

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

Č. OU-BA-OVBP2-2018/92239/MRV

V Bratislave 25.10.2018

M E S T S K Ý Ú R A D P E Z I N O K	
Došlo: 02. 11. 2018	
Číslo: 34904	Pril.:
Odbor: 07	Ukl. zn.:

ROZHODNUTIE

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 Spoločenstva vlastníkov bytov Vodár, Pezinské záhumenice 947, 900 21 Svätý Jur, proti **rozhodnutiu Mesta Pezinok č. 5/73-ÚR/1354-1145/2018 zo dňa 18.06.2018**, podľa ustanovenia § 59 ods. 2, § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolanie menovaného účastníka konania a napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mesta Pezinok č. 5/73-ÚR/1354-1145/2018 zo dňa 18.06.2018 **p o t v r d z u j e**.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 5/73-ÚR/1354-1145/2018 zo dňa 18.06.2018, rozhodlo podľa § 39a stavebného zákona o umiestnení stavby „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Pezinské Záhumenice“, Svätý Jur, na pozemkoch

reg. „C“ KN parc. 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 a reg. „E“ KN parc. č. 649, 651/1, 652, 653/2, 653/3 v k. ú. Svätý Jur, pre navrhovateľa: Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur.

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 podal odvolanie účastník konania Spoločenstvo vlastníkov bytov Vodár, Pezinské záhumenice 947, 900 21 Svätý Jur (ďalej odvolateľ). V odvolaní v podstate uvádzajú, že napadnutým rozhodnutím môžu byť porušené ich práva ako vlastníkov susednej stavby na pozemku parc. č. 1454/3 na LV č. 3224. Stavba ako je navrhnutá výrazným spôsobom zasahuje do odvádzania zrážkových vôd v lokalite. Komunikácia doteraz bola prašnou, kde režim zrážkových vôd nemal okamžitý odtok, ale postupne vsakoval do celej plochy podložia. Pravidelne sú vytápané naše pivničné priestory nedostatočnou odvodňovacou schopnosťou rigolov. V PD chýbajú prepočty retencie a okamžitého odtoku v území. Nie je uvedené ako sa stavba začlení do územia v zmysle napojenia na existujúce odvodnenie a chýbajú prepočty, že kapacitne je návrh riešenia správny, bez nevyhnutných úprav v danej lokalite. Žiadajú napadnuté rozhodnutie zrušiť.

Stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu v stanovenom termíne vyjadrili. K obsahu odvolania sa vyjadril navrhovateľ Mesto Svätý Jur, ktorý vo svojom stanovisku k odvolaniu Spoločenstva vlastníkov bytov Vodár v podstate uvádza, že odvolanie smerovalo v prvom rade voči tej časti rozhodnutia, kde sa uvádza, že vlastníci bytov v BD Pezinské záhumenice 947 nie sú účastníkmi konania. Odvolatelia poukazujú na ust. § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa považujú za účastníkov konania. Mesto ďalej uvádza, že k obsahu ďalšieho textu odvolania sa nevyjadruje.

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.

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

Pri preskúmaní spisového materiálu a odvolaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad na základe písomného návrhu navrhovateľa Mesta Svätý Jur zo dňa

17.01.2018, oznámil listom zo dňa 19.02.2018 začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.03.2018, pričom upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Vznesenými námietkami účastníkov konania sa stavebný úrad zaoberal v napadnutom rozhodnutí, vyhodnotil ich a vo výroku rozhodnutia ich zamietol. 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 siete 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 § 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.

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 otjednáva 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.

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 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 Svätý Jur, 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.

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom 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, 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 „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Pezinské Záhumenice“ 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 Spoločenstva vlastníkov bytov Vodár odvolací orgán uvádza:

V priebehu územného konania boli Spoločenstvom vlastníkov bytov Vodár uplatnené pripomienky a podmienky k územnému konaniu, s ktorými sa stavebný úrad zaoberal (aj na základe vyjadrenia hlavného inžiniera projektu Ing. arch. Štefana Rafanidesa, vychádzajúceho z hydrotechnického posúdenia bezmenného odvodňovacieho toku, vypracovaného Ing. Vierou Fircovou, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorý je súčasťou PD) a vyhodnotil ich. Podľa názoru odvolacieho orgánu, námietky uplatnené týmto účastníkom konania, ktoré sú v podstate totožné s námietkami uvedenými v odvolaní, stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou.

Odvolací orgán však musí konštatovať, že v hydrotechnickom posúdení bezmenného odvodňovacieho útvaru bolo konštatované, že „všetky profily prevedú množstvo odtekajúcej vody z príľahlej rekonštruovanej komunikácie a odvodňovacích žľabov“, ale taktiež bolo v posudku konštatované, že „uvedené koryto je v súčasnom stave **nevyhovujúce** na prevedenie prietoku 50 – ročnej vody. Odvolací orgán je preto toho názoru, že HIP Ing. arch. Štefan Rafanides aj spolu so zodpovedným projektantom (Ing. Viera Fircová) stavebného objektu 02 – odvodnenie komunikácie, sa budú musieť v stavebnom konaní opätovne zaoberať kapacitou terajšieho koryta bezmenného odvodňovacieho toku, ako aj jeho terajším stavom s prihliadnutím k námietkam Spoločenstva vlastníkov bytov Vodár.

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 na základe požiadaviek odvolateľa Spoločenstva vlastníkov bytov Vodár uvedených v odvolaní, ako aj na základe hydrotechnického posúdenia bezmenného odvodňovacieho toku, zaviazal projektanta v stavebnom konaní opätovne sa zaoberať kapacitou terajšieho koryta bezmenného

odvodňovacieho toku, ako aj jeho terajším stavom s prihliadnutím k námietkam Spoločenstva vlastníkov bytov Vodár.

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 ako sa má stavba realizovať, posudzovať predloženú PD stavby z odborného hľadiska po technickej stránke, nariad'oval, či prikazoval projektantovi vykonať rôzne prieskumy a vyhodnotenia s vecou nesúvisiace, len na základe ich posúdenia 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.

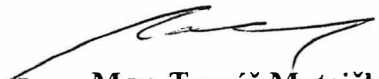
OÚ Bratislava, OVBP konštatuje, že v konaní a rozhodovaní stavebného úradu nebolo zistené také porušenie hmotno-právnych a procesno-právnych predpisov, ktoré by odôvodňovalo zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia, preto odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto 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. Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
2. Spoločenstvo vlastníkov bytov Vodár, Pezinské záhumenice 947, 900 21 Svätý Jur
3. Vladimír Barčál
4. Adriana Barčáková
5. Anna Nagyová
6. Ing. Ladislav Čornák,
7. Mgr. Iveta Čornáková,
8. Ing. Zuzana Danišová
9. Ing. Vladimír Blaha,
10. MUDr. Alexandra Blahová.
11. Jaroslav Kudrnáč,
12. Ing. Zuzana Butašová,
13. Vladimír Kankara,
14. Agneša Hupková, V
15. Antónia Studený
16. RNDr. Mária Blažeková,
17. Ing. Jaroslav Uriča
18. Ján Grančič,
19. Stanislav Angelovič
20. Michaela Angelovič,
21. Ing. Pavel Kvasnica.
22. Ing. Vladimír Orosi.
23. Anetta Orosiová,
24. Anna Beladičová,
25. Jana Grančičová,
26. Ing. Vladimír Blaha,
27. Ing. Lenka Reisenauerová,
28. Ing. Peter Páleš,
29. JUDr. Alena Pálešová,
30. Ing. Pavol Staroň,
31. Anna Staroňová,
32. Karol Marko,
33. Nadežda Marková,
34. Gabriela Jajcayová,
35. Juraj Melíšek,
36. Zuzana Melišková.

Na vedomie:

37. 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
38. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
39. Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
40. Spoločenstvo vlastníkov bytov Vodár, Viera Žáková.

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

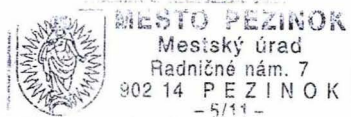
Vyvesené dňa:

8. 11. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

AS



Pečiatka a podpis: