

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č.: OU-BA-OVBP2-2017/77137/KIZ

V Bratislave, 7. 11. 2017

M E S T S K Ý Ú R A D	
PEZINOK	
Došlo: 10. 11. 2017	
Číslo: 31959	Pril.:
Odbor: 01	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 odvolaní Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava, proti rozhodnutiu Mesta Pezinok Zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27. 3. 2017, podľa ust. § 46, § 47, § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, rozhodol takto:

Z a m i e t a

odvolanie Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava a napadnuté rozhodnutie Mesta Pezinok Zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27. 3. 2017 **p o t v r d z u j e.**

O d ô v o d n e n i e

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím Zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27. 3. 2017 nahradilo rozhodnutie Mesta Pezinok o umiestnení stavby Zn.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014, na stavbu: „Výrobnoskladovací areál Pezinok“ na Šenkvickej ceste v Pezinku, pozostávajúcu z nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 100 - NADZEMNÉ OBJEKTY

SO 110 Skladovacia a manipulačná hala s administratívou

SO 111 Administratívna budova

SO 112 Výrobná a manipulačná hala

SO 113 Vrátnica

SO 120 Skladovacia hala

SO 130 Skladovacia hala

SO 200 - KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY*SO 210 Spevnené plochy a parkoviská***SO 300 - PLYNOVODY***SO 301 VTL plynová prípojka**SO 302 Regulačná stanica plynu**SO 303 Areálový STL plynovod***SO 400 - VODOVODY***SO 401 Vodovodná prípojka**SO 402 Areálový vodovod***SO 500 - KANALIZÁCIA***SO 501 Areálová dažďová kanalizácia**SO 502 Areálová splašková kanalizácia**SO 503 ČOV***SO 600 - SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY***SO 601 VN silnoprúdová prípojka**SO 602 Trafostanica 400 kV**SO 603 Areálové silnoprúdové rozvody***SO 800 - OSTATNÉ OBJEKTY***SO 801 Areálové oplotenia*

na pozemkoch parc. č.: 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5138/2, 5141/1, k. ú. Pezinok, so stanovením podmienok k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby a pre projektovú prípravu, s určením podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby, pre navrhovateľa: Ľuboš Paxian, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok, v zastúpení spoločnosti KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o., Hájová 192/21, 851 10 Bratislava. Navrhovaná zmena stavby výrobného - skladovacieho areálu bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5138/2, 5141/1, k. ú. Pezinok, podľa situačného výkresu s vyznačením umiestnenia stavby, ktorý je neoddeliteľnou prílohou prvostupňového rozhodnutia.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podalo odvolanie Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava, (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom v podstate uvádza, že neboli dodržané ust. § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona a ustanovenia správneho poriadku, nakoľko v predmetnom konaní si odvolateľ uplatnil požiadavky, námietky a pripomienky a stavebný úrad bol podľa jeho názoru povinný sa s každou vysporiadať jednotlivo, čo stavebný úrad neurobil; podľa jeho názoru boli pripomienky odvolateľa zamietnuté s nesprávnym odôvodnením; podľa jeho názoru je stavebný úrad povinný uviesť v rozhodnutí požiadavky účastníka konania, nakoľko všetky požiadavky Združenia domových samospráv sú vždy opodstatnené zákonom chránenými záujmami a vyplývajú z ustanovení viacerých zákonov a taktiež požiadavkami projekcie stavieb podľa § 47 stavebného zákona; pripomienky smerujú ku konkrétnemu technickému, konštrukčnému a projektovému riešeniu stavby, avšak vždy spôsobom vyplývajúcim zo zákona; s nimi sa má projektant vysporiadať v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie; spôsob akým to spraví sa vo fáze ÚR nedá predvídať, nakoľko je potrebné zosúladiť a zharmonizovať požiadavky všetkých dotknutých orgánov a organizácií; preto ich stavebný úrad má akceptovať s tým, že projekčne budú rozpracované v dokumentácii pre stavebné povolenie; spôsob ich zohľadnenia má byť súčasťou sprievodnej správy; pripomienky odvolateľa boli pripomienky ku cestnej infraštruktúre a požiadavky na overenie dopravnej kapacitnosti, požiadavka na lokálny parčík, resp. verejný parčík, dažďové záhrady, na materiál spevnených plôch (retenčnú dlažbu), požiadavka na hydraulický výpočet ORL a vodných stavieb v zmysle § 47 písm. g) stavebného zákona a v súlade s vodným zákonom o vodovodoch a kanalizáciách, požiadavky na odvádzanie

dažďových vôd a nakladanie s vodami, odpadové hospodárstvo a požiadavka na separáciu odpadu; vzhľadom na pochybenia v územnom konaní odvolateľ žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil podľa § 57 ods. 1, resp. § 59 ods. 2 správneho poriadku tak, že uplatnené požiadavky odvolateľa budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a prípadné zapracovanie bude v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie; požiadavku citácie jeho námietok rovnako požaduje od odvolacieho orgánu; prílohou odvolania je vyjadrenie účastníka územného konania Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava zo dňa 19. 11. 2016.

Postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili. Po oboznámení sa s obsahom odvolania sa k jeho obsahu v určenej lehote vyjadrili:

- BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, v ktorom v podstate uvádza, že odvolanie berie na vedomie, pre potreby konania vydala stanovisko zn.: 17061/2016/JJ zo dňa 30. 5. 2016, na ktorom zotrváva.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava, v ktorom v podstate uvádza, že pre potreby konania vydal záväzné stanovisko zn.: PPL/7471/2016 zo dňa 14. 4. 2016, na ktorom zotrváva.
- OÚ Pezinok - pozemkový a lesný odbor, v ktorom v podstate uvádza, že podľa dostupných informácií z KN plánovanou výstavbou dotknuté pozemky nie sú poľnohospodárskou pôdou.
- Navrhovateľ Ľuboš Paxian, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok, v zastúpení spoločnosti KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o., Hájová 192/21, 851 10 Bratislava, v ktorom v podstate k jednotlivým námietkam odvolania uvádza:

k cestnej infraštruktúre:

„Na našu stavbu bolo vydané územné rozhodnutie právoplatné 22. 7. 2014. V rámci neho sa vyjadrili ku stavbe všetky príslušné organizácie (aj Slovenská správa ciest). Výsledkom bola podmienka na vybudovanie pripojovacej križovatky na Šenkvičnú cestu. Táto križovatka bola vybudovaná v roku 2015 a klient za realizáciu zaplatil podiel 50 000 EUR. Terajšie konanie je konanie o zmene ÚR a týka sa iba vnútro areálového riešenia, vonkajšie riešenia – aj napojenia na cestnú sieť – sú nezmenené oproti už schválenému územnému rozhodnutiu.“

verejný parčík

„Areál je vzdialený od obytnej zástavby cca 2-3 km, navyše je umiestnený v mieste križovania železnice, štátnej cesty a budúcej komunikácie obchvatu. Križuje sa tam niekoľko vedení vysokého napätia, vysokotlaké potrubie plynu a v susedstve sú iné priemyselné areály. Tieto stavby majú svoje ochranné pásma. Parková úprava bude vo vnútri areálu a časť vedľa administratívnej budovy a bude voľne prístupná. Navyše, v rámci zmeny, ktorá je predmetom tohto konania, zvýšime podiel zelených plôch v areáli. Pôvodne bolo plánovaných 2982 m² sadových úprav, teraz je plánovaných 7454 m² sadových úprav. V rámci realizačného projektu uplatníme inovované riešenia na zlepšenie zadržania vody v území, zníženie podielu voľných prachových častíc a zníženie rozptyľového hluku uplatnením výsadby kultivarov prirodzených danej lokalite. Uvedené riešenia prispievajú k zmierňovaniu klimatického napätia v lokalite. Návrh výsadby bude realizovaný v spolupráci s Národnou recyklačnou agentúrou Slovensko. Aplikované riešenia znižujú podiel prírodných materiálov a využívajú materiál zo zhodnotených odpadov na zvýšenie retencie. Oproti terajšiemu stavu je to takisto zlepšenie, teraz je pozemok zabetónovaný, je na ňom spevnená plocha, v minulosti tu sídlil podnik ČSAD s automobilovou dopravou.“

dažďové záhrady

„Nebránime sa vybudovanie nejakej formy dažďovej záhrady. K zníženiu množstva odtoku povrchových dažďových vôd sa okrem zvýšenia podielu zelených plôch bude vzhľadom na zvýšenie ustálenú hladinu podzemnej vody a hydrogeologické podmienky hľadať vhodný spôsob uplatnenia dažďových záhrad. Ich umiestnenie bude riešené v rámci sadových úprav vo forme plytkej dažďovej

záhrady. Dažďovú vodu potrebujeme na zvýšenie prietoku vody vo Viničianskom potoku. Tam je teraz nedostatočný prietok vody a potok z toho dôvodu nemá samočistiacu schopnosť. Preto sú navrhnuté retenčné nádrže a z nich bude postupne voda vypúšťaná do potoka. Toto bola požiadavka správcu vodného toku Vodohospodárskeho podniku. Retenčná nádrž je navrhnutá na príválový dážď v trvaní 15 min a s výdatnosťou 142 l/s/ha. Podľa hydrotechnického výpočtu, objem retenčnej nádrže bude mať objem 300 m³, povolený odtok do Viničianskeho kanála nepresiahne $Q_{dov}=103,8$ l/s, čo je prirodzený odtok z riešeného územia v nezastavanom stave. “

materiál spevnených plôch

„Parkoviská budú realizované zo zámkovej dlažby, ktorá bude umožňovať vsakovanie časti dažďovej vody do krycej vrstvy dlažby. Vzhľadom na hydrogeologické podmienky neuvažuje sa s infiltráciou do podlažia, ale so spomalením odtoku. Podľa aplikovaných výskumov Národnej recyklačnej agentúry Slovensku bude uplatňované riešenie so zadržaním 8 – 13 L/m² riešenej plochy. Zároveň budú v rámci realizačného projektu navrhnuté riešenia v orientácii spádov k navrhovaným sadovým úpravám. Navrhované riešenia zabezpečia aj zníženie teplotného napätia lokality – navrhovaného areálu, nakoľko sa jedná o materiály zo zhodnotených odpadov, ktoré v kombinácii s prírodným materiálom majú zvýšený tepelný odpor a neakumulujú v rámci konštrukčného systému celej skladby dlažby mernú tepelnú kapacitu. “

ORL, výpočty a nakladanie s vodami

„Projekt obsahuje všetky výpočty bilancie dažďových vôd. Na základe požiadaviek v územnom konaní sme si vyžiadali z SHMÚ skutočné množstvá dažďových zrážok v tejto oblasti a na základe toho sa urobili požadované výpočty a navrhli vodné stavby. Pre takto určené hydrotechnické množstvá boli vykonané hydraulické výpočty, na základe ktorých bol navrhnutý i odlučovač ropných látok. Tento je osadený za retenčnou brzdou s regulovaným odtokom zabezpečujúcim kontinuálny prietok ORL. Uvedené riešenie zabezpečí funkčnosť ORL i pri príválových dažďoch. Funkčnosť ORL bude monitorovaná na základe prevádzkového poriadku. “

separovaný zber a odpadové hospodárstvo

„V areáli bude separovaný zber odpadov v zmysle pripomienky. V realizačnom projekte bude uplatňované odpadové hospodárstvo v zmysle zákona o odpadoch a Programu odpadového hospodárstva SR pre roky 2014 – 2020 uplatňovať inovatívne riešenia materiálov zo zhodnotených odpadov, ako napr. retenčné geotextílie, dlažby pre chodníky odstavné plochy a parkoviská, tepelné a akustické izolácie, obkladové materiály pre priečky, zelené strechy. Riešenia budú konzultované s Národnou recyklačnou agentúrou Slovensko. “

Proti uvedenému prvostupňovému rozhodnutiu bolo v zákonnej lehote podané aj odvolanie Slovenského pozemkového fondu, Trenčianska 55, 82109 Bratislava. Listom zo dňa 17. 5. 2017, doručeným stavebnému úradu dňa 19. 5. 2017, bolo odvolanie v plnom rozsahu vzaté späť.

Na základe podaného odvolania 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 predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), pre potreby odvolacieho konania vykonal dňa 29. 9. 2017 miestne šetrenie na tvári miesta a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

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

Stavebný úrad obdržal dňa 26. 9. 2016 návrh navrhovateľa: Ľuboš Paxian, Šenkvickej cesta 7, 902 01 Pezinok, v zastúpení spoločnosti KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o., Hájová 192/21, 851 10 Bratislava, na zmenu územného rozhodnutia Mesta Pezinok Zn.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014 o umiestnení stavby: „Výrobnno-skladovací areál Pezinok“ na Šenkvickej ceste v Pezinku, na pozemkoch parc. č.: 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5138/2, 5141/1, k. ú. Pezinok, v členení na vyššie uvedené stavebné objekty a prevádzkové súbory. Navrhovaná zmena sa týkala zmeny riešenia a umiestnenia skladových hál a umiestnenia časti spevnených plôch a obslužných komunikácií v rámci areálu. Návrh bol doplnený dokladmi a projektovou dokumentáciou. Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie zmeny umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval listom zo dňa 30. 8. 2016 navrhovateľa k doplneniu podania a konanie rozhodnutím prerušil v lehote do 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Po doplnení podania a odstránení nedostatkov stavebný úrad listom Zn.: 5/72-ÚRzm./3957-23981/2016 zo dňa 16. 11. 2016 oznámil podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie konania o zmene územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania s tým, že do pokladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade a zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne 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 k zmene územného rozhodnutia, ktoré oznámili dotknuté orgány, dotknuté odd. Mesta Pezinok, Slovak telekom, BVS, OÚ Pezinok – OSŽP, OÚ – odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií, RÚVZ, OR HaZZ Pezinok, BSK – odbor dopravy, OR PZ – ODI v Pezinku, MDVaRR SR, KPÚ, ostatné dotknuté orgány, ktorým bolo zaslané oznámenie o začatí konania, v danej lehote neuplatnili pripomienky ani námietky. Svoje stanoviská k pôvodnému návrhu na umiestnenie stavieb oznámili dotknuté orgány ZSE, BVS, SPP, ObÚ v Pezinku – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, ObÚ ŽP v Pezinku – EIA, ŠVS, OPaK, odpadové hosp. ST, OR PZ – ODI, OR HaZZ v Pezinku, SVP, SPF, ŽSR, MPŽPRR SR, MO SRBSK, ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, KPÚ Bratislava, Archeologický ústav Nitra, Slovenský zväz telesne postihnutých, Obvodný pozemkový úrad v Senci, Hydromeliorizácie, RÚVZ Bratislava, primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská stavebný úrad zosúladil a zahrnul do podmienok prvostupňového rozhodnutia.

Súčasťou spisového materiálu je aj stanovisko Mesta Pezinok – úsek územného plánovania zn.: 5/4-4-2660-11003/2016 zo dňa 28. 4. 2016, v ktorom je uvedené, že stavebný zámer - výstavba skladovacieho areálu na predmetných pozemkoch, k. ú. Pezinok, podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. Štefan Kmeť 03/2016, je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

V stanovenej lehote v priebehu konania boli dňa 21. 11. 2016 stavebnému úradu doručené námietky Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava, ktoré si v predmetnom konaní uplatnil ako účastník konania podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle § 24 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z.. V uvedenom podaní v podstate uviedol, že k predmetnej stavbe „Výrobný skladovací areál Pezinok“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím č.: OU-PK-OSZP/2016/5300 zo dňa 13. 6. 2016, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky; s poukazom na ust. § 140c ods.1 stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoloňacie konanie, teda aj predmetné územné konanie; vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňuje v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadal vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

Stavebný úrad o vznesených námietkach rozhodol a vznesené námietky odcitoval v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia. Stavebný úrad tie námietky, ktoré vyhodnotil ako neopodstatnené, zamietol z dôvodov, ktoré podrobne uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Stavebný úrad opodstatneným námietkam vyhovel a zapracoval ich do podmienok prvostupňového rozhodnutia. Časť požiadaviek, ktorá bola stavebným úradom akceptovaná, bude zapracovaná do projektu pre stavebné povolenie v zmysle určenej podmienky napadnutého rozhodnutia č. 2. *Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie*. Stavebný úrad sa zaoberal v prvostupňovom rozhodnutí všetkými námietkami uplatnenými účastníkmi konania v predmetnom konaní, ktoré uviedol v plnom znení. Podľa názoru odvolacieho orgánu sa stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia vysporiadal dostatočne so všetkými námietkami vznesenými v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi.

V odôvodnení stavebný úrad uviedol, že doručené námietky vykazujú štruktúru unifikovaného formuláru, zasielaného Združením domových samospráv ku každej navrhovanej činnosti, ktorá je zverejnená na webovom sídle Mesta Pezinok. Niektoré pripomienky uvedené v doručenom stanovisku sú irelevantné, nakoľko Združenie domových samospráv sa nedostatočne oboznámilo s oznámením o zmene navrhovanej činnosti (napr. realizácia lokálneho parčíka prístupného širokej verejnosti v priemyselnej zóne a v súkromnom areáli), niektoré pripomienky sa týkajú dodržania legislatívy, všeobecne platnej a záväznej povinnosti ustanovenej zákonmi o vodách, odpadoch, ochrane prírody a krajiny, s príslušnými normami STN, metodikami a Technickými podmienkami, preto nemôžu byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu.

K jednotlivým námietkam stavebný úrad uviedol, že požiadavka dostatočnej dopravnej kapacitnosti je akceptovaná v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, v rámci prekladanej navrhovanej činnosti sa spôsob napojenia územia na nadradený komunikačný systém nemení a oproti pôvodnému stavu nedôjde k žiadnym zmenám v dopravných vzťahoch; prepočet statickej dopravy vyhovuje príslušným normám; v zmysle výpočtu je potrebných 13 PM, navrhnutých je 96 PM; súčasťou PD pre územné konanie je riešenie dopravných stavieb v riešenom území ako aj napojenie na jestvujúcu dopravnú sieť a návrh bol posúdený príslušnými dotknutými orgánmi.

K požiadavke verejného parčíka a dažďovej záhrady stavebný úrad uviedol, že námietku neakceptuje; v rámci areálu nie je možné vybudovať parčík, keďže sa jedná o výrobný-skladovací areál vzdialený od obytnej zástavby cca 2-3 km, navyše umiestnený v mieste križovania železnice, štátnej cesty a budúcej komunikácie obchvatu, križovania vedení vysokého napätia, vysokotlakého potrubia plynu (stavby majú svoje ochranné pásma), v susedstve s inými priemyselnými areálmi; areál nie je verejný prístupný; parková úprava bude vo vnútri areálu a časť vedľa administratívnej budovy bude voľne prístupná pre zákazníkov areálu; poukázal na vysokú hladinu podzemnej vody na pozemku a na nepriepustné, ílové podlažie.

K požiadavke spevnených plôch uviedol, že parkovacie miesta budú riešené zámkovou dlažbou. Riešené drenážnou dlažbou nie je z hľadiska vysokej hladiny spodnej vody možná. Spevnené plochy budú odvodnené do retenčnej nádrže a z nej bude voda postupne vypúšťaná do potoka. Toto bola jedna z požiadaviek správcu vodného toku - SVP.

K požiadavke ORL, výpočty a nakladanie s vodami stavebný úrad uviedol, že pripomienku akceptuje. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj prepočet bilancie dažďových vôd. K navrhovanému riešeniu sa kladne vyjadril aj orgán štátnej vodnej správy.

K požiadavke separovaného zberu odpadu stavebný úrad uviedol, že požiadavka je akceptovaná, k predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný dotknutý orgán, štátna správa odpadového hospodárstva, ako aj dotknuté oddelenie Mesta Pezinok, nakladanie s odpadom v území je riešené v súlade so súvisiacou platnou legislatívou a VZN mesta.

Stavebný úrad uviedol, že k žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, spracovaná oprávnenou osobou, boli doložené všetky podklady pre vydanie rozhodnutia vrátane vyjadrení dotknutých orgánov, a po uskutočnenom konaní konštatoval, že stavebník splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia Zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27. 3. 2017, ktoré nahradilo rozhodnutie Mesta Pezinok o umiestnení stavby Zn.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014, na stavbu: „Výrobnoskladovací areál Pezinok“ na Šenkvickej ceste v Pezinku, zmena územného rozhodnutia nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Námietky uplatnené účastníkmi konania, ktoré sú totožné s námietkami vznesenými v odvolaní, stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou, a svoje rozhodnutie o nich dostatočne odôvodnil. Odvolací orgán sa s rozhodnutím o týchto námietkach a s ich odôvodnením v stotožňuje, aj pokiaľ ide o námietky uvedené v podanom odvolaní, ktoré posúdil rovnako.

Nesúhlas účastníkov konania nemožno stotožňovať s nemožnosťou vydať rozhodnutie. Jedným z procesných práv účastníka konania je aj právo uplatniť v konaní svoje námietky, o ktorých je stavebný úrad povinný rozhodnúť a svoje rozhodnutie dostatočným spôsobom odôvodniť. Stavebný úrad si túto svoju zákonnú povinnosť splnil, pričom sa v súlade so zákonom oprel o súhlasné stanoviská dotknutých orgánov posudzujúcich stavbu z hľadiska nimi sledovaných záujmov, ktorých obsah je v zmysle stavebného zákona pre stavebný úrad záväzný. Tieto dotknuté orgány boli zároveň upovedomené o začatí stavebného konania a boli vyzvané na predloženie stanoviska. Podľa názoru odvolacieho orgánu sa stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia vysporiadal dostatočne so všetkými námietkami vznesenými v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi, námietky uplatnené účastníkmi konania posúdil v súlade s platnou legislatívou a svoje rozhodnutie o ich zamietnutí odôvodnil v súlade s platnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi.

Po preskúmaní veci v celom rozsahu dospel odvolací orgán k záveru, že prvostupňový správny orgán predloženú žiadosť posúdil v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, postupoval v konaní v súlade s príslušnými procesnými ustanoveniami, v súlade so zásadami správneho konania, dostatočným spôsobom, predovšetkým na podklade stanovísk dotknutých orgánov, vyhodnotil súlad stavby s verejnými záujmami, v rozhodnutí určil podmienky pre uskutočnenie zmeny územného rozhodnutia. Prvostupňový správny orgán teda vydal rozhodnutie na podklade dostatočne zisteného skutkového stavu veci a vec takisto správne právne posúdil.

Navrhovaná zmena sa týka zmeny riešenia a umiestnenia skladových hál a umiestnenia častí spevnených plôch a obslužných komunikácií v rámci areálu. Pre umiestnenie ostatných stavebných objektov ostali naďalej v platnosti nezmenené stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí, v znení rozhodnutia č. 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014. Stavebný úrad ich z dôvodu ich priamej overiteľnosti zapracoval do prvostupňového rozhodnutia - určil ich ako podmienky prvostupňového rozhodnutia a ich splnenie bude preskúmané v stavebnom konaní.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je aj rozhodnutie OÚ Pezinok, OSŽP vydané v zisťovacom konaní č.: OU-PK-OSZP/2016/5300 zo dňa 13. 6. 2016, v ktorom je uvedené, že navrhovaná činnosť „Výrobný skladovací areál, Šenkvičná cesta Pezinok“ umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Pezinok, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 5137/1, 2, 3, líniové siete mimo staveniska na pozemkoch 5141/1, 5136, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5138/2, 5141/1, sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so stanovením podmienok, ktoré je potrebné splniť pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu, v procese konania o povolení činnosti a v návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s rozhodnutím č.: OU-PK-OSZP/2016/5300 zo dňa 13. 6. 2016.

V predmetnom zisťovacom konaní zakončenom rozhodnutím č.: OU-PK-OSZP/2016/5300, si uplatnilo pripomienky Združenie domových samospráv stanoviskom, ktorým požadovalo, aby v zmysle § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní pripomienky boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 7 zákona sa rozhodlo o posudzovaní predloženého oznámenia o zmene činnosti prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. K stanovisku Združenia domových samospráv Bratislava, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava, sa vyjadril OÚ Pezinok, OSŽP v odôvodnení rozhodnutia vydanom v zisťovacom konaní č.: OU-PK-OSZP/2016/5300 zo dňa 13. 6. 2016.

Ako uviedol Okresný úrad Pezinok, OSŽP vo vyhodnotení, v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní posúdil činnosť „Výrobný - skladovací areál, Šenkvičná cesta Pezinok“ z hľadiska povahy a rozsahu zmeny navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území a súlad navrhovanej zmeny činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pri rozhodovaní použil primerane kritériá pre zisťovacie konanie podľa Prílohy č. 10 zákona (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie). V závere rozhodnutia uviedol, že pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, prihliadal na stanoviská a pri konečnom rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní. V rámci zisťovacieho konania okresný úrad nezistil žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia alebo ktoré by v závažnej miere ohrozovali životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie.

Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 41 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

S poukazom na vyššie citované ustanovenia tunajší úrad k ostatným námietkam odvolateľa uvádza, že územné konanie aj konanie o zmene územného rozhodnutia je návrhové konanie, stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad nemá kompetenciu zasahovať do projektovej dokumentácie a určovať podmienky na základe názorov nemajúcich oporu v zákone, ale len ak vyplývajú zo záväzných právnych predpisov alebo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, prípadne ak sú výsledkom dohody jednotlivých účastníkov konania s navrhovateľom (a súčasne nie sú v rozpore so zákonom) v priebehu konania. Ak je predložený návrh vypracovaný oprávnenou osobou, v súlade s technickými predpismi, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákonov a kladne posúdený dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov, stavebný úrad zmenu územného rozhodnutia vydá na základe projektovej dokumentácie, aká bola predložená navrhovateľom a odsúhlasená dotknutými orgánmi.

Navrhovateľ predložil projektovú dokumentáciu pre zmenu územného rozhodnutia vypracovanú oprávnenou osobou spoločnosťou KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o., Hájová 192/21, 851 10 Bratislava 03/2016. Dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia bola posúdená príslušnými dotknutými orgánmi z hľadiska nimi sledovaných záujmov podľa osobitných predpisov. Projektant vykonávajúci projektovú činnosť je pri navrhovaní stavby a všetkých jej súčastí povinný zohľadniť príslušné zákonné ustanovenia a záväzné časti noriem, a zodpovedá za správnosť a úplnosť predloženej dokumentácie. Riešenia a opatrenia, ktoré sa dotýkajú ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov (§126 stavebného zákona) vyhodnocujú príslušné dotknuté orgány formou záväzných stanovísk, ktoré sú v zmysle ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona pre správny orgán záväzné a stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať alebo meniť záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov a stavebný úrad nie je oprávnený zaviazat' navrhovateľa k odlišnému riešeniu, ktoré nevyplynulo z podmienok záväzných stanovísk dotknutých orgánov alebo záväzných právnych predpisov. Povinnosťou stavebného úradu je zosúladiť záväzné stanoviská, ak by boli rozporné, postupovať podľa ustanovenia § 136 stavebného zákona, čo však v danom konaní nebolo potrebné, nakoľko neboli medzi jednotlivými stanoviskami dotknutých orgánov rozpory.

Pokiaľ ide o pripomienky podané v procese EIA, ktoré mali byť zohľadnené (tie, ktoré majú oporu v zákone) v rámci projektovej prípravy a v procese povoľovania stavby, tunajší úrad konštatuje, že podstatná časť námietok bola zapracovaná do dokumentácie pre územné konanie, čo je uvedené v dokumente v zmysle ust. 140c ods. 2 stavebného zákona „Vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok z procesu EIA do dokumentácie pre územné rozhodnutie.“ V uvedenom podklade sú vyhodnotené aj pripomienky dotknutej verejnosti a spôsob ich zapracovania do dokumentácie. Vyhodnotenie zapracovania podmienok EIA bolo predložené

Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako jeden z podkladov pre vydanie záväzného stanoviska pre územné konanie podľa ustanovenia § 38 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súčinnosti s ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal dňa 5. 12. 2016 záväzné stanovisko č.: OU-PK-OSZP-2016/012353-002, v ktorom konštatuje súlad predloženého návrhu na začatie povolenia stavby so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a s podmienkami rozhodnutia č.: OU-PK-OSZP/2016/5300 zo dňa 13. 6. 2016. Toto stanovisko je pre stavebný úrad podstatným dokladom pre vyhodnotenie splnenia podmienok rozhodnutia, ktoré bolo výsledkom procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Stavebný úrad sa pripomienkami dotknutej verejnosti v konaní zaoberal a tunajší úrad má za to, že stavebný úrad pripomienky dotknutej verejnosti zohľadnil, resp. vyhodnotil dostatočným a zákonným spôsobom.

V prebiehajúcom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadísk záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Účastníci konania mali možnosť nazeráť do spisu na stavebnom úrade a mohli tak urobiť v priebehu celého konania, v spisovom materiáli sa nenachádza dôkaz o tom, že by stavebný úrad účastníkom konania v tomto ich procesnom práve bránil. Účastníci konania sú oprávnení pri nazeraní do spisu robiť si z neho výpisy, odpisy jednotlivých častí a majú právo dostať kópie spisu. Rovnako mal odvolateľ možnosť nahliadať do podkladov v spisovom materiáli v priebehu odvolacieho konania.

Ako je zrejmé z predloženého spisového materiálu, k návrhu na umiestnenie stavby sa vyjadrovali všetky dotknuté orgány, ich vyjadrenia, resp. záväzné stanoviská, súhlasy, odborné vyjadrenia a rozhodnutia sú kladné. Navrhovateľ preukázal súlad navrhovanej zmeny umiestnenia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad zohľadnil stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ich pripomienky a podmienky z dôvodu ich priamej overiteľnosti zapracoval do prvostupňového rozhodnutia - určil ich ako podmienky prvostupňového rozhodnutia a ich splnenie bude preskúmané v stavebnom konaní. Určením podmienok prvostupňového rozhodnutia zabezpečil dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Stavebný úrad po uskutočnenom konaní nahradil pôvodné právoplatné územné rozhodnutie Mesta Pezinok Zn.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014 o umiestnení stavby rozhodnutím Zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27. 3. 2017 v rozsahu navrhovanej zmeny riešenia a umiestnenia skladových hál a umiestnenia časti spevnených plôch a obslužných komunikácií v rámci areálu. Taktiež podmienky dotknutých orgánov, ktoré neboli v novom konaní nahradené novými, a boli zapracované do pôvodného rozhodnutia Zn.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014 o umiestnení stavby, boli ponechané v platnosti.

Odvolací orgán sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, s poukazom na ustanovenie § 140b stavebného zákona zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok konštatuje, že zmena v umiestnení predmetnej stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami a požiadavkami ochrany životného prostredia, navrhovaná stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia, ktoré je v tejto lokalite charakterizované polyfunkčnou zástavbou plôch priemyselných, výrobných, skladovacích, podnikateľských areálov, v priemyselnej zóne vzdialenej od obytnej

zástavby, v dotyku križovania železnice, štátnej cesty a budúcej komunikácie obchvatu, vedení vysokého napätia, vysokotlakého potrubie plynu, ktorých ochranné a bezpečnostné pásma zasahujú aj do navrhovaného areálu (pôvodne prevádzka SAD).

Nakoľko návrh na vydanie zmeny rozhodnutia Zn.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014 o umiestnení stavby umožňuje územnoplánovacia dokumentácia, návrh je v súlade s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a navrhovateľ návrh doložil všetkými požadovanými dokladmi, stavebný úrad napadnutým prvostupňovým rozhodnutím Zn.: 5/73-URzm/444-13700/16-17 zo dňa 21. 2. 2017 nahradil pôvodné právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby Zn.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10. 6. 2014 v rozsahu uvedených zmien riešenia výrobného - skladovacieho areálu.

Na základe uvedených skutočností nebolo dôvodom rozhodnutie o zmene pôvodného rozhodnutia o umiestnení horecitovanej stavby, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, pre navrhovateľa: Ľuboš Paxian, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok, nevydať.

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 v rozsahu navrhovanej zmeny riešenia a umiestnenia skladových hál a umiestnenia časti spevnených plôch a obslužných komunikácií v rámci areálu, nebolo začaté.

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

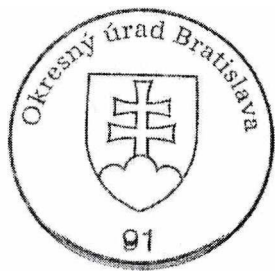
Vzhľadom na všetky vyššieuvedené skutočnosti odvolací orgán konštatuje, že v konaní a rozhodovaní Mesta Pezinok nebolo zistené také porušenie hmotnoprávnych a procesnoprávnych predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie, resp. zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto napadnuté prvostupňové rozhodnutie potvrdil.

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.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku Vám oznamujeme, že toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.



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

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Ľuboš Paxian, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok
2. KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o., Hájová 192/21, 851 10 Bratislava
3. Mesto Pezinok v zastúp. primátora, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
Vlastníkom pozemkov, na ktorých sa umiestňuje časť stavby - účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté:
4. Vlastníkom pozemkov parc. č. 5134/3, 5117/1, 5136, ktorí nie sú známi, v zastúpení SPF
5. Vlastníkom pozemkov parc. č. : 5144/1, 5133, 5132/5, 5134/2 - ŽSR - GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
6. Vlastníkom pozemku parc. č. 5138/2 - EBA s.r.o., Senecká 10, Bernolákovo
7. Vlastníkom susedných pozemkov k pozemkom, na ktorých sa realizuje stavba - účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté
8. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

1. Ľuboš Paxian, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok
2. KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o., Hájová 192/21, 851 10 Bratislava
3. Mesto Pezinok v zastúp. primátora, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
4. Mesto Pezinok, odd. majetko-právne, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
5. EBA s.r.o., Senecká 10, Bernolákovo
6. Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, 82109 Bratislava
7. ŽSR – GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
8. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
9. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
7. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok, so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu
8. 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:

10. 12. 2017

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

9.



pečiatka a podpis: