žiadne pieskovisko, detské ihrisko, či upravená sídlisková zeleň.
- Ide o jedno z mála miest v tejto husto obývanej lokalite umožňujúce svojou rozlohou a polohou aktívny oddych občanov, najmä našich detí, v bezpečnom a kvalitnom prostredí vnútrobloku v centre mesta. Umiestnenie takejto stavby je proti všeobecne uznávaným zásadám tvorby kvalitného obytného mestského prostredia.
- V posledných rokoch v dotknutej lokalite dochádza k výraznému zahusťovaniu novými stavebnými objektmi, realizovaná bola výstavba bytového domu MK-projekt, pripravuje sa výstavba bytového domu miesto bývalého kina Zora, prebieha ďalšie zahusťovanie formou nadstavieb už existujúcich bytových domov. Preto nevidíme opodstatnenie pre stavbu nového obytného domu v takto pre hustej lokalite a navyše na úkor o. i. zelene.
- Pokus „vtesnať“ ďalšiu bytovú jednotku do malého priestoru prinesie aj zhoršenie dopravnej situácie a ďalšie komplikácie pre obyvateľov blízkych bytoviek. Všetky nové parkovné miesta prislúchajúce k novým bytom v nadstavbách sa vytvorili likvidáciou zelených plôch-trávníkov. Pre nedostatočnú parkovaciu kapacitu majú komplikovaný prístup k obytným domom aj vozidlá záchranej služby, hasičského zboru a čistiace mechanizmy hlavne v zimnom období.

- Realizácia navrhovanej stavby by nepriniesla súčasným vlastníkom a obyvateľom bytov v lokalite pozitíva. Niekoľko desiatok rokov tunajší obyvatelia trpeli prítomnosťou predchádzajúcej „dočasnej“ stavby zariadenia staveniska a nedostávalo sa im kvalitného a estetického prostredia. Výstavba bytového domu by všetkých poškodila hlavne neoprávneným zásahom do ich ústavou garantovaného práva na ochranu vlastníctva a práva na zdravé životné prostredie, ochranu zdravia a života.

V zmysle petície proti výstavbe "Bytového domu na Záhradnej ulici" žiadali Mesto Pezinok, okrem iných zložiek oddelenie výstavby a stavebný úrad, o stanovisko k nasledovným otázkam:

1. Je zámer investora postaviť na uvedených pozemkoch bytový dom v súlade so zámermi mesta?
2. Je projektová dokumentácia k územnému konaniu vypracovaná dôsledne v zmysle územného plánu Mesta Pezinok?
3. Je navrhnutý bytový dom v súlade s prípustnými koeficientami zastavanosti daného územia?
4. Bol by výstavbou bytového domu dodržaný minimálny koeficient zelene v danom území?
5. K navrhovanému zahusteniu bytového fondu bude vytvorený dostatočný počet parkovacích miest pre byty v celom dotknutom území? Projekt statickej dopravy pri výpočte parkovacích miest počítal aj s existujúcim bytovým fondom - počtom už existujúcich bytov? Počíta aj s výstavbou ďalšieho bytového domu na mieste bývalého kina Zora s potrebou parkovacích miest aj pre tento bytový dom?
6. Je súčasťou projektovej dokumentácie aj zatieňovacia štúdia? Akoby ovplyvnil navrhovaný bytový dom existujúce byty z pohľadu zatienenia?
7. Je súčasťou projektovej dokumentácie hluková štúdia?
8. Projektová dokumentácia dostatočne rieši umiestnenie parkovacích miest vzhľadom na bytové domy a odstupové vzdialenosti od nich?
9. Vyjadril sa Okresný hygienik k navrhovanej stavbe z pohľadu hluku, ktorý by vznikal parkovaním ďalších motorových vozidiel v blízkosti bytových domov?
10. Navrhovaný bytový dom by nemal vplyv na existujúce podzemné inžinierske siete? Nebola by potrebná ich prekládka? Ak áno, neovplyvnilo by uvedené neúmerne užívanie existujúcich bytov?
11. Skúmal stavebný úrad vlastnícke vzťahy k pozemkom dotknutých stavbou? Na koho pozemkoch by boli realizované navrhované parkovacie státi?

Vzhľadom na presvedčenie, že uvedené otázky nie je možné v danom stiesnenom priestore plnohodnotne vyriešiť, dôrazne nesúhlasia s výstavbou uvedeného bytového domu.

Mesto Pezinok zaslalo na podanú petíciu Mariane Bočkayovej, Záhradná 26, 902 01 Pezinok (zástupca petičného výboru pre doručovanie) odpoveď Zn.: 5/71-Pt 5/137-20683/2015 zo dňa 18. 8. 2015, v ktorej uviedlo:

Petíciou na Meste Pezinok evidovanou pod Zn: Pt 5/201515 obyvatelia mesta vyjadrujú nesúhlas s výstavbou bytového domu na Záhradnej ul. v Pezinku (parc. č.: 4892, 4895/1, 4895/13, 4911/6, 4895/15, 4895/16, kat. úz: Pezinok). V petícii obyvatelia žiadajú, aby mesto Pezinok nevydalo územné rozhodnutie na uvedenú stavbu. Mesto Pezinok žiadosti obyvateľov vyjadrenej v danej petícii nemôže vyhovieť. V odpovedi uviedlo svoje stanovisko oddelenia investičnej výstavby, realizácie a územného plánu a stavebného úradu k otázkam v prílohe petície:

1. Zámer navrhovateľa na výstavbu bytového domu je v súlade so zámermi mesta Pezinok.
2. Projektová dokumentácia (PD) k územnému konaniu je spracovaná v zmysle cieľov a zámerov územného plánovania mesta Pezinok odborne spôsobilou oprávnenou osobou.
3. V danom území nie sú dané koeficienty zastavanosti.
4. V danom území nie je daný koeficient zelene.

5. PD rieši potrebný počet parkovacích miest (PM) - súhlasená dopravným inšpektorom. Riešené PM sú mimo PM riešených pre stavbu v mieste bývalého kina ZORA.
6. Súčasťou PD je aj svetloteknický posudok - umiestnenie neovplyvní nepriaznivo obytné priestory susedných stavieb.
7. Hluková štúdia pre takýto druh stavby, aj s PM sa nevyžaduje.
8. Áno - PD rieši umiestnenie PM vzhľadom na všetky okolité stavby.
9. Áno - RÚVZ sa vyjadril k PD, ktorá o. i. rieši aj umiestnenia stavby vzhľadom k jestvujúcim stavbám.
10. Prekládky jestvujúcich inž. sietí nie sú potrebné.
11. Áno - stavebný úrad skúmal vlastnícke vzťahy k pozemkom dotknutým stavbou. Navrhované PM sú umiestnené na pozemkoch.

Stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia - v podmienkach pre umiestnenie predmetnej stavby - v bode II. *Námietky účastníkov konania* uviedol:

„II. Námietky účastníkov konania: Účastníci konania podali námietky formou petície. Účastníci konania nesúhlasili s výstavbou bytového domu z dôvodu nedostatočného počtu parkovacích miest v danej lokalite, tienenia susedných stavieb, nedostatočnosti kapacity inžinierskych sietí. Na otázky uvedené v petícii im bola dňa 18. 8. 2015 zaslaná písomná odpoveď.“

Stavebný úrad požiadavky uvedené v petícii neakceptuje.“

Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania. Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad po doplnení návrhu oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 2. 6. 2015 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dňa 2. 7. 2015 prerokoval predložený návrh na ústnom pojednávaní. Ako stavebný úrad ďalej v odôvodnení rozhodnutia uviedol, účastníci konania podali dňa 2. 7. 2015 námietky formou petície, v petícii uviedli, že nesúhlasia s výstavbou bytového domu z dôvodu nedostatočného počtu parkovacích miest v danej lokalite, tienenia susedných stavieb, nedostatočnosti kapacity inžinierskych sietí...

Na základe predložených meraní, výpočtov, posudkov a kladných stanovísk dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí, Mesto Pezinok dňa 18. 8. 2015 zaslalo petičnému výboru odpoveď s tým, že žiadosti vyjadrenej v petícii nemôže vyhovieť a odpovedalo na ich jednotlivé otázky. Nakoľko v danom prípade stavebný úrad považoval v zmysle vyššie uvedeného bodu II. podmienok napadnutého prvostupňového rozhodnutia tieto námietky za námietky účastníkov konania vznesené v predmetnom územnom konaní formou petície, ktoré boli uplatnené v stanovenej lehote, je potrebné, aby sa s nimi v prvostupňovom rozhodnutí zaoberal, vo výrokovej časti o nich rozhodol a v odôvodnení rozhodnutia svoje rozhodnutie o námietkach odôvodnil v súlade s nižšie uvedenými ustanoveniami právnych predpisov.

O námietkach účastníkov konania v zmysle § 39 stavebného zákona je potrebné rozhodnúť (v návaznosti na § 47 správneho poriadku) vo výrokovej časti rozhodnutia. Rozhodnutie o vznesených námietkach musí byť vždy vo výroku rozhodnutia určité, konkrétne a nesmú vznikáť pochybnosti, ktorým námietkam sa vyhovie a ktoré stavebný úrad zamietne. Rozhodnutie o námietkach musí byť zrozumiteľné a vystihnúť podstatu veci. Každú konkrétnu námietku musí stavebný úrad z hľadiska opodstatnenosti vyhodnotiť a o nej rozhodnúť, pričom je potrebné buď ju citovať, alebo ju uviesť v skrátenom znení. Opodstatneným námietkam stavebný úrad vyhovie a neopodstatnené zamietne. V odôvodnení rozhodnutia musí stavebný úrad ich zamietnutie odôvodniť a zhrnúť všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia. Správny poriadok výslovne ustanovuje, že v odôvodnení sa uvedú skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, ďalej spôsob, akým sa zhodnotili vykonané dôkazy a ostatné podklady a aj úvahy, ktoré viedli k aplikácii konkrétneho právneho predpisu na prejednávajúcu vec.

Dňa 16. 8. 2017 bolo tunajšiemu úradu doručené stanovisko SPF č.: SPFZ/2017/055754 zo dňa 2. 6. 2017 k žiadosti navrhovateľa o súhlasné stanovisko k stavbe „Bytový dom, prípojky na IS, spevnené plochy, Záhradná ul.“ v k.ú. Pezinok, v ktorom SPF uvádza, že na SPF, Regionálny odbor Bratislava, bola doručená žiadosť Petra Ferenčíka, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné o súhlasné stanovisko k stavbe „Bytový dom, prípojky na IS, spevnené plochy, Záhradná ul.“ v k. ú. Pezinok, okres Pezinok, za účelom vydania územného rozhodnutia. Podľa doloženej projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou architektonická kancelária Ondrejovič s.r.o. , Čečinova ulica 20, 821 05 Bratislava, budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č.180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá:

- KN E č. 1147/3 o výmere 99 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 10813 v podiely 1/5
- KN E č. 1147/2 o výmere 110 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 10812 v podiely 3/4

SPF ďalej v stanovisku oznamuje, že súhlasí s umiestnením predmetnej stavby na pozemkoch NV, podľa PD za podmienky:

- stavebník bude mať na dotknuté pozemky NV najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby
- k realizácii stavby je potrebný súhlas prípadného užívateľa pozemku NV
- po dokončení stavby budú pozemky NV dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady
- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky NV, previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF. Záverom konštatuje, že vyššie uvedené stanovisko SPF vydal na žiadosť žiadateľa, pre potreby vydania územného rozhodnutia a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

Podľa ustanovenia § 34 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov. V územnom konaní o umiestnení stavby sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Podmienkou účasti v konaní o umiestnení stavby podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona je naplnenie dvoch zákonných podmienok, ktoré musia byť splnené súčasne. Predovšetkým je to existencia vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov a následne aj potenciálna možnosť, že tieto práva môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté. Stavebný úrad je povinný v prvom rade skúmať splnenie prvého zákonného predpokladu účasti v konaní a ak sa tento preukáže, pristúpiť k skúmaniu a vyhodnoteniu, či existuje aj druhý zákonný predpoklad - potenciálna možnosť porušenia alebo ohrozenia vlastníckych alebo iných práv. Až na základe komplexného vyhodnotenia oboch týchto skutočností - kumulatívnych zákonných podmienok - by mal zostaviť okruh účastníkov konania v tejto kategórii dotknutých osôb.

Súčasťou návrhu na umiestnenie stavby musí byť aj zoznam účastníkov konania, ktorí sú navrhovateľovi známi. Tento zoznam má však len informatívny charakter a nezaväzuje stavebný úrad povinnosti v zmysle § 32 ods. 1 správneho poriadku stanoviť si okruh účastníkov konania na základe vlastného zisťovania.

V predloženej spisovom materiáli sa nenachádzajú všetky aktuálne doklady, ktoré nepochybne preukazujú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a nehnuteľnostiam všetkých účastníkov konania.

Odvolací orgán v odvolacom konaní aktuálne vyhodnotil okruh účastníkov konania (okruh účastníkov konania z úradnej povinnosti správny orgán skúma počas celého konania) podľa platného právneho stavu, overeného z verejne dostupných údajov na katastrálnom portáli. Po doplnení aktuálnych dokladov preukazujúcich vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a nehnuteľnostiam všetkých účastníkov konania ich vyhodnotil tak, ako sú uvedení v rozdeľovníku tohto rozhodnutia.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný aktuálne vyhodnotiť okruh účastníkov konania podľa platného právneho stavu a po doplnení aktuálnych dokladov preukazujúcich vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a nehnuteľnostiam všetkých účastníkov konania ich vyhodnotiť v súlade s ustanovením § 34 stavebného zákona.

Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

S poukazom na vyššie uvedené ustanovenie § 38 stavebného zákona, pre každý stavebný objekt je aktuálnymi dokladmi potrebné preukázať, že s umiestnením jednotlivých stavebných objektov vyjadril súhlas vlastníka pozemku (súhlas vlastníka je pre potreby územného konania postačujúci).

Nakoľko z podaných odvolaní účastníkov konania, z odvolania SPF, zo stanoviska SPF doručeného tunajšiemu úradu v priebehu odvolacieho konania a z aktuálneho platného právneho stavu, overeného z verejne dostupných údajov na katastrálnom portáli je zrejmé, že po vydaní odvolaniami napadnutého prvostupňového rozhodnutia a v priebehu odvolacieho konania sa podstatne zmenili skutkové okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na zákonnosť vydaného rozhodnutia, bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko uvedené nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia a zmenené skutkové okolnosti je potrebné nanovo posúdiť prvostupňovým správnym orgánom. Opätovné posúdenie prvostupňovým správnym orgánom je zásadné pre posúdenie toho, či navrhovanú stavbu možno povoliť v zmysle a v rozsahu predloženého návrhu. Uvedenými skutočnosťami je povinný sa v novom prejednaní zaoberať prvostupňový správny orgán, najmä vo väzbe na posúdenie zmien skutkových okolností, ako aj vo väzbe na vysporiadanie sa s jednotlivými námietkami účastníkov konania uvedených v odvolaniach s poukazom na ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona (v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.), keďže na posúdenie týchto skutočností je povinný prvostupňový správny orgán.

Miestnym šetrením vykonaným dňa 29. 9. 2017 pre potreby odvolacieho konania za účelom overenia skutkových okolností na tvári miesta odvolacím orgánom bolo zistené, že so stavbou nebolo začaté.

Skutočnosťami a námietkami, ktoré nie sú predmetom územného rozhodnutia, ktoré sa územného konania netýkajú a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúvisia, sa preto tunajší úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

Nakoľko v predmetnej veci došlo v zmysle vyššie uvedených skutočností v priebehu predmetného konania k zmene skutkových okolností a právneho stavu, z ktorého stavebný úrad v prvostupňovom konaní a pri vydávaní prvostupňového rozhodnutia vychádzal, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že prvostupňové konanie spolu s odvolacím (druhostupňovým) konaním tvoria jeden celok, je potrebné, aby stavebný úrad (z dôvodov zmeny skutkových a právnych okolností vyplývajúcich najmä z dĺžky trvania predmetného konania) rešpektoval platný právny stav a v súlade s ním vec z uvedeného dôvodu prejednal nanovo a v novom prejednaní veci doplnil všetky aktuálne podklady potrebné pre vydanie rozhodnutia.

Vzhľadom na dôvody, ktoré viedli k zrušeniu napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové prejednanie a s ohľadom na všetky uvedené skutkové a právne okolnosti, sa odvolací orgán nezaoberal skutočnosťami uvedenými v podanom odvolaní v celom ich rozsahu.

Pokiaľ ide o námietky uvedené v podaných odvolaniach, odvolací orgán poukazuje na to, že uvedené námietky voči predmetu konania môžu účastníci konania opätovne uplatniť pri novom prejednaní veci, a preto sa nimi jednotlivito nezaoberal.

V novom prejednaní veci bude mať možnosť každý účastník konania vzniesť námietky, o ktorých musí stavebný úrad vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodnúť. Prípadnými vznesenými námietkami a pripomienkami účastníkov konania sa stavebný úrad musí vysporiadať v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciu v odôvodnení rozhodnutia.

V súlade s požiadavkou, že rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci ustanovenou v ust. § 46 správneho poriadku je stavebný úrad povinný doplniť všetky doklady potrebné pre riadne posúdenie veci, resp. nové podklady pre rozhodnutie, a až v závislosti od zisteného skutkového stavu vydať nové, stavebnému zákonu a správneho poriadku zodpovedajúce rozhodnutie.

Na základe všetkých horeuvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné
2. Ing. Peter Kyrinovič, Nová 536/55, 900 23 Viničné - splnomocnenec
3. Mgr. Andrej Kyrinovič, Nová 673/54, 900 23 Viničné - splnomocnenec
4. vlastník pozemku parc. č. 4895/1, 4895/14, 4857/1 – Mesto Pezinok

Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich - účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté:

5. vlastníci bytového domu na pozemkoch parc. č. 4893, 4894 – Záhradná 26, 28
6. vlastníci bytového domu na pozemkoch parc. č. 4896, 4897 – Záhradná 22, 24
7. vlastníci bytového domu na pozemku parc. č. 4870 – Šancová 21
8. vlastníci stavieb na pozemku parc. č. 4869
9. vlastníci garáží na pozemku parc. č. 4888-4891, 4895/8-10
10. vlastníci pozemku parc. č. 4895/12, 4895/13, 4895/14
11. vlastníci pozemku parc. č. 4911/6
12. Mesto Pezinok, v zastúpení primátora, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
13. Vlastníkom pozemkov parc. č. reg. „E“ 1147/3, 1147/2
14. Vlastníkom pozemkov parc. č. reg. „E“ 1147/3, 1147/2, ktorí nie sú známi, v zastúpení SPF

Na vedomie:

1. Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné
2. Ing. Peter Kyrinovič, Nová 536/55, 900 23 Viničné - splnomocnenec
3. Mgr. Andrej Kyrinovič, Nová 673/54, 900 23 Viničné - splnomocnenec
4. Mesto Pezinok v zastúp. primátora, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
5. Mesto Pezinok, odd. majetko-právne, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
8. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok, so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu
9. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky – tu, so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 31. 10. 2014

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

