

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 30.07.2018  
Zn.: 5/73-odv/1354-1145/2018

**Vec: Upovedomenie o odvolaní proti územnému rozhodnutiu zn. 5/73-ÚR/1354-1145/2018 zo dňa 18.06.2018**

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení noviel a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní Vás upovedomuje ako účastníkov konania o podanom odvolaní Spoločenstva vlastníkov Vodnár, Pezinské záhumenice 947, Svätý Jur voči územnému rozhodnutiu zn. 5/73-ÚR/1354-1145/2018 zo dňa 18.06.2018, ktoré bolo vydané Mestom Pezinok, stavebným úradom na stavbu: **Rekonštrukcia miestnej komunikácie Pezinské Záhumenice**, Svätý Jur (na pozemkoch parc.KNC č. 600/5, 601/6, 601/7, 605/2, 606/9, 609/10, 612/7, 612/8, 613/7, 615/40, 616/5, 616/6, 618/10, 622/5, 626/4, 627/7,8, 629/3, 630/4, 634/2, 636/3, 637/7, 641/2, 642/6, 643/4, 646/12, 648/1, 650, 653/16, 1457/2, 1457/3, parc. KNE č. 649, 651/1, 652, 653/2, 653/3, k.ú. Svätý Jur) pre navrhovateľa Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur.

Mesto Pezinok, stavebný úrad **Vás vyzýva**, aby ste sa v lehote **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto upovedomenia vyjadrili k obsahu odvolania.

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

STAVEBNÝ ÚRAD  
MESTO PEZINOK

-2-



Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 1.8.2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Prílohy - fotokópia odvolania

Doručí sa:

- verejnou vyhláškou :
  1. Navrhovateľ: Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

2. dotknutí stavbou: Vladimír Barčák, Bc
  3. Adriana Barčáková, P
  4. Anna Nagyová, V
  5. Ing. Ladislav Čornák, J
  6. Mgr. Iveta Čornáková, J
  7. Ing. Zuzana Danišová, J
  8. Ing. Vladimír Blaha, V
  9. MUDr. Alexandra Blahová, J
  10. Jaroslav Kudrnáč, J
  11. Ing. Zuzana Butašová, J
  12. Vladimír Kankara, I
  13. Agneša Hupková, J
  14. Antónia Studená, J
  15. RNDr. Mária Blažeková, J
  16. Ing. Jaroslav Uriča, J
  17. Ján Grančič, I
  18. Stanislav Angelovič, J
  19. Michaela Angelovič, J
  20. Ing. Pavel Kvasnica, J
  21. Ing. Vladimír Orosi, J
  22. Anetta Orosiová, I
  23. Anna Beladičová, J
  24. Jana Grančičová, I
  25. Ing. Vladimír Blaha, J
  26. Ing. Lenka Reisenauerová, J
  27. Ing. Peter Páleš, J
  28. JUDr. Alena Pálešová, J
  29. Ing. Pavol Staroň, J
  30. Anna Staroňová, J
  31. Karol Marko, J
  32. Nadežda Marková, J
  33. Gabriela Jajcayová, J
  34. Juraj Melišek, J
  35. Zuzana Melišková, J
  36. Spoločenstvo vlastníkov bytov Vodnár, Pezinské Záhumenice 947, 900 Svätý Jur
- dotknuté orgány:
1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok
  2. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
  3. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
  4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
  5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
  6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
  7. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
  8. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Karloveská 2, Bratislava
  9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
  10. OÚ Pezinok - OSŽP, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
  11. OÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia
  12. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

**Na vedomie**

1. Mesto Pezinok, primátor mesta
  2. Navrhovateľ: Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
- Vybavuje: Ing. Šimová, tel.č. 033/6901703

## Spoločenstvo vlastníkov Vodár, Pezinské záhumenice 947, 90021 Svätý Jur

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| MESTSKÝ ÚRAD<br>PEZINOK |          |
| Dňa: 12. 07. 2018       |          |
| Číslo: 24786            | PRÍJ.: 6 |
| Objekt: 07              | UČ. Č.:  |

Mesto Pezinok  
Radničné námestie č. 7  
902 14 Pezinok

Odvolaie proti Rozhodnutiu o umiestnení stavby zo dňa 18.6.2018 pod Zn.: 5/73-ÚR/1 354-1 1 45/201 8

### „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Pezinské Záhumenice“, Svätý Jur

v objektovej skladbe: SO -01 Komunikácie a spevnené plochy  
SO -02 Odvodnenie komunikácie

V súlade s ustanovením § 34 zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej aj stavebný zákon) podávam týmto odvolanie ku konaniu vo veci vydania územného rozhodnutia pre túto stavbu. Vyjadrenie podávam ako účastník konania v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý na svojich právach.

Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do nášho vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20. keďže sme vlastníkami susednej stavby. Uvedené vyplýva z priložených dokladov – listov vlastníctva 3224 č.p. 1454/3. V zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté“.

Z uvedeného nevyplýva, že susedná stavba sa musí nachádzať v blízkosti povoľovanej stavby komunikácie a jej odvodnenia. Jedinou podmienkou v zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona teda je fakt, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve účastníka konania môže byť povoľovanou stavbou dotknuté.

Zároveň môžeme byť priamo dotknutý na svojom práve na priaznivé životné prostredie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na súkromie v zmysle čl. 19 Ústavy SR. Uvedené opieram o bezprostredné situácie, údaje z hydrometeorologických staníc a ich pozorovania, ktoré sa za posledné roky vyskytovali a spôsobovali aj 3.st. povodňových aktivít na konečnom recipiente.

Z hľadiska zaplavenia územia zrážkovou vodou a dlhodobým podmáčaním pivničných priestorov po zrážkach s viacročným opakovaním, či dlhotrvajúcej zrážke nižšej intenzity dávam do pozornosti fakt, že so zrážkovými vodami nie je nakladané v zmysle vodného zákona.

V §17 ods. 2 vodného zákona je určené „Ten, kto nakladá s vodami, je povinný dbať o ich ochranu, vynakladať potrebné úsilie na zlepšovanie ich stavu a zabezpečovať ich hospodárne a účelné využívanie podľa podmienok a požiadaviek tohto zákona **a dbať tiež na to, aby neboli porušované práva iných a záujmy chránené osobitnými predpismi**, teda je povinný dbať aj na ochranu vodných pomerov a na ochranu vodných stavieb.

V §18 ods.5 je uvedené, že „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmú zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy..“

Je všeobecný fakt, že zrážková činnosť má vyššiu intenzitu v systéme globálneho otepľovania a každé riešenie musí byť postavené na základe vodného zákona a preukázať nakladanie s vodami už pri ich vzniku.

Svoje postavenie účastníka konania ďalej odvodzujem z toho, že územným rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý vo svojom práve na súkromie v zmysle ustanovení čl. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (vyhlásený v zbierke zákonov oznámením Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 209/1992 Zb., ďalej aj „Európsky Dohovor“). V zmysle uvedeného článku „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obdobia a korešpondencie.“ V judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva je zjavná tendencia rozširovať ochranu súkromného a rodinného života aj na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami rôzneho druhu, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú zdravé životné prostredie osôb.

Európsky súd pre ľudské práva vo viacerých kauzách (napr. López Ostra vs. Španielsko, Séria A, 1993) konštatoval, že závažné znečistenie životného prostredia môže narušiť blahobyt jednotlivca a brániť v užívaní obdobia, a v dôsledku toho narušiť súkromný a rodinný život. V zmysle interpretácie súdu môže článok 8 zahŕňať aj nepriame zasahovanie, nevyhnutné dôsledky opatrení, ktoré vôbec nie sú namierené proti jednotlivcom. Napríklad značný hluk môže bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, môže tak zbaviť jednotlivca možnosti radovať sa zo svojho obdobia. Tým dochádza k porušeniu práva na ochranu súkromia podľa čl. 8 Dohovoru, hoci nemusí ani hroziť vážne ohrozenie zdravia.

Vzhľadom na vyššie uvedené podávam ako účastník konania toto vyjadrenie:

1. Už dnes je známe obmedzovanie užívania bytu a príslušenstva pre všetkých majiteľov z nedostatočne odvedenými zrážkovými vodami z povolených stavieb /komunikácia Cibická/ a spevnené plochy RD odvedené na komunikáciu.
2. Povoľované stavby v zmysle napojenia nových RD a povolením vytvárania nových spevnených plôch v dotknutej lokalite /Cibická cesta, okraj Vinohradníckej cesty, ktoré odvodnením sú zvedené do priekopy a následne rigola pri bytovom dome/ Mesto Svätý Jur, ako povoľujúci orgán tieto neriešil koncepčne, čím priamo zasahuje do našich vlastníckych práv a ničí nám majetok zaplavovnaím pivničných priestorov.
3. Napojenie novonavrhovanej komunikácie vytvára miestnu križovatku, ktorá súvisí s našimi pozemkami. Vstup na pozemok bytového domu je oproti navrhovanej komunikácii.
4. Stavba ako je navrhnutá výrazným spôsobom zasahuje do odvádzania zrážkových vôd v lokalite. Komunikácia **doteraz bola prašnou, kde režim zrážkových vôd nemal okamžitý odtok** z plochy 376,2m x 3,00-5,35m, ale postupne vsakoval do celej plochy podlažia.
5. Okamžitý odtok z navrhovanej komunikácie z dĺžky cca 320m odteká cez existujúci priepust a následne sa napája na odvodňovací rigol Pezinskej ulice. Pri bytovom dome /50 m od miesta pripojenia je nedostatočná kapacita profilu, profil je zničený činnosťou vody. Do tohto miesta sa teraz dostane viac vody o celú odvodnenú ulicu čo pri rovnomernej 15mm zrážke sa do bodu na hranici s našim pozemkom dostane približne o 40m<sup>3</sup> vody viac / v rozsahu jedného dažďa/. V závislosti na type odtokovej vlny, hodnota prietoku nie je lineárna, ale charakterizovaná nárazovým odtokom a postupným sploštením vlny.
6. Upozorňujeme na nemalé množstvo zrážkovej vody z ulice Pezinská, ktoré sa zbierajú líniovými zachytávaním, cca 50m nad prútokom z pezinských záhumeníc. Pre Pezinskú ulicu je rigol rovnakým recipientom.
7. Rigol je zaplnený pri každej zrážke. Nie je priestor na ďalšie navýšovanie objemu bez nevyhnutnej úpravy.

8. Roh nášho bytového domu je hranicou recipientu, do ktorého vtekajú vody z Pezinskej a Cibickej ulice. Odvodňovacie pomery nie sú vhodné a nebol urobený prepočet, či je lokalita a územie, do ktorého sa nové odvodnenie pripojí, schopné bezpečne previesť zrážkovú vlnu v jestvujúcich podmienkach.
9. Dokumentácia predložená v územnom konaní nezodpovedá dokumentácií pre UK:  
Nie je vypracovaná komplexná správa, ani prílohy v zmysle požiadaviek na DUR. Celková situácia, situácia širších vzťahov a situácia odvodnenia v napojení na jestvujúce odvodnenia. Pri chýbajúcej správe chýbajú prepočty retencie a okamžitého odtoku v území, IG a IHG charakteristiky odvádzania zrážkových vôd vsakmi v porovnaní s navrhovaným stavom. Nie je uvedené ani ako sa nová stavba začlení do územia v zmysle napojenia na existujúce odvodnenie a prepočty, že kapacitne je návrh riešenia správny, bez nevyhnutných /alebo s potrebnými/ úpravami v danej lokalite.
10. Predložená dokumentácia je spracovaná v stupni DSP pre 2 stavebné objekty bez sprievodnej a súhrnnej technickej správy.
11. Z Rozhodnutia: „Vyjadrenie spracovateľa projektovej dokumentácie a zodpovedného projektanta Ing.arch. Štefana Rafanidesa k námietkam - Projektová dokumentácia z 1 0/2016 rieši rekonštrukciu miestnej komunikácie Pezinské Záhumenice. Parcely citované v liste /1454/3, 1458/2, 668/3 a 662 nie sú súčasťou riešeného územia. Miestna komunikácia Pezinské Záhumenice bude aj po rekonštrukcii odvodnená ako doposiaľ do bezmenného odvodňovacieho útvaru. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj hydrotechnické posúdenie bezmenného odvodňovacieho útvaru, ktorého záverom je, že všetky profily prevedú množstvo odtekajúcej vody z príľahlej rekonštruovanej komunikácie.“  
Ako bolo vyššie citované, nemúsime mať len fyzickú hranicu, ale hranicou je aj pozemok, stavby, ktorej sa dôsledky dotýkajú.
12. Ing. Arch. Rafanides nie je projektantom ani jednej z predložených častí dokumentácie, dokumentácia nie je v stupni DUR pod autorizáciou Ing. Arch. Rafanidesa a preto je irelevantné, aby sa k tomuto projektu vyjadroval, ako hlavný inžinier stavby. V opačnom prípade by musel mať preukázané, že navrhovanú stavbu je možné začleniť do územia relevantným spôsobom, dokumentáciou a v neposlednom rade by správca vodného toku k takejto stavbe neuviedol do svojho vyjadrenia, že: „nebude znášať následky vybreženia toku“. Táto formulácia predpokladá vznik takejto situácie.
13. Žiadame, aby úprava vodného toku bola povinnou súčasťou konania a projekt bol dopracovaný s ohľadom na osadenie do existujúceho územia a infraštruktúry a bol komplexne posúdený. Tieto pripomienky sme zadali aj na ústnom konaní.  
Máme za to, že Stavebný úrad musí rešpektovať postavenie dotknutých osôb a neuvádzať do merita rozhodnutia vyjadrenia o procese iného konania, ktorý nie v reálnom čase dostupný, neboli sme oboznámení s paralelným /ani pripravovaným/ konaním pre zlepšenie odtokových pomerov. Máme za to, že je to len imaginárne vyjadrenie, pre obídienie posudzovacieho procesu na urýchlenie povoľovacích konaní. Dôkazom toho je spracovaná dokumentácia vo vyššom stupni a predložená len v dokumentácií jednotlivých stavebných objektov.
14. Ako vlastníci dotknutej sa bránime v takto nastavenému umiestneniu stavby, ktorá nerešpektuje základné požiadavky nezasahovania do vlastníctva ostatných osôb. Pravidelne sú vytápané **naše pivničné priestory nedostatočnou odvodňovacou schopnosťou rigolov**. Rozhodnutie o umiestnení stavby esá nás ešte väčšmi dotkne.
15. Namiesto preukázaného chýbajúceho prepočtu schopnosti odvedenia zrážkovej vody bez obmedzenia odtokových pomerov sme boli vylúčení z konania, pričom žiadny po zvýšení

zrážkovej vody stavebný úrad nevyžadoval a rozhodol na základe vyjadrenia Ing. Arch. Rafanidesa, ktorý poskytol nekompetentné vyjadrenie.

16. Rigol, na ktorý je napájané odvodnenie nemá v celom nasledujúcom úseku rovnakú dimenziu, a je ohraničený osadeným priepustom, za ktorým je erozívnou činnosťou deštruovaný odvodňovací kanál.
17. Povoľujúci orgán si mal skutkovo zistiť stav vecí, čo v tomto prípade neurobil.

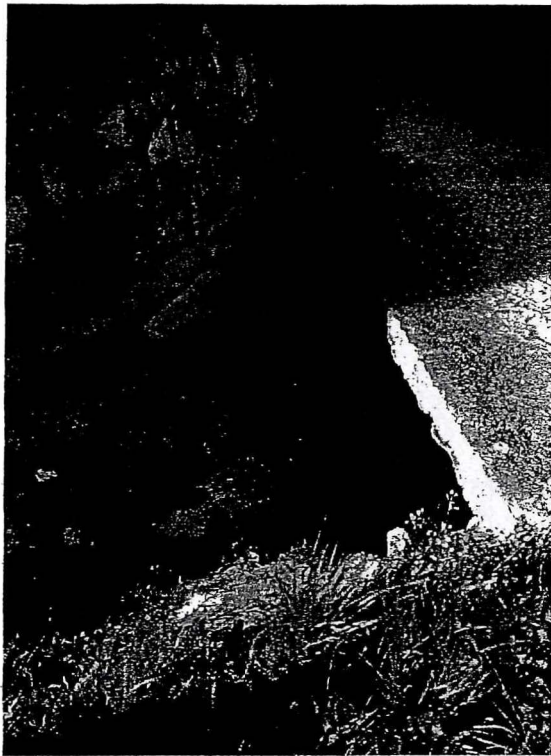
**Nesúhlasíme s Rozhodnutím o umiestnenie stavby bez vykonaných nápravných opatrení na zamedzenie nežiadúcich účinkov spôsobených zrážkovou činnosťou vody a žiadame Rozhodnutie o umiestnení stavby zrušiť v plnom rozsahu, dokiaľ nebude v predstihu, alebo súčasťou dokumentácia o usporiadaní odtokových pomeroch. Hranicou pozemku nie je možné riešiť, ak účinky stavby zasiahnu aj cez jej rámec a nie je prihliadané na §18 ods.5 zákona 364/2004 v znení noviel, keď novou stavbou sa nesmú zhoršovať odtokové pomery. Ako aj naša adresa dokumentuje, sme súčasťou Pezinských záhumeníc a odtokové pomery z umiestňovanej stavby nás priamo zasahujú.**

Vo Svätom Jure, 9.7.2018

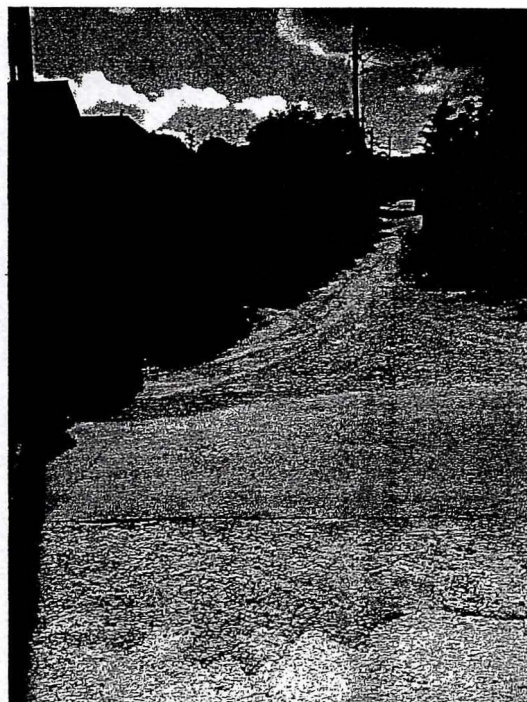


Viera Žáková,

zástupca vlastníkov bytov



1. Miesto pripojenia na Pezinskú ulicu, vpredu odvodňovací rigol z Pezinskej ulice, v „diere“ pripojenie existujúceho vodného bezmenného toku kde sa uvažuje s navýšením zrážkových vôd. Na fyzickej hranici súkromných nehnuteľností.
2. Bod napojenia Cibická ulica, Pezinská ulica za priepustom

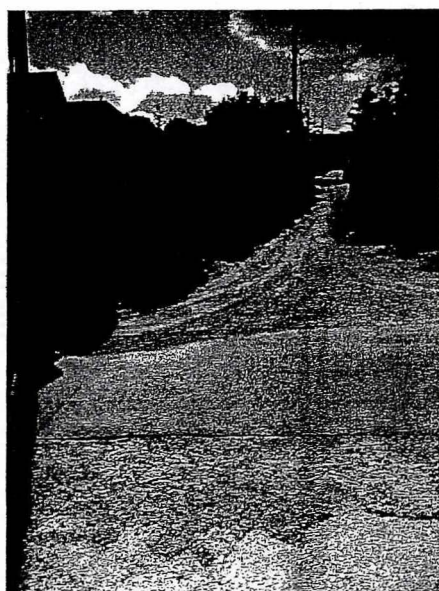


3. Detail priepustu, ktorý je priamym bodom prepojenia odtokových pomerov. 4. Pohľad z brány bytového domu na ul. Pezinské Záhumenie. Záchytený úsek hovorí o povrchu a dokazuje, že zrážkové

vody z tejto časti úseku budú zasahovať aj na pozemky vlastníkov bytového domu – voľne odtekajú aj dnes a nánosy dokumentujú splavovanie z vyššie položených spevnených plôch.



5.Začiatkový úsek novo navrhovanej komunikácie s odvodňovacím rigolom a priepustom z dnes ne-spevnenej ulice DN 200 OC – zanášaný. 6.Betónový priepust z ulice Cibická /a vrch Vinohradnícka/



7.Ešte raz pohľad na riešenú ulicu a 8.pohľad z ulice na bránu bytového domu



Šípky ukazujú spájanie odvodňovacích rigolov / vodného bezmenného toku/

Zľava doprava:

Vyústenie bezmenného vodného toku do Pezinskej ulice spojenie s odvodnením pezinskej ulice /  
fotka č. 1/

Zaústenie odvodnenia Pezinskej ulice, Cibickej ulice miesto s nedostatočnou hydraulikou odvodnenia  
fotka č. 2 a detail poškodeného úseku intenzitou vody fotka č.3.

Šípka vpravo hore: spojenie odvodnenia Cibická, Pezinské Záhumenice čiastočne (OC DN200) pri  
bráne bytového domu.

