

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

Č. OU-BA-OVBP2-2018/54133/MRV

V Bratislave 25.06.2018

K Ó P I A

DY

ROZHODNUTIE

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	29. 06. 2018
Číslo:	22768
Odbor:	071-3

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zákona 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a v znení zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava a o odvolaní JUDr. Lenky Ivanovej, bytom Hermanovce nad Topľou 146, 094 34 Bystré nad Topľou, proti **rozhodnutiu Mesta Pezinok č. 5/76–UR/1027-19559/2017-18 zo dňa 15.01.2018**, podľa ustanovenia § 59 ods. 2, § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

m e n í

odvolaniami menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mesta Pezinok č. 5/76–UR/1027-19559/2017-18 zo dňa 15.01.2018 takto:

1. V príslušnej časti výroku mení rozhodnutie tak, že v časti **II. Námiety účastníkov konania** sa posledné dve vety prvého odseku zrušujú a nahrádzajú nasledovným textom: „Prílohou predložených námietok je aj ich vyjadrenie v procese EIA k predmetnému zámeru zo dňa 20.03.2017. Úplne znenie námietok zo dňa 14.09.2017 a 20.03.2017 z dôvodu veľkého množstva je uvedené v odôvodnení rozhodnutia, kde sa aj predloženými námietkami stavebný úrad bližšie zaoberá a ich zamietnutie odôvodňuje, ako aj uvádza z akého dôvodu sú námietky čiastočne akceptované.

Námietky účastníka konania Združenia domových samospráv zo dňa 14.09.2017 stavebný úrad zamietá okrem námietok týkajúcich sa preukázania dostatočnej dopravnej kapacity; predloženia výpočtov účinnosti navrhovaných vodných stavieb a zabezpečenia separovaného zberu odpadu, ktoré čiastočne akceptoval.

Námietky účastníka konania Združenia domových samospráv zo dňa 20.03.2017 uvedené pod bodmi č. 2, 5, 7-9, 15-23, 25, 26, 29-35 stavebný úrad zamietá a uvedené pod bodmi č. 1, 3, 4, 6, 10-14, 24, 27, 28 čiastočne akceptoval.“

2. V príslušnej časti výroku mení rozhodnutie tak, že do časti **I. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky** sa dopĺňa na koniec prvého odseku znenie nasledovného textu: „a podľa zastavovacieho plánu – výkresu č. C4 dokumentácie pre územné rozhodnutie so zakresleným polohopisným a výškovým umiestnením stavby.“

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia Mesta Pezinok č. 5/76–UR/1027-19559/2017-18 zo dňa 15.01.2018, ktorého ostatné časti ostávajú nezmenené a v platnosti.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. č. 5/76–UR/1027-19559/2017-18 zo dňa 15.01.2018, rozhodlo podľa § 39a stavebného zákona o umiestnení stavby „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 756/1, 756/19, 756/20, 756/49, 756/52 v k. ú. Grinava, pre navrhovateľa spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby stavebný úrad určil podmienky urbanistické, architektonické a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí.

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené na situačnom výkrese na podklade katastrálnej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť prvostupňového rozhodnutia.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podalo odvolanie Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava (dotknutá verejnosť v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) a odvolanie podala JUDr. Lenka Ivanová, bytom Hermanovce nad Topľou 146, 094 34 Bystré nad Topľou (odvolatelia).

V odvolaní v podstate Združenie domových samospráv uvádza, že vo výroku územného rozhodnutia malo byť uvedené, ktorým námietkam účastníkov konania sa vyhovája a ktorým nie, pričom odôvodnenie obsahuje už len dôvody takehoto rozhodnutia. Ďalej uvádzajú, že z vecného hľadiska pokladajú za nesprávne okruhy otázok: 1) Že stavebný úrad zamietol ich požiadavky s odôvodnením, že podobné požiadavky nevzniesli dotknuté orgány, čím bolo porušené ich právo efektívne hájiť svoje záujmy, pričom stavebný úrad musí zhodnotiť, či nie je požiadavka oprávnená v zmysle zákona. 2) Neakceptovanie takých sadových a parkovacích úprav, ktoré by mali charakter lokálneho parčíka a riešili by adaptačné opatrenia na zmenu klímy. 3) Neakceptovanie retenčnej a drenážnej dlažby, pričom nebolo preukázané, že je

takéto riešenie nevhodné a nežiaduce a taktiež neboli súčasťou projektu statické a dynamické výpočty konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia, pričom mal projekt týmito výpočtami vyhodnotiť aj možnosť ostatných environmentálnych opatrení. Žiadajú, aby odvolací orgán zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že uplatnené požiadavky odvolateľa budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a zapracovanie bude riešené projektantom v PD pre stavebné povolenie.

K odvolaniu je pripojené vyjadrenie odvolateľa ako účastníka konania zo dňa 14.09.2017 (uplatnené pripomienky a podmienky k územnému konaniu), ako aj jeho vyjadrenie v procese EIA k predmetnému zámeru zo dňa 20.03.2017. Uvedené pripomienky a podmienky uvedené v obidvoch vyjadreniach sú v podstate technického charakteru a týkajú sa dopravného napojenia, zelene – zriadenia parčíka, odvádzania vôd, nakladania s odpadmi, požiadaviek na prieskumy a posudky a dodržovania ustanovení zákonov.

V odvolaní v podstate JUDr. Lenka Ivanová uvádza, že stavebný úrad nepostupoval v súlade s § 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže účastníkmi predmetného územného konania mali byť aj osoby, ktoré sú vlastníkami stavieb nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti k plánovanej stavbe. Nevymedzil územie na navrhovaný účel ako aj podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území v zmysle § 39 stavebného zákona a rozhodnutie v rozpore s § 39a ods. 1 stavebného zákona neobsahuje žiadne požiadavky na obsah projektovej dokumentácie. Taktiež v rozpore s § 39a ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie neobsahuje žiadne vymedzenie odstupu od susedných stavieb. Rozhodnutie druhovo nešpecifikuje pozemky tak, ako to predpokladá § 9 katastrálneho zákona. Žiada napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť správnomu orgánu na ďalšie konanie.

Stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní a vyzval ich, aby sa k nim v stanovenom termíne vyjadrili. K obsahu odvolania sa vyjadril stavebník Kaufland Slovenská republika v.o.s., ktorý vo svojom stanovisku k odvolaniu Združenia domových samospráv v podstate uvádza, že odvolanie považuje za nedôvodné a založené na účelovej a nesprávnej právnej argumentácii. Ku všetkým trom bodom odvolateľa uvádza, že právo odvolateľa efektívne hájiť svoje záujmy porušené nebolo. Stavebný úrad nemal povinnosť akceptovať požiadavku sadových a parkovacích úprav majúcich povahu verejného parčíka. Odvolateľ sa tejto požiadavky dovoľáva na základe ustanovenia stavebného zákona, ktoré je na danú situáciu neaplikovateľné. Neakceptácia retenčnej a drenážnej dlažby a jej nevhodnosť pre stavbu parkoviska boli v územnom rozhodnutí podrobne vysvetlené a zdôvodnené.

K odvolaniu JUDr. Lenky Ivanovej v podstate uvádza, že stavebný úrad okruh účastníkov určil správne v súlade s § 34 ods. 2 stavebného zákona. Územie je dostatočne vymedzené uvedením parciel a katastrálneho územia vo výrokovej časti územného rozhodnutia. Požiadavky na obsah projektovej dokumentácie podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona sú v územnom rozhodnutí dostatočne uvedené.

Na základe odvolania postúpil prvostupňový orgán spisový materiál, napadnuté rozhodnutie a podané odvolanie Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej OÚ Bratislava, OVBP) preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami a dospel k záveru, že stavebný úrad pri konaní a rozhodovaní v predmetnej veci postupoval v súlade s príslušnými

ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku. Na základe zistenia, že stavebný úrad vo výroku rozhodnutia nepresne uviedol ako rozhodol o námietkach účastníkov konania a neúplne uviedol podmienku pre umiestnenie stavby, odvolací orgán zmenil výrok napadnutého rozhodnutia, čo však odvolací orgán nepovažuje za dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľov, OÚ Bratislava, OVBP uvádza a konštatuje nasledovné:

Pri preskúmaní spisového materiálu a odvolaním napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad na základe písomného návrhu navrhovateľa Kaufland Slovenská republika v.o.s. zo dňa 26.06.2017 a po doplnení návrhu na základe výzvy stavebného úradu o požadované doklady, stavebný úrad oznámil listom zo dňa 11.09.2017 začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, ale upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Vznesenými námietkami účastníkov konania sa stavebný úrad zaoberal v napadnutom rozhodnutí, vyhodnotil ich a vo výroku rozhodnutia ich čiastočne akceptoval s tým, že s námietkami sa stavebný úrad vysporiadal tak, ako je uvedené v odôvodnení rozhodnutia. Na základe výsledkov konania vydal stavebný úrad napadnuté rozhodnutie. Podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí stavebný úrad zapracoval do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Podľa § 37 ods. 1 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.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona 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.

Podľa § 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. 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 § 45 ods. 1 písm. a) a ods. 2 písm. b) stavebného zákona **projektová činnosť je vybranou činnosťou vo výstavbe**, ktorej výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe. Projektovou činnosťou sa rozumie vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia.

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.

Podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len **fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností** ("oprávnená osoba") podľa osobitných predpisov – podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

Podľa § 46 ods. 2 stavebného zákona projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa § 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 záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 138/1992 Zb., architekt a inžinier je viazaný ústavou, ústavnými zákonmi, zákonmi a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a v ich medziach pokynmi investora alebo inej osoby, ktorá objednáva poskytovanie služieb.

Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 138/1992 Zb., architekti, krajinní architekti a inžinieri sú povinní pri vykonávaní povolania napomáhať realizáciu ústavného práva fyzických osôb na priaznivé životné prostredie a na ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva a dbať, aby vytvorené diela nepoškodzovali ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonmi.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Účelom odvolacieho konania je v zmysle ustanovenia § 59 ods. 1 a 2 správneho poriadku preskúmať rozhodnutie orgánu prvého stupňa, a to v celom rozsahu a ak je to nevyhnutné, odvolací orgán doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Odvolací orgán uskutočňuje konanie predovšetkým na podklade postúpeného spisového materiálu.

Odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu je v súlade s uvedenými ustanoveniami stavebného zákona. Stavebný úrad v podmienkach pre umiestnenie stavby predmetnú stavbu polohovo a výškovo umiestnil, posúdil jej napojenie na inž. siete a určil ďalšie podmienky pre realizáciu predmetnej stavby. V územnom konaní stavebný úrad posúdil návrh predmetnej stavby a zistil, že navrhovaná stavba je v súlade vo vzťahu k Územnému plánu mesta Pezinok, v znení neskorších zmien a doplnkov. Návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia (čiže z hľadiska verejných záujmov) posudzujú dotknuté orgány a organizácie v rámci svojej pôsobnosti vymedzenej osobitnými predpismi. Na podklade stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov vydaných podľa osobitných predpisov stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal jeho súlad s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia a či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Stavebný úrad pri posúdení predmetnej stavby vychádzal zo zásad a regulatív priestorového usporiadania vyplývajúcich z ÚP mesta Pezinok, ako aj zo súhlasných stanovísk dotknutých orgánov. Vychádzal pritom aj z intenzity zastavania daného územia, z prípustnosti a neprípustnosti zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, stanovenia výšky zastavania vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie, ako aj z posúdenia vplyvu novonavrhovanej stavby k nezastavaným plochám susedných pozemkov, k existujúcim stavbám a plochám zelene.

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcim územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Aj vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

Je potrebné uviesť, že územným rozhodnutím sa stavba „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“ len umiestňuje, navrhovateľ ním nezískava oprávnenie na realizáciu stavby, v dôsledku čoho nemôže dôjsť k reálnemu priamemu zásahu do práv a oprávnených záujmov dotknutých osôb.

K námietkam odvolateľa Združenia domových samospráv odvolací orgán uvádza:

V priebehu územného konania boli Združením domových samospráv dňa 14.09.2017 uplatnené pripomienky a podmienky k územnému konaniu, ako aj priložené jeho vyjadrenie v procese EIA k predmetnému zámeru zo dňa 20.03.2017, s ktorými sa stavebný úrad dostatočne zaoberal (aj na základe vyjadrenia stavebníka k týmto námietkam účastníka

konania - Združením domových samospráv, ktoré sú v podstate technického charakteru) a vyhodnotil ich. Podľa názoru odvolacieho orgánu, námietky uplatnené týmto účastníkom konania, ktoré sú totožné s námietkami pripojenými k odvolaniu (uplatnené pripomienky a podmienky k územnému konaniu zo dňa 14.09.2017, ako aj jeho vyjadrenie v procese EIA k predmetnému zámeru zo dňa 20.03.2017), stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou. S odôvodnením rozhodnutia o námietkach účastníka konania, uvedených v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, sa odvolací orgán stotožňuje, aj pokiaľ ide o tie isté námietky uvedené v podanom odvolaní, ktoré posúdil rovnako.

Z § 46 stavebného zákona vyplýva, že projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, t.j. v tomto konkrétnom prípade zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie vypracovanej na vydanie územného rozhodnutia vrátane jej výpočtov. Odvolací orgán nemá dôvod spochybňovať odbornosť autorizovanej osoby – autorizovaného inžiniera, ktorý je oprávnenou osobou na výkon tejto činnosti podľa osobitných predpisov, a ktorý je povinný pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

V zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 138/1992 Zb. dokumenty, projekty, odborné posudky, odhady, dobrozdania a iné písomnosti, ktoré sú výsledkom činnosti architektov a inžinierov, sú pre úradné účely verejnými listinami, ak je na nich vlastnoručný podpis pôvodcu a odtlačok jeho úradnej pečiatky. Zamestnanec správneho orgánu (stavebného úradu ani okresného úradu) nie je zo zákona oprávnený kontrolovať, posudzovať a vyhodnocovať statické riešenie, odborné posudky, prieskumy, konštrukcie stavieb, ako aj technické, technologické a energetické vybavenie stavieb a ani z nich vyplývajúce posúdenia, vypracované autorizovanými inžiniermi.

Odvolací orgán k vyššie uvedenému preto konštatuje, že požiadavka odvolateľa Združenia domových samospráv uvedená v odvolaní, aby odvolací orgán zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že ich uplatnené požiadavky budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a zapracovanie bude riešené projektantom v PD pre stavebné povolenie je irelevantná. Zamestnanec stavebného úradu a ani zamestnanec odvolacieho orgánu nemá príslušnú odbornú spôsobilosť (autorizáciu) ani kompetenciu, aby autorizovaným architektom a autorizovaným inžinierom nariad'oval, prikazoval alebo určoval z akých konštrukčných materiálov sa má stavba realizovať, posudzoval predloženú PD stavby z odborného hľadiska po technickej stránke, nariad'oval projektantovi vypracovať alternatívne návrhy riešenia danej veci, či prikazoval vykonať rôzne prieskumy a vyhodnotenia s vecou nesúvisiace, len na základe ich porovnania s predloženým návrhom.

Stavebný úrad v prebiehajúcom územnom konaní posudzuje v zmysle § 37 stavebného zákona predložený návrh a projektovú dokumentáciu, ako aj návrh stavebno-technického riešenia stavby na podklade vydaných záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov aj z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov sú vydávané na základe osobitného predpisu vymedzujúceho pôsobnosť dotknutého orgánu, na podklade skutkového a právneho stavu daného predovšetkým platnou legislatívou a dokladmi, ktoré predkladá žiadateľ o vydanie záväzného stanoviska. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí je stavebný úrad povinný zapracovať do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Stavebný úrad na základe predložených kladných záväzných stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí k predloženému návrhu umiestnenia a návrhu technického riešenia predmetnej stavby (aj keď sa detaily technického riešenia stavby, výpočty a merania

predkladajú hlavne v PD až k stavebnému konaniu) nemôže nesúhlasiť s technickým návrhom predmetnej stavby, keď umiestnenie takejto stavby je v súlade s územným plánom.

Je potrebné uviesť, že rozhodnutím Okresného úradu v Pezinku, odborom starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 28.04.2017, vydaného v zisťovacom konaní, sa rozhodlo, že zmena navrhovanej činnosti „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“, sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom v časti o vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie bolo okrem iného konštatované:

Vzhľadom na inštalovaný odlučovač ropných látok s garantovanou účinnosťou čistenia NEL menej ako 0,1 mg/l je hodnotený vplyv na kvalitu povrchových vôd ako minimálny až zanedbateľný. Vody z povrchového odtoku z existujúceho parkoviska ako aj z jeho rozšírenej časti nebudú odvedené okamžite, ale budú zdržané v retenčnej nádrži a následne regulovane odvedené do toku Blatina, preto je vplyv zmeny na režim povrchových vôd pri návalovom daždi pozitívny minimálny, s dlhou dobou pôsobenia. Predkladanou zmenou nepridnú v riešenom území nové technologické zdroje znečisťovania ovzdušia. Vzhľadom k charakteru a rozsahu zmeny sa nepredpokladá prekročenie ani krátkodobých limitných koncentrácií znečisťujúcich látok, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Vplyv zmeny taktiež nebude spojený s výrazným obmedzením v doprave na verejných komunikáciách a nebude mať výrazne negatívny vplyv ani na dopravnú obsluhu územia. Z dôvodu doterajšieho využitia pozemkov, stavieb, sa nepredpokladajú žiadne negatívne vplyvy na životné prostredie ani významné zdravotné riziká z výstavby ani z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti v súvislosti s hodnotením v rámci kumulatívnych a synergických vplyvov v danej lokalite ani v širšom okolí.

Stavebný úrad z dôvodu veľkého množstva námietok a požiadaviek Združenia domových samospráv, vo výroku rozhodnutia len všeobecne uviedol, že „námietky dôsledne preskúmal a po ich vyhodnotení ich čiastočne akceptoval a bližšie sa námietkami zaoberá v odôvodnení rozhodnutia“. O námietkach účastníkov konania v zmysle § 39 stavebného zákona je potrebné rozhodnúť vo výrokovej časti rozhodnutia. Rozhodnutie o vznesených námietkach musí byť vždy vo výroku rozhodnutia určité, konkrétne a nesmú vzniknúť pochybnosti, ktorým námietkam sa vyhovuje a ktoré stavebný úrad zamieťa. Z uvedeného dôvodu odvolací orgán zmenil prvý odsek v časti **II. Námietky účastníkov konania** prvostupňového rozhodnutia.

K námietkam odvolateľky JUDr. Lenky Ivanovej odvolací orgán uvádza:

V priebehu územného konania si JUDr. Lenka Ivanová námietky a pripomienky neuplatnila.

Odvolací orgán je toho názoru, že stavebný úrad doručoval verejnou vyhláškou napadnuté rozhodnutie v rozhodnutí uvedeným účastníkom konania v súlade s § 34 ods. 2 stavebného zákona, medzi inými ako aj uviedol, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb, ktorých práva môžu byť predmetnou stavbou dotknuté. Stavebný úrad vymedzil územie na navrhovaný účel ako aj podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území v zmysle § 39 stavebného zákona v rámci situačného výkresu súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy, ktorý je v zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. prílohou prvostupňového rozhodnutia. V súlade s § 39a ods. 1 stavebného zákona napadnuté rozhodnutie obsahuje požiadavky na obsah projektovej dokumentácie v zmysle časti **I.** rozhodnutia, kde sa pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu určujú uvedené podmienky, ako aj podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí, ktorých splnenie bude stavebný úrad skúmať v stavebnom konaní. Vymedzenie odstupu od susedných

stavieb je určené v zastavovacom pláne – výkresu č. C4 dokumentácie pre územné rozhodnutie, ako je uvedené v napadnutom rozhodnutí. Stavba je umiestnená na v rozhodnutí uvedených pozemkoch určeného parcelného čísla a katastrálneho územia a v zmysle predložených výpisov z listov vlastníctva sú dané pozemky určené ako zastavané plochy, a preto sa súhlas na ich vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu nevyžaduje.

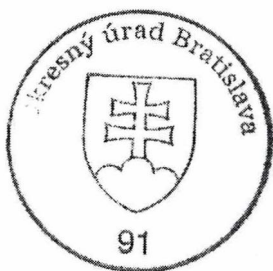
Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, OÚ Bratislava, OVBP dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán postupoval v konaní v súlade s príslušnými právnymi predpismi, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisov, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.


Zmena výrokovej časti napadnutého rozhodnutia spočívala v rozhodnutí o námietkach účastníkov konania a doplnení podmienky pre umiestnenie stavby, čo však nie je dôvodom na zrušenie rozhodnutia, preto odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.




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

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
2. DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná – zást. navrhovateľa
3. Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov KARPATY, družstvo,
Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok

4. Miloš Slabý, Gorkého 12, 902 01 Pezinok
5. LESY Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
6. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
7. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. JUDr. Lenka Ivanová, Hermanovce nad Topľou 146, 094 34 Bystré nad Topľou

Na vedomie:

9. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
10. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
11. DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná – zást. navrhovateľa
12. Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov KARPATY, družstvo,
Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok
13. Miloš Slabý, Gorkého 12, 902 01 Pezinok
14. LESY Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
15. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
16. JUDr. Lenka Ivanová, Hermanovce nad Topľou 146, 094 34 Bystré nad Topľou

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky, za deň doručenia sa považuje
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli OÚ Bratislava, OVBP

Vyvesené dňa: 29. 6. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

