

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 07.11.2018

Zn.: 5/72-Kol/1109-27949/2017-18

Vec: Upovedomenie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu zn. 5/72-Kol/1109-27949/2017-18

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v nadväznosti na § 3a ods. 4 zák.č.135/1961 Zb. (cestný zákon), v znení neskorších predpisov v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomuje Vás ako účastníkov konania o odvolaní voči kolaudačnému rozhodnutiu zn. 5/72-Kol/1109-27949/2017-18 v znení opravy, ktoré vydalo Mestom Pezinok.

Uvedeným rozhodnutím Mesto Pezinok povolilo užívanie stavby: „**SO 02 - Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská**“, Muškátová ul., Pezinok (parc. č. 2045/317, 2045/318, 2045/319, 2047/134, 2047/129, kat. úz. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby: „**Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete**“ na Muškátovej ulici v Pezinku.

Voči rozhodnutiu boli podané odvolania účastníčkou konania Slavomírou Stráňavskou a Vladimírom Mizerákom, ktorý zastupuje v uvedenom konaní účastníka konania Maroša Malešica.

Kópie odvolania sú v prílohe.

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 v zmysle § 26 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

STAVEBNÝ ÚRAD
MESTO PEZINOK

-2-

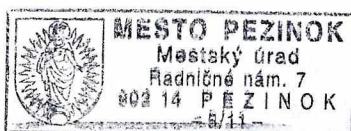

Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 8. 11. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Príloha: Odvolanie Slavomíry Stráňavskej a Vladimíra Mizeráka
Vybavuje: Ing. Vojčináková

Doručí sa:**➤ verejnou vyhláškou**

1. navrhovateľ: MK-Projekt, s.r.o., Ľudovíta Rajtera 24, 902 01 Pezinok
2. vlastníť pozemku parc. č. 2045/318, 2047/129, 2047/134: Mesto Pezinok
3. vlastníť pozemku parc. č. 2045/24, 2045/319: Ing. Marek Kormanovič,
4. Ľubica Kormanovičová,
5. susedia: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Silvánová 10 (parc. č. 2045/8)
6. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Silvánová 8 (parc. č. 2045/9)
7. vlastníci pozemku parc. č. 2045/14
8. projektant: eurodesk s.r.o., Ing. arch., Ing. Peter Satina, Kašmírska 24, 821 04 Bratislava

➤ dotknuté orgány

1. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičká cesta 14, 902 01 Pezinok
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
3. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
4. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
5. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Ba
7. Inšpektorát práce v Bratislave, Za kasárňou 1, 832 64 Ba

Na vedomie:

1. navrhovateľ: MK-Projekt, s.r.o., Ľudovíta Rajtera 24, 902 01 Pezinok
2. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
3. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a ŽP, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
5. Ing. Marek Kormanovič,
6. Ľubica Kormanovičová,
7. Slavomíra Stráňavská,
8. projektant: eurodesk s.r.o., Ing. arch., Ing. Peter Satina, Kašmírska 24, 821 04 Bratislava

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 3.1. 10. 2018	
Číslo: 34845	Pril:
Odbor: 07	Ukl. zn.:

Mesto Pezinok
Stavebný úrad
Radničné nám. 7
902 01 Pezinok

Pezinok
30. 10. 2018

Vec

Odvolanie voči kolaudačnému rozhodnutiu Zn.:5/72-Kol/1109-27949/2017-18.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad vydalo v stavebnom konaní v prospech stavebníka MK-Projekt, s.r.o., Ľudovíta Rajtera 24, 902 01 Pezinok /ďalej len stavebník/, kolaudačné rozhodnutie Zn.:5/72-Kol/1109-27949/2017-18 zo dňa 21.09.2018 /ďalej len rozhodnutie/, ktorým povoľuje užívanie stavby SO 02- Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská, ul. Muškátová, Pezinok, parc. číslo: 2045/317, 2045/318, 2045/319, 2047/134, 2047/129 v kat. území Pezinok /ďalej len stavba/.

Nesúhlasím s týmto rozhodnutím a podávam voči nemu toto odvolanie:

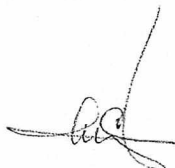
Na ústnom pojednávaní zo dňa 11.01.2018 som mala mimo písomných pripomienok aj pripomienky ústne, ktoré som žiadala zapísať:

- Rozdiel výškového osadenia parkovísk /vyvýšenie o 100% oproti schválenej projektovej dokumentácii/, čo považujem za podstatnú odchýlku,
- Skutočné osadenie telefónnej prípojky SO 07 a televízneho káblového rozvodu SO 08. Bol 3x rozkopaný náš súkromný pozemok, parc.č.:2045/14 /susediaci pozemok/ a bola som nútená volať štátnu políciu, aby prípojka nešla cez náš súkromný pozemok. Tieto dva káble, jeden čierny a druhý modrý sú do dnešného dňa neukončené a sú položené na zaburinenom pozemku pri obrubníku parkovacích plôch.

Stavebný úrad tieto moje ústne námietky nezaevidoval a ani mi na ne v kolaudačnom rozhodnutí ako účastníkovi konania a zástupcovi vlastníkov ul. Silvánova č. 2-12 v Pezinku, neodpovedal.

Osadením parkovísk o 100% od povolenej projektovej dokumentácie má negatívny vplyv na životné prostredie, nezabezpečuje doterajšiu úroveň kvality života obyvateľov. Týmto vyvýšením parkovísk dochádza k neprimeranému obťažovaniu prachom, výfukovými splodinami a hlukom v nočných hodinách.

S pozdravom


Slavomíra Stráňavská

Vladimír Mizerák,

Mesto Pezinok
Stavebný úrad
Radničné námestie č.7
902 01 Pezinok

Pezinok,
29.10.2018
Počet listov: 18

VEC: Odvolanie - kolaudačné rozhodnutie Zn.: 5/72-Kol/1109-27949/2017-18

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „Stavebný úrad“) vydalo v stavebnom konaní v prospech stavebníka MK-Projekt, s.r.o., Ľudovíta Rajtera 24, 902 01 Pezinok (ďalej len „Stavebník“) - kolaudačné rozhodnutie Zn.: 5/72-Kol/1109-27949/2017-18 zo dňa 21.9.2018 (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorým povoľuje užívanie časť stavby „Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete“ a to „SO 02 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská“ na pozemku parc. č. 2045/317, 2045/318, 2045/319, 2047/134, 2047/129 v k. ú. Pezinok na Muškátovej ul. v Pezinku (ďalej len „Stavba“).

Týmto s rozhodnutím nesúhlasím a v zákonnej lehote podávam voči Rozhodnutiu

ODVOLANIE

a najmä z nasledovných dôvodov:

1.) Zápisnica z ústneho pojednávania zo dňa 11.01.2018

Podľa § 140 zákona č.50/1976 Zb. stavebný zákon, ak nie je výslovne uvedené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) o ústnych podaniach a o dôležitých úkonoch v konaní, najmä o vykonaných dôkazoch, o vyjadreniach účastníkov konania, o ústnom pojednávaní a o hlasovaní správny orgán spíše zápisnicu.

Podľa § 22 ods. 2 zák.č. 71/1967 Zb. zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.

Podľa § 22 ods. 3 zák.č. 71/1967 Zb. zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenávajú.

Správny poriadok rozlišuje tri základné druhy zápisníc, a to:

1. zápisnice o ústnych podaniach; tieto musia mať náležitosti, ktoré správny poriadok (§ 19) alebo osobitný zákon ustanovujú pre podanie,
2. zápisnice o ústnom pojednávaní, prípadne o ďalších dôležitých úkonoch; tieto obsahujú náležitosti uvedené v ods. 2,
3. zápisnice o hlasovaní, ak vo veci koná a rozhoduje kolektívny orgán.

Zápisnica v zásade musí obsahovať:

- a) označenie správneho orgánu a osoby, ktorá daný úkon vykonala,
- b) miesto a dátum spísania zápisnice,
- c) opísanie toho, ako konanie prebiehalo,
- d) aké návrhy boli podané,
- e) aké opatrenia, prípadne rozhodnutia boli prijaté.

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	31. 10. 2018
Číslo:	34836
Odbor:	97
Pril.:	
Ukl. zn.:	

dňa 11.01.2018

MK-Projekt, s.r.o., Ľudovíta Rajtera 24, 902 01 Pezinok
Ing. Marek Kormanovič, marek.kormanovic@mkprojekt.sk, tel.č. 0903 602 256

Stavebný úrad: Mesto Pezinok
Mestský úrad v Pezinku
Radničné nám. 7
902 14 Pezinok

I. Navrhovateľ:

Meno: MK-Projekt, s.r.o.
Adresa: Ľudovíta Rajtera 24, 902 01 Pezinok
č.tel.: Ing. Marek Kormanovič - konateľ 0903602256
Miroslav Kormanovič - konateľ 0903249781
e-mail: marek.kormanovic@mkprojekt.sk, mkproj@gmail.com

Obec: Pezinok

ulica: Mužkatová

Katastr. územie: Pezinok

parcelné číslo: 2045/24, 2045/5, 2047/129,
2045/61, 2045/62

Názov stavby podľa stavebného povolenia:

Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete

Stavebné povolenie vydal stavebný úrad : **Pezinok**

- stavba "Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete" na Muškátovej ulici v Pezinku (p.č.: 2045/24, 2045/5, 2047/129, 2045/61, 2045/62, k.ú. Pezínok)
Zn.: 5/72-SP/934-18696/2013, dňa 17.9.2013

Odstránenie väd a nedorobkov vid' forepríloha + Projekt skutočného vyhotovenia stavby ku
kolaudačnému konaniu (Sada 2)

V Pezinku dňa 21.6.2018

podpis

V samotnej zápisnici z ústneho pojednávania zo dňa 11.01.2018 je uvedené, že správu o odstránení nedostatkov stavebník podá stavebnému úradu do 10 dní po uplynutí lehoty.

Prehliadkou kolaudovanej stavby bolo zistené:

- podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia boli dodržané a skutočne vyhotovenie stavby je v súlade s overenou projektovou dokumentáciou,

- tieto zmeny od podmienok vydaných rozhodnutí a overenej dokumentácie:

- úprava, na pojavnosti, patkoviska a komunikačné
chodníky, úprava miest, stacionárskych, edukatívne
- tieto vady a nedorobky: ihriska, moderné zariadenie prečískať,
ter. úpravy, úprava, na plochu
prečískať, prečískať, prečískať

Stanoviská a námietky účastníkov konania: zvyšší predchodcy pre hlasovanie
na prihlásenie vyhotovené fotodokumentom

Záverov kolaudačného konania:

- Závery kolaudačného konania:
- skutočné vyhotovenie stavby ani užívanie stavby nebude ohrozovať záujmy spoločnosti a je možno vydať kolaudačné rozhodnutie,

- zistené drobné zmeny sa môžu povoliť,

- zistené drobné zmeny sa môžu povedať,
- zistené vady a nedorobky budú odstránené do:

- o nedorobky a vady brániace bezpečnému užívaniu stavby - do
- o nedorobky a vady nebrániace bezpečnému užívaniu stavby - do

(o ich odstránení podá stavebník správu stavebnému úradu do 10 dní po uplynutí lehoty)

Stavebník:

Mesto Pezinok:

Po uplynutí bezmála piatich mesiacov od ústneho pojednávania 11.01.2018 som v žiadosti o informáciu v zmysle zákona č.211/2000 o informáciách upozornil stavebný úrad na nerešpektovanie ustanovenia § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v odpovedi mi bolo oznámené, že „...V zápisniciach bola stanovená lehota na odstránenie nedostatkov a nedorobkov a doplnenie chýbajúcich náležitostí, ktoré doteraz neboli odstránené a doplnené.“. V zápisnici z ústneho pojednávania zo dňa 11.1.2018, na mieste tomu určenom, sa dokázateľne nič podobné nenachádza.

Vladimír MIZERÁK Muškátová 25 902 01 PEZINOK

Mesto Pezinok
Radničné námestie č.7
902 01 Pezinok

Pezinok
30.5.2018
Počet listov: 1

Vec: Žiadosť o informáciu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z

Stavebný úrad v Pezinku začal dňom 19.9.2017 kolaudačné konanie spojené so zmenou stavby: SO 02 - Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská, Muškátová ul., Pezinok (pare. č. 2045/24, 2045/5, 2047/129, kat. úz. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby: Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku. Dňa 11.01.2018 o 08.30 hod. so zrazom na mieste stavby ul. Muškátová, bolo vykonané ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad v Pezinku začal dňom 12.10.2017 kolaudačné konanie spojené so zmenou stavby: : SO 01 Bytový dom s 31 b.j., SO 05 prípojka NTL, SO 06 prípojka nn, SO 07 telefónna prípojka, SO 08 Televízny káblový rozvod, SO 10 Sadové úpravy. SO 11 Smetníky, SO 12 Pieskovisko pre deti, ul. Muškátová, Pezinok (pare. č. 2045/5, 2045/24, 2045/61, 2045/62, 2047/129, kat. úz. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby: Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku. Dňa 22.3.2018 o 09.00 hod. so zrazom na mieste stavby ul. Muškátová, bolo vykonané ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Základná právna úprava upravujúca problematiku kolaudačného rozhodnutia je obsiahnutá v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon“) a vo vyhláške 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“).

Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, **vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecne predpisy o správnom konaní. Lehoty na rozhodnutie** stavebných úradov určuje § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení:

– v **jednoduchých veciach**, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, **bezodkladne**,

– v **ostatných prípadoch** je povinný rozhodnúť **do 30 dní** od začatia konania,

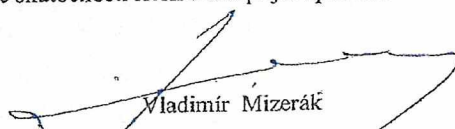
– vo **zvlášť zložitých prípadoch** rozhodne najneskôr **do 60 dní**,

Ak stavebný úrad **nemôže rozhodnúť do 30, resp. 60 dní**, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov **upovedomiť**.

V tejto súvislosti žiadam o sprístupnenie informácií a ich zaslanie elektronickou formou :

- 1.) Vzhľadom na uvedené zákonné lehoty, kedy stavebný úrad vydal dané kolaudačné rozhodnutia?
- 2.) Vzhľadom na uvedené zákonné lehoty a v prípade, že stavebný úrad dodnes vo veci nerozhodol, kedy a akým spôsobom o tom informoval účastníkov konania a z akých dôvodov doteraz kolaudačné rozhodnutie nevydal?
- 3.) Stavebnému úradu je známa skutočnosť (pripomienky účastníkov kolaudačného konania), že stavebník realizoval stavebné práce na niektorých stavebných objektoch v dobe, keď to mal zakázané. Akým spôsobom stavebný úrad dané skutočnosti riešil a aké prijal opatrenia?

S pozdravom


Vladimír Mizerák

V odpovedi mesta Pezinok sa uvádza:

Štetka Peter

8. 6.
(pred 9
dňami)

komu: mne

Žiadateľ: Vladimír Mizerák, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
e-mail: mizerakvladimir@gmail.com

Dobrý deň,
Dňa 30.05.2018 bola na Mesto Pezinok podaná Vaša žiadosť o sprístupnenie informácií a zaslanie kópií dokumentov v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z., vo veci *kolaudačného konania spojeného so zmenou stavby na bytový dom na Muškátovej ulici*.

Forma doručenia: elektronickou formou na adresu mizerakvladimir@gmail.com

K Vašej žiadosti (jednotlivým otázkam) Vám poskytujeme nasledovné odpovede.

1.) Vzhľadom na uvedené zákonné lehoty, kedy stavebný úrad vydal dané kolaudačné rozhodnutia?
Odpoveď:
Kolaudačné rozhodnutia do tohto času nie sú vydané.

2.) Vzhľadom na uvedené zákonné lehoty a v prípade, že stavebný úrad dodnes vo veci nerozhodol, kedy a akým spôsobom o tom informoval účastníkov konania a z akých dôvodov doteraz kolaudačné rozhodnutie nevydal?
Odpoveď:
Na ústnych pojednávaniach spojených s miestnymi šetreniami boli informovaní prítomní účastníci konania. V zápisniciach bola stanovená lehota na odstránenie nedostatkov a nedorobkov a doplnenie chýbajúcich náležitostí, ktoré doteraz neboli odstránené a doplnené.

3.) Stavebnému úradu je známa skutočnosť (pripomienky účastníkov kolaudačného konania), že stavebník realizoval stavebné práce na niektorých stavebných objektoch v dobe, keď to mal zakázané. Akým spôsobom stavebný úrad dané skutočnosti riešil a aké opatrenia prijal?
Odpoveď:
Na základe podnetu bola táto skutočnosť preverovaná, v čase neohlásenej obhliadky práce neboli vykonávané: po výzve stavebník uviedol, že okrem povolených zabezpečovacích prác, sa na stavbe bytového domu nevykonávajú stavebné práce, stavba sa upratuje a dopravuje sa stavebný materiál na strechu a jednotlivé podlažia.

S pozdravom,

Mgr. Peter Štetka
právnik Mestského úradu v [Pezinku](#)
[Mesto Pezinok](#)
[Radničné námestie 7](#), 902 14 Pezinok
Majetkovoprávne oddelenie
Kontakt: 033 6901 201
E-mail: peter.stetka@msupezinok.sk

V zápisnici z ústneho pojednávania 1.11.2018 dodnes neexistuje záznam o termínoch odstránenia nedostatkov, neexistuje správa o odstránení nedostatkov zistených počas ústneho pojednávania a dôkazom nezvládnutého konania stavebného úradu je aj nerešpektovanie ustanovenia § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

3.) Doplnenie stanovísk oddelení mestského úradu po vydaní rozhodnutia

Stavebný úrad vydal dňa **21.9.2018** kolaudačné rozhodnutie Zn.: 5/72-KoI/1109-27949/2017-18, ktorým povoľuje užívanie častí stavby „Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete“ a to „**SO 02 – Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská**“ na pozemku parc. č. 2045/317, 2045/318, 2045/319, 2047/134, 2047/129 v k. ú. Pezinok na Muškátovej ul. v Pezinku. V samotnom rozhodnutí sa uvádza, že: „...*Mesto Pezinok - odd. výstavby a životného prostredia - úsek odpadového hospodárstva Stanovisko dňa 11.01.2018 - Kontajnerové stanovište je premiestnené tak, aby bolo prístupné pre obyvateľov BD Muškátová 18-20 aj obyvateľov nového BO. Dá sa v ňom umiestniť 6 ks 1100 l kontajnerov, treba dokončiť oplatenie a okolie kontajnerového stanovišťa na zabezpečenie rozhľadových pomerov. Stanovisko zo dňa 24.09.2018 - súhlasíme s vydaním kolaudačného rozhodnutia....*“

Mesto Pezinok - odd. výstavby a životného prostredia - úsek dopravy - príslušný cestný správny orgán - vydal pod č. ZalVI-1501-29639/2018 dňa 30.08.2018 určenie trvalého dopravného značenia. Stanovisko zo dňa 03.09.2018 - súhlasíme s vydaním kolaudačného rozhodnutia Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo-právne - stanovisko zo dňa 24.09.2018 - súhlasíme s kolaudáciou a s PM na pozemku par.č. č. 2047/129.

Mesto Pezinok vydalo súhlasné stanoviská až po vydaní rozhodnutia. Uvedené stanoviská sú zaznamenané v zápisnici z ústneho pojednávania 1.11.2018.

Stavebník:
Mesto Pezinok:
Iný: 1P - zápisník stanovisko stavebného úradu
ARCHITEKT
DN 300
Kálesky, Oľga, súhlas s vydaním kol.rozh 3.9.2018 zápisník
24.09.2018 Za MPO - J. Štúr s výhradou na 1. PM na C.P.D. 2047/129
24.9.2018 súhlas s vydaním kol.rozh 3.9.2018 zápisník

Vydanie rozhodnutia až po viac ako rok trvajúcom procese konania (bez prerušenia a tiež v rozpore s ustanovením § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) z dôvodu zistenia a odstraňovania nedostatkov, ktoré stavebný úrad v rozhodnutí vyhodnotil ako nepodstatné odchýlky od dokumentácie overené stavebným úradom, a aj bez stanovísk príslušných dotknutých orgánov, považujem za vedomé ignorovanie § 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.

4.) Odmietnutie požiadavky o dodatočné stavebné konanie

V zmysle § 81 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), **pokiaľ sa skutočne realizovanie podstatne neodchýľuje** od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Podľa ustanovenia § 11 ods.3 vyhlášky č.453/2000Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona : „Ak zmena stavby spočíva **iba v nepodstatných odchýlkach** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (napr. sa **nemení umiestnenie**, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, **konštrukčné ani dispozičné riešenie**), možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.“

Som toho názoru, že stavebný úrad nepostupoval v zmysle ustanovenia § 139b ods.4 stavebného zákona kde sa uvádza, že sa pod pojmom „zmeny stavieb pred ich dokončením“ rozumejú sa: „zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní“.

Vydanie rozhodnutia až po viac ako rok trvajúcom procese konania (bez prerušenia a tiež v rozpore s ustanovením § 49 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) z dôvodu zistenia a odstraňovania nedostatkov, ktoré stavebný úrad v rozhodnutí vyhodnotil ako nepodstatné odchýlky od dokumentácie overené stavebným úradom, a aj bez stanovísk príslušných dotknutých orgánov, považujem za vedomé ignorovanie § 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.

5.) Zmena umiestnenia stavby z dôvodu vodovodného potrubia DN 300

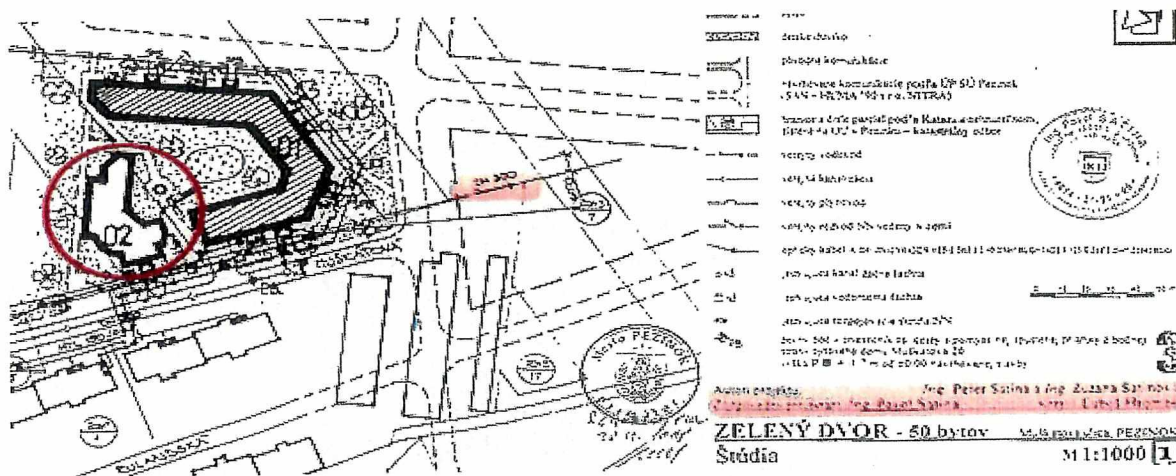
S týmto stanoviskom stavebného úradu : „... 7. K umiestneniu stavby v pásme ochrany verejného vodovodu sa kladne vyjadril OÚ v Pezinku - odb. starostlivosti o životné prostredie v stanovisku č. OU-PK-OSZP-20171010573/Km zo dňa 02.10.2017. Nemá námietky k umiestneniu stavby. V čase vydania stanoviska bola stavba pred dokončením....“ zásadne nesúhlasím.

Rovnako tak nesúhlasím s tvrdením navrhovateľa k danej veci: „...7. Pri výkopových prácach na uvedenej stavbe bolo objavené vodovodné potrubie DN300, o ktorom sme nemali vedomosť. Ani v čase Územného a Stavebného konania nás nik ani BVS neinformovali o existencii tohto potrubia. BVS nás počas Územného a Stavebného konania informovalo iba o súběžnom vodovodnom potrubí DNI 00, ktoré nám aj zakreslilo do

podkladov pre potreby konaní. Pri vytyčovaní sietí (pred zahájením výkopových prác) v správe resp. vo vlastníctve BVS nás o existencii potrubia DN300 neinformovali. Po objavení DN300 pri výkopových prácach sme priznali BVS. Z dôvodu stiesnených pomerov a súbehu viacerých sietí na danom mieste nebolo možné DN300 ani posunúť ani preložiť. Preto došlo po dohode s BVS k umiestneniu stavby v ochrannom pásme. Okresný úrad Pezinok, Štátna vodná správa vydal súhlasné stanovisko OU-PK-OSZP-20171010573/Km k umiestneniu stavby v ochrannom pásme vodovodného potrubia DN300 na Muškátovej ul. Súčasťou príloh k žiadosti bolo aj zamerania vrátane zmeny trasovania rampy ŽTP...“.

Na základe horeuvedeného zastávam názor, že Stavebný úrad mesta Pezinok mal po zistení a nespornom preukázaní **zmeny umiestnenia, či osadenia stavby** povinnosť z úradu a bez zbytočného odkladu, **začať konanie o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a stavebného zákona** a vzhľadom na vedomosť o nepripravenosti stavby ku kolaudačnému konaniu ho vôbec nemal nielenže začať ale aj ihneď prerušiť v zmysle §81 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Akceptovanie tvrdenia stavebníka stavebným úradom o nevedomosti o vodovodnom potrubí je smiešne, potvrdzujúce aj neschopnosť a nezájem o zákonný postup pri riešení vzniknutých problémov zo strany pracovníkov úradu. Stavebný úrad v Pezinku, či pôvodný vlastník a projektant BD 02 architekt Ing. Peter Satina (vykonávajúcu zároveň aj stavebný dozor stavby BD 02) mali dávno dostatočnú vedomosť o existencii vodovodného potrubia DN 300. Svedčí o tom aj zastavovací štúdiu, kde vodovodné potrubie je zaznačené a stavebný úrad vo všetkých vyjadreniach v jednotlivých konaniach neustále opakoval, že mu je situácia v území dostatočne známa. Neskoršie vyvíňovanie sa tým, že za absenciu zakreslenia potrubia v podkladoch nesie zodpovednosť BVS.a.s. Bratislava však zodpovednosť za pochybenie stavebného úradu a projektanta v danej veci nezbavuje. Uvedené potrubie je zaznačené aj v platnej dokumentácii ÚPN mesta Pezinok.



Nadalej zastávam názor, že stavebný úrad mesta Pezinok pochybil po ústnom oznámení stavebníka o „objavení“ potrubia a potrebe posunutia stavby v tom, že ako orgán štátneho stavebného dohľadu v zmysle v zmysle § 102 ods. 5 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení noviel nevyzval stavebníka aby predložil geodetické zameranie stavby s odstupovými vzdialenosťami od susedných stavieb a zároveň nevyzval stavebníka na zdržanie sa všetkých stavebných prác na uvedenej stavbe až do predloženia geodetického zamerania, **ktorým preukáže súlad stavby s podmienkami územného rozhodnutia a stavebného povolenia**, alebo ak sa preukáže rozpor s uvedenými rozhodnutiami **do nadobudnutia právoplatnosti dodatočného povolenia stavby**. Svojím konaním tak umožnil realizáciu stavby v rozpore so stavebným zákonom, čo malo za následok napr. neoprávnené zastavanie mestských pozemkov a zväčšenie stavby oproti pôvodnému projektu, nedodržanie odstupových vzdialeností od susedných domov, ďalšiemu záberu zelene a pod. Všetko v prospech stavebníka, na úkor ignorácie zákonov (nad ktorých dodržiavaním má stavebný úrad dohliadať), zníženia kvality bývania obyvateľov a pod.. Stavebný úrad svojím konaním konal a nadalej aj koná jednoznačne v prospech stavebníka. Stavebný úrad v Pezinku prekročil svoje zákonné právomoci, osobil si právo povoliť zmenu umiestnenia stavby a jej umiestnenie na cudzích pozemkoch (následkom bolo po protestoch

verejnosti vydané rozhodnutie o zákaze stavebných prác Zn.: 5/72-zast.prác./4020-20867/2017 dňa 25.07.2017), ku ktorým nemal stavebník taký právny vzťah, ktorý by mu povoľoval na nich realizovať výstavbu. Dodatočne, až po realizácii stavby, v dobe kolaudačného konania si ich odkúpením vzťah k pozemkom legalizoval. Stavebník s vedomosťou a súhlasom stavebného úradu rovnako tak nezákonne umiestnil stavbu a realizoval nezákonne stavebné práce v ochrannom pásme vodovodného potrubia DN 300 a opäť až po realizovaní stavebných prác svoje konanie oznámil dodatočne kompetentným orgánom. A opätovne získal súhlasné stanovisko. Konštatovanie stavebného úradu, že: „...7. K umiestneniu stavby v pásme ochrany verejného vodovodu sa kladne vyjadril OÚ v Pezinku - odb. starostlivosti o životné prostredie v stanovisku č. OU-PK-OSZP-20171010573/Km zo dňa 02.10.2017. Nemá námietky k umiestneniu stavby. V čase vydania stanoviska bola stavba pred dokončením....“ „považujem za alibistické, absolútne irelevantné voči k požiadavke **o dodatočné stavebné konanie.**

Som toho názoru, že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s relevantnou požiadavkou vyčleniť konanie o zmene stavby na samostatné konanie a prerušiť kolaudačné konanie do doby rozhodnutia o zmene stavby podľa § 68 Stavebného zákona a to napriek vedomosti o svojom pôvodnom stanovisku Zn.: 5/72-zast.prác./4020-20867/2017 dňa 25.07.2017 a nevyhodnotil správne dané zmeny a nekonal v zmysle § 11 ods.3 vyhlášky č.453/2000Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona : „Ak zmena stavby spočíva **iba v nepodstatných odchýlkach** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (napr. sa **nemení umiestnenie, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie**), možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.“

V zmysle § 81 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), **pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje** od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

V zmysle § 139b ods.4 Stavebného zákona sa pod pojmom „zmeny stavieb pred ich dokončením“ rozumejú: „zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní“.

Som toho názoru, že stavebný úrad pochybil, keď neumožnil **prerokovať vykonané zmeny stavby v dodatočnom stavebnom konaní, bez ich odsúhlasenia dotknutými orgánmi a aj účastníkmi konania.**

6.) Umiestnenie objektov stavby v pásme ochrany vodovodného potrubia DN 300

S týmto stanoviskom stavebného úradu : „... 7. K umiestneniu stavby v pásme ochrany verejného vodovodu sa kladne vyjadril OÚ v Pezinku - odb. starostlivosti o životné prostredie v stanovisku č. OU-PK-OSZP-20171010573/Km zo dňa 02.10.2017. Nemá námietky k umiestneniu stavby. V čase vydania stanoviska bola stavba pred dokončením....“ zásadne nesúhlasím

Rovnako tak opätovne nesúhlasím s tvrdením navrhovateľa k danej veci: „...7. Pri výkopových prácach na uvedenej stavbe bolo objavené vodovodné potrubie DN300, o ktorom sme nemali vedomosť. Ani v čase Územného a Stavebného konania nás nik ani BVS neinformovali o existencii tohto potrubia. BVS nás počas Územného a Stavebného konania informovalo iba o súbežnom vodovodnom potrubí DNI 00, ktoré nám aj zakreslilo do podkladov pre potreby konaní. Pri vytyčovaní siete (pred zahájením výkopových prác) v správe resp. vo vlastníctve BVS nás o existencii potrubia DN300 neinformovali. Po objavení DN300 pri výkopových prácach sme prizvali BVS. Z dôvodu stiesnených pomerov a súbehu viacerých sietí na danom mieste nebolo možné DN300 ani posunúť ani preložiť. Preto došlo po dohode s BVS k umiestneniu stavby v ochrannom pásme. Okresný úrad Pezínok, Štátna vodná správa vydal súhlasné stanovisko OU-PK-OSZP-20171010573/Km k umiestneniu stavby v ochrannom pásme vodovodného potrubia DN300 na Muškátovej ul. Súčasťou príloh k žiadosti bolo aj zamerania vrátane zmeny trasovania rampy ZŤP....“.

Podľa ust. §19 ods.1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach k bezprostrednej ochrane verejných

vodovodov alebo verejných kanalizácií pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásma ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie (ďalej len „pásma ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.

Podľa ust. §19 ods.2 písm.a toho istého zákona pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na oboch stranách 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

Podľa ust. §19 ods.3 toho istého zákona pásma ochrany podľa odseku 2 určí rozhodnutím okresný úrad alebo okresný úrad v sídle kraja na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa. Vlastník verejného vodovodu alebo vlastníka verejnej kanalizácie, prípadne ich prevádzkovateľ môže na základe žiadosti požiadať okresný úrad alebo okresný úrad v sídle kraja o určenie pásiem ochrany inej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, ako sú ustanovené v odseku 2, z dôvodu miestnych podmienok. Žiadosť musí obsahovať odôvodnenie určenia inej vzdialenosti.

Podľa ust. §19 ods.5 písm. a, a tiež písm.d toho istého zákona v pásme ochrany je zakázané: vykonávať zemné práce, **umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vykonávať terénne úpravy.**

Stanovisko BVS: „Minimálna vzdialenosť Bytového domu 02 je 0,6m od vonkajšieho okraja potrubia. Na druhej strane zostáva zachované pásma ochrany 1,5 m od vonkajšieho potrubia v súlade s §19 ods.2 zákona č. 442/2002 Z. z. o VVaVK.

Som toho názoru, že je neprípustné, aby sa kôli pochybeniam úradníkov a potrebám stavebníka, boli ustanovenia zákonov prispôbované vzniknutej situácii, či dokonca v prospech realizácie projektu stavebníka aj ignorované. Žiaden úrad nemá také kompetencie, ktoré by mu umožňovali konať nad rámec zákona, v rozpore s ust. §19 ods.5 písm. a, a tiež písm.d.

Stavebný úrad sa rovnako ako s problematikou zmeny umiestnenia stavby z dôvodu vodovodného potrubia DN 300 vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že časti stavby ako schodisko, rampa pre invalidov, a pod. sú umiestnené priamo nad potrubím DN 300 a teda absolútne v rozpore s ustanovením §19 ods.5 písm. a, a tiež písm.d zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach k bezprostrednej ochrane verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií pred poškodením, kde sa uvádza, že v pásme ochrany je zakázané: vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vykonávať terénne úpravy. Stavebný úrad svoje rozhodnutie zavádzajúco obhajuje súhlasným stanoviskom OÚ v Pezinku - odb. starostlivosti o životné prostredie v stanovisku č. OU-PK-OSZP-20171010573/Km zo dňa 02.10.2017, pričom je im dobre známe, že je v rozpore s uvedeným ustanovením zákona.

Stavebný úrad tiež neriešil predložené fotografické dôkazy v kolaudačnom konaní o tom, že nie je dodržaná ani minimálna vzdialenosť vodovodného potrubia od budovy 0,6m od vonkajšieho okraja potrubia.

Som toho názoru, že stavebný úrad pochybil, keď neumožnil prerokovať vykonané zmeny stavby v dodatočnom stavebnom konaní, bez ich odsúhlasenia dotknutými orgánmi a aj účastníkmi konania.

7.) Rampa pre invalidov

S týmto stanoviskom stavebného úradu : „...Zmena rampy voči overenej dokumentácií nie je taká, že by vyžadovala samostatné konanie. Stavebný úrad námietky neakceptuje - rampa je súčasťou budovy BO....“ zásadne nesúhlasím.

Mám za to že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s touto problematikou a naďalej trvám na tom, že stavebník v rozpore s overenou projektovou dokumentáciou v stavebnom **konaní zmenil konštrukčný tvar schodiska a rampy pre invalidov** a umiestnil ich v rozpore s ust. §19 ods.2 písm.a zákona č. 442/2002 Z. z. o

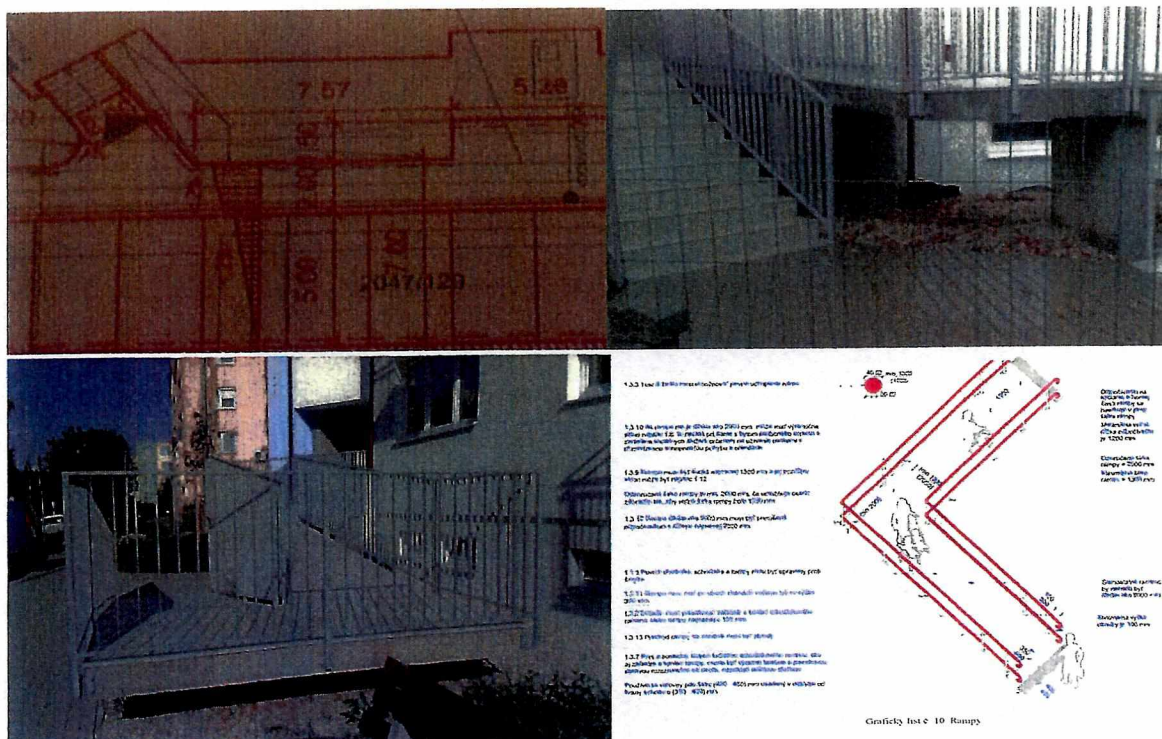
verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach k bezprostrednej ochrane verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií a ust. §19 ods.5 písm. a, a tiež písm.d toho istého zákona.

Vyhláška č.453/2000Z.z. k stavebnému zákonu teda hovorí jasne: „nepodstatnými odchýlkami od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú také, ktoré nemenia umiestnenie, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie“.

Vykonané zmeny, na rozdiel stanoviska stavebného úradu, ktoré považujem za nesprávne, je možné zmenu konštrukcie oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, považovať za **podstatnú (zmena veľkosti rampy, dispozičného umiestnenia, samotnej konštrukcie a pod.)** majú aj negatívny vplyv na verejné záujmy (jej umiestnenie nielen v ochrannom pásme vodovodu DN 300 ale aj priamo nad ním!) a je teda v rozpore s podmienkami ustanovenia § 11 ods.3 vyhlášky č.453/2000 Z.z.

Užívanie stavby môže výrazne negatívne ovplyvniť bezpečnosť existujúceho vodovodného potrubia DN 300 v tesnej blízkosti nielen parkovísk, chodníkov, schodiska do bytového domu, rampy a ďalších konštrukcií stavby, ale aj samotného bytového domu, nakoľko neboli dodržané podmienky umiestnenia stavby v jeho blízkosti v zmysle stanoviska BVS: „Minimálna vzdialenosť Bytového domu 02 je 0,6m od vonkajšieho okraja potrubia. Na druhej strane zostáva zachované pásmo ochrany 1,5 m od vonkajšieho potrubia v súlade s §19 ods.2 zákona č. 442/2002 Z. z. o VVaVK. Nie sú tak rešpektované bezpečnostné podmienky užívania stavby a prípadné škody, ktoré by mohli vzniknúť v súvislosti s „vis maior“ t.j. neovplyvniteľnou udalosťou, by mohli postihnúť nielen majiteľa pozemku mesto Pezinok, ale i hnuťelný a nehnuteľný majetok vlastníkov bytov nielen v Bytovom dome 02 ale aj v susediacom BD 01 a ďalších obyvateľov ulice.

Keďže vykonané zmeny podľa môjho názoru sú **podstatnými odchýlkami** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, majú negatívny vplyv na verejné záujmy (bezpečnosť, environmentálne zaťaženie prostredia, zabezpečenie doterajšej úrovne kvality života obyvateľov) a sú v rozpore s podmienkami ustanovenia § 11 ods.3 vyhlášky č.453/2000 Z.z., a teda som toho názoru, že stavebný úrad pochybil, keď neumožnil **prerokovať vykonané zmeny stavby v dodatočnom stavebnom konaní, bez ich odsúhlasenia dotknutými orgánmi a aj účastníkmi konania.**



Rampa pre invalidov i schodisko dodnes nevyhovuje aj TP 10/2011 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách, vydané Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia cestnej dopravy, pozemných komunikácií a investičných projektov a nemôže byť uvedená do užívania!



Na základe horeuvedeného zastávam názor, že Stavebný úrad mesta Pezinok mal po zistení a nespornom preukázaní **týchto skutočností** povinnosť z úradu a bez zbytočného odkladu, začať konanie o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a stavebného zákona. Som toho názoru, že stavebný úrad pochybil, keď neumožnil prerokovať vykonané zmeny stavby v dodatočnom stavebnom konaní, bez ich odsúhlasenia dotknutými orgánmi a aj účastníkmi konania.

8.Umiestnenie kontajnerového stojiska

S týmto stanoviskom stavebného úradu : „...4. Kontajnerové stojisko bolo upravené v zmysle pripomienok Okresného dopravného inžiniera a Mesta Pezinok, odd. výst. a životného prostredia - Ing. Moťovskej. Po úprave dali ku kolaudácii kladné stanovisko. Zmeny voči overenej dokumentácii nie sú také, že by vyžadovali samostatné konanie. Stavebný úrad námietku neakceptuje...“ zásadne nesúhlasím.

Rovnako tak nesúhlasím s tvrdením navrhovateľa k danej veci: „...4. Kontajnerové státie bolo upravené v zmysle stavebného povolenia pre 6 kontajnerov (vyjadrenie odd. MF úsek odpadového hospodárstva z 25. 7.2013) a počas miestneho zisťovania v rámci kolaudačného konania boli odsúhlasené úpravy dopravným inžinierom, stavebným úradom, autorom projektu a ostatnými zúčastnenými. Tak ako je zrealizované, nebráni vo výhľade obyvateľov BDO1 pri výjazde z podzemnej garáže a neohrozuje tak bezpečnosť cestnej premávky. Z tohto dôvodu bola všetkými dotknutými orgánmi a organizáciami odsúhlasená zmena tvaru a hmoty a zníženie celkovej výšky...“.

Žiaden doklad o súhlasnom stanovisku „ostatných zúčastnených“ neexistuje.

Z platných právnych predpisov vyplýva, že bytový dom je stavba, ktorá musí mať zariadenie a priestor na nakladanie s odpadom.

Podľa ust. § 3 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Zariadenie a priestor na nakladanie s odpadom musia byť umiestnené v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí, ochranu životného prostredia a ochranu pred požiarom.

Podľa ust. § 44 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Bytový dom musí mať zabezpečené zariadenie na hygienicky bezchybné a požiarne bezpečné ukladanie domového odpadu

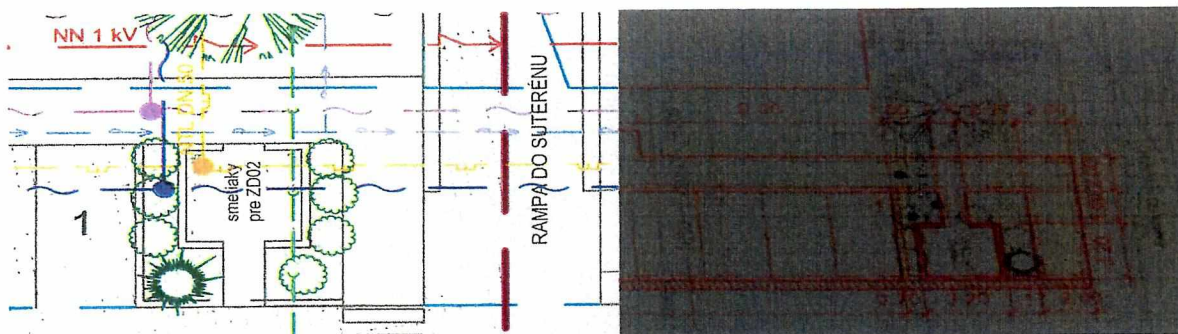
Podľa ust. § 47 stavebného zákona Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodnenia odpadu z užívania stavby.

V stavebnom povolení Zn.: 5/72-SP/934-18696/2013 zo dňa 17.09.2013 na stavbu: Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku (parc. č. 2045/24, 2045/5, 2047/129, 2045/61, 2045/62, kat. úz. Pezinok). sa o.i. uvádza:

„...odd. ŽP — úsek odpadového hospodárstva — zo dňa 25.07.2013 — v roku 2012 došlo k úpravám kontajnerových stanovišť. Navrhované stanovište pre ZD 02 (má byť umiestnené na jestvujúcom stanovišti č. 55) je potrebné upraviť — zväčšiť pre 6 kontajnerov. Prístup musí byť s nájazdom z ulice, plocha spevnená (nie trávová dlažba), zábrana voči pohybu kontajnerov pri vetre (napr. malé zábradlie). Stanovište pre ZD 01 nie je potrebné budovať (pre BD je jestvujúce stanovište č. 54 pri garážach)...“.



Umiestnenie pôvodného (jestvujúceho) KS č. 55 vo vzdialenosti viac ako 5 m od výjazdu áut z podzemnej garáže BD 01 poskytovalo nielen dostatočný rozhľad pred vjazdom do križovatky ale aj určitú vzdialenosť pre včasné zastavenie prichádzajúcim autám po hlavnej ceste.



Umiestnenie KS v projektovej dokumentácii v zmysle SP Zn.: 5/72-SP/934-18696/2013 zo dňa 17.09.2013 na stavbu: Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku (parc. č. 2045/24, 2045/5, 2047/129, 2045/61, 2045/62, kat. úz. Pezinok).



Stavebník sa sám, v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, rozhodol premiestniť KS (pre nedostatok miesta na parkovacie miesta) smerom k výjazdu z podzemnej garáže BD 01, čím bolo zmenené dispozičné aj konštrukčné riešenie KS, bez dodatočného stavebného konania, a aj napriek nesúhlasu účastníkov v konaní s takýmto postupom. **Stavebný úrad v rozhodnutí s premiestnením súhlasil.** S týmto konaním a stanoviskom stavebného úradu zásadne nesúhlasím.



Obr.č.1

Obr.č.2.

Spôsob vysporiadania sa stavebného úradu s pripomienkami účastníkov konania k umiestneniu KS dokazuje ich absolútnej ignoráciu. Na obrázku č.1 je KS v stave z 11.1.2018, počas ústneho pojednávania. Obr.č.2 je súčasný stav. Odstránený bol len predný múrik a to trvalo deväť mesiacov... Kontajnery však naďalej doslova bránia bezpečnému rozhľadu a bezpečnosti cestnej premávky v danom úseku. V stanovisku ODI PZ z 19.8.2018 absentuje vyjadrenie k vykonaným zmenám a z toho vyplývajúcich dopadov na bezpečnosť cestnej premávky. ODI počas ústneho pojednávania vyhlásil, že vzdialenosť KS od výjazdu áut z podzemnej garáže musí byť minimálne 5 m, teda malo byť umiestnené tam, kde bolo pôvodne. Prečo sa tak nestalo, stavebný úrad a ani ODI nepovažoval za potrebné po ústnom konaní účastníkom konania objasniť.

Zrealizované kontajnerové stanovište pre BD 02 **nebolo vybudované v zmysle schválenej projektovej dokumentácie**, realizované bolo **na úkor záberu zelene po oboch stranách a časti chodníka za stanovišťom**. Umiestnenie konštrukcie stanovišťa s kontajnermi v tesnej blízkosti komunikácie **bráni vo výhľade** obyvateľom BD 01 pri výjazde z podzemnej garáže a ohrozuje tak bezpečnosť cestnej premávky. Vykonaná zmena je **podstatnou zmenou** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, má negatívny vplyv na verejné záujmy (**bezpečnosť cestnej premávky, zníženie funkčnosti a ohrozenie prevádzky verejného priestoru, dispozičná zmena -premiestnenie**) a je teda v rozpore s podmienkami ustanovenia § 11 ods.3 vyhlášky č.453/2000 Z.z.,

Budovanie stanovišť a prestavba existujúcich stanovišť musí vyhovovať základným požiadavkám ustanovených v stavebnom zákone a vykonávacej vyhlášky k tomuto zákonu. Vzhľadom na skutočnosť, že kontajnerové stanovište bude potrebné prebudovať, v tejto súvislosti uvádzam, že napríklad na území Bratislavy je budovanie stanovišť zberných nádob/kontajnerov určované stanovenými kritériami:

- Rozmery stanovišťa majú zodpovedať počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad a triedený odpad papiera a plastov. Rozmer uzavretého 1 100 l kontajnera je 1,4 m x 1,1 m (š, h), pri otvorení veka je 1,4 m x 1,4 m. Z uvedeného dôvodu je potrebné umiestňovať kontajnery vo vzdialenosti 0,3 m od steny a medzi jednotlivými kontajnermi je potrebné zachovať vzdialenosť 0,15 - 0,30 m. Za účelom vyprázdňovania kontajnerov a manipulácie s nimi potrebuje oprávnená osoba 1,4 m, pričom je to zároveň potrebná min. šírka pre vchod/východ stanovišťa.
- Minimálna vzdialenosť od fasády s oknami chránených priestorov sa odporúča 10 m.
- Minimálna vzdialenosť od fasády okien nie je určená, je však potrebné dodržať 10 m vzdialenosť od najbližšieho okna chráneného priestoru i na susediacej alebo oproti stojacej fasáde.

V zmysle § 11 ods.3 vyhlášky č.453/2000Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona : „Ak zmena stavby spočíva **iba v nepodstatných odchýlkach** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (**napr. sa nemení umiestnenie, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie**), možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.“

Na základe horeuvedeného zastávam názor, že Stavebný úrad mesta Pezinok mal po zistení a nespornom preukázaní **týchto skutočností** povinnosť z úradu a bez zbytočného odkladu, **začať konanie o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a stavebného zákona** . Som toho názoru, že stavebný úrad pochybil, keď neumožnil **prerokovať vykonané zmeny stavby v dodatočnom stavebnom konaní, bez ich odsúhlasenia dotknutými orgánmi a aj účastníkmi konania.**

9. Parkovacie a odstavné plochy, PM na úkor zelene

S týmito konštatovaniami stavebného úradu: „...1. Konštatujeme, že v tomto prípade, sa nejedná o komunikáciu ako takú v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z.z, ale len prístup k parkoviskám - súčasť parkoviska, aj v zmysle ODI schváleného projektu trvalého dopravného značenia a nebude zaradená do siete miestnych komunikácií. Stavebný úrad námietku neakceptuje.

2. Stavebník mal v zmysle stavebného povolenia vybudovať 42 parkovacích miest. Keďže pozdĺž Muškátovej ulice, je vybudovaných 12 parkovacích miest miesto 13 PM - z dôvodu zmeny kontajnerového stanovišťa a osadenia stĺpu verejného osvetlenia, stavebník využil plochu medzi pozdĺžnymi PM a chodníkom vedúcim k ihrisku. Podmienka 42 PM je splnená a stavebný úrad nepovažuje túto zmenu za takú, žeby musela byť riešená v samostatnom konaní....“ zásadne nesúhlasím.

Rovnako tak nesúhlasím s tvrdením navrhovateľa k danej veci: „...2. Parkovacie miesto naviac nebolo vybudované. Počet parkovacích miest je presne taký ako je uvedené v stav. povolení 42. Parkovacie miesta sú zrealizované presne podľa požiadaviek ODi P K Počet parkovacích miest popri Muškátovej ulici bol znížený o jedno a popri komunikácii v obytnej zóne bolo jedno pridané. Nedošlo teda k záberu zelene na úkor vybudovania parkovacieho miesta....“.

Podľa ustanovenia § 6 Odstupy stavieb ods.(6) Vyhlášky č.532/2002 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 8.júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, **musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Podľa ustanovenia § 6 Odstupy stavieb ods.(7) tej istej vyhlášky **Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie.** Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Podľa ustanovenia § 8 Odstupy stavieb ods.(2) tej istej vyhlášky **Stavba musí byť vybavená odstavňým a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.7)**

Pozemné komunikácie (PK) tvorí **cestné teleso a jeho súčasti**. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, pätou oporných múrov a pri miestnych komunikáciách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.

Pozemné komunikácie sa rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia na:

- diaľnice;
- cesty;
- miestne komunikácie;
- účelové komunikácie.

Pozemná komunikácia môže byť pre dynamickú a statickú dopravu.

Pozemná komunikácia - plocha pre statickú dopravu (dlhodobé parkovanie – odstavná plocha).

Podľa horeuvedeného stavba je v rozpore s § 6 ods. 6 vyhl. č. 532/200 Z. z., čo nebolo zohľadnené už v územnom konaní a ani pri stavebnom povolení a nedovoľuje povoliť zmenu stavby pred dokončením,

a to bez ohľadu či samostatne, alebo v spojení s kolaudáciou, lebo nie je prípustné povoliť užívanie takej stavby.

- § 2 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z. podľa tejto vyhlášky sa postupuje pri projektovaní a schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavby.
- § 2 ods. 2 požiadavky v prvej a druhej časti sa vzťahujú na všetky druhy stavieb, ak nie je v tretej časti ustanovené inak.
- § 2 ods. 3 požiadavky v prvej, druhej a tretej časti sa použijú primerane aj na zmeny stavby, na stavbu, ktorá je kultúrnou pamiatkou,¹⁾ na udržiavacie práce, na zmeny v užívaní stavby a na stavbu zariadenia staveniska.

Podmienky na uskutočnenie stavby (§ 6 vyhl. MŽP č. 532/2002 Z.z., § 43 a násl. stavebného zákona) sú vždy výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, požiarnej bezpečnosti, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, určenie čo najoptimálnejšieho stavebnotechnického riešenia stavby nielen z hľadiska ochrany jej samej, ale aj vo vzťahu k ochrane susedných pozemkov a stavieb (§ 127 ods.1 Občianskeho zákonníka). Preto aj v ust. § 127 ods.1 je zakotvená všeobecná zásada, že vlastník veci sa musí zdržať všetkého tzn. takých zásahov, ktorými by nad mieru primeranú pomerom obťažoval susedov hlukom, prachom, tekutými alebo pevnými odpadmi a pod. Za takéto zásahy (imisie) by bolo možné považovať aj stratu súkromia, obmedzenia možnosti využívania susedných pozemkov a odstupy stavieb.

V zmysle ustanovenia § 8 ***Rozptylová, odstavná a parkovacia*** ods. 5 vyhl. č. 532/2002 Z.z. ***Odstavná plocha a garáž majú byť zrealizované tak, aby ich užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom. Odstavná plocha má byť zazelenená. Z uvedeného vyplýva, že vzdialenosť odstavných a parkovacích miest od priečelia budovy (okien-balkónov) musí byť v zmysle vyhlášky min. 3,0 m!***

Mám za to, že umiestnenie parkovacích miest pozdĺž priečelia budovy v súčasnom stave nezodpovedá aj hygienickým požiadavkám, predovšetkým čo sa týka hluku v nočných hodinách.



Ukážka riešenia problému s presahujúcim balkónom nad parkovacie miesto následným odrezaním jeho časti, je dôkazom povrchného postupu stavebného úradu, vedeného snahou pomôcť stavebníkovi skolaudovať stavbu za každú cenu. **Tvrdiť, že umiestnenie motorových vozidiel v takejto blízkosti BD negatívne neovplyvní bývanie a kvalitu života obyvateľov, považujem za úplne scestné.**

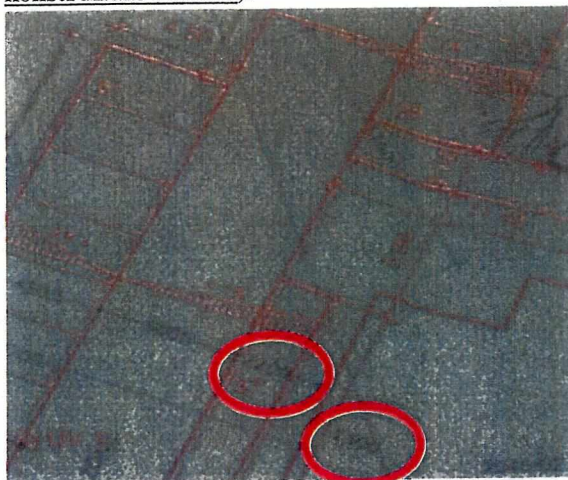


Nadalej trvám na tom, že v podmienkach na uskutočnenie stavby (§ 6 vyhl.MŽP č.532/2002 Z.z., § 43 a násl. stavebného zákona) navrhované osadenie nebolo dostatočne vyhodnotené vo vzťahu k podmienkam pre vzájomné odstupy vymedzené v ods.1 cit. vyhlášky nasledovne : - riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby preukazuje, že navrhované odstupy nespĺňajú podmienky požiarnej bezpečnosti, pretože nie je zabezpečený

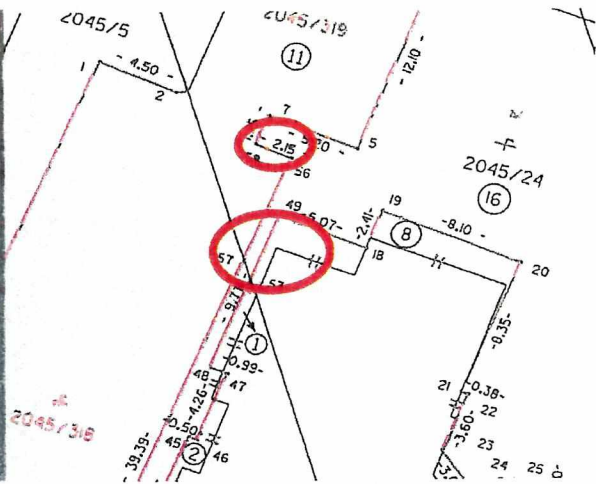
priamy prístup požiarnych vozidiel do priestoru medzi BD 01 a BD 02. Prístup je vedený cez parkovacie státa a v prípade ich obsadenosti, je vstup požiarnych vozidiel znemožnený, napr. v prípade potreby rýchlej evakuácie obyvateľov vyšších poschodí oboch bytových domov.



V zmysle predloženého zamerania skutočného osadenia stavby je vzdialenosť medzi priečelím budovy a pozdĺžnym parkovacím miestom zmenšená bezmála o polovicu, keďže došlo k podstatnej zmene v umiestnení stavby oproti pôvodne schválenému projektu v zmysle schválenej dokumentácie v stavebnom konaní, pričom **nebola dodržaná ani vzdialenosť min. 1,3 m**. Jedná sa o **podstatnú zmenu** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (**mení sa dispozičné umiestnenie, pôdorysné ohraničenie stavby, účel, konštrukčné riešenie**).



Šírka PM a vzdialenosť budovy od PM podľa SP



Zameraná skutočná situácia

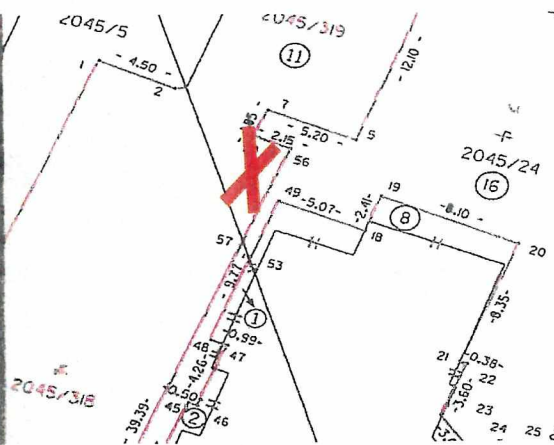
Nadalej trvám na tom, že v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní **došlo k záberu pôvodne plánovanej zelene v stavebnom povolení v súvislosti s posunutím budovy, realizovaním v mieste určenej pre zeleň parkovacieho miesta**. Jedná sa o **podstatnú zmenu** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (mení sa dispozičné umiestnenie, pôdorysné ohraničenie stavby, účel, konštrukčné riešenie).

Vykonané zmeny sú teda **podstatnými** od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, majú negatívny vplyv na verejné záujmy (bezpečnosť, environmentálne zaťaženie prostredia, zabezpečenie doterajšej úrovne kvality života obyvateľov) a sú v rozpore s podmienkami ustanovenia § 11 ods.3 vyhlášky

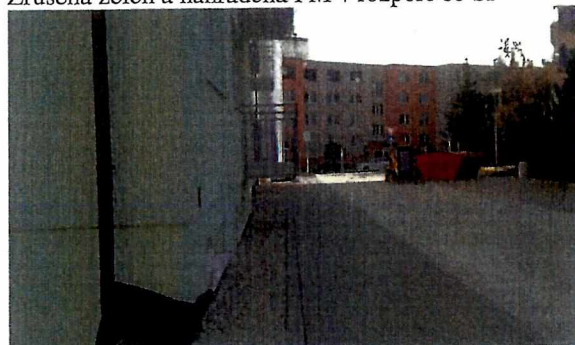
č.453/2000 Z.z.. V rozpore s podmienkami stavebného povolenia došlo k rozšíreniu spevnených plôch na úkor zelene (rozšírenie kontajnerového stojiska, si vyžiadalo zrušenie PM a nie zelene!), čo nemožno charakterizovať ako nepodstatnú odchýlku.



Zrušená zeleň a nahradená PM v rozpore so SP



Zameranie skutočného stavu



Miesto zelene, kamenný štrk okolo celej budovy..



Miesto zelene PM

Z doteraz uvedeného jednoznačne vyplýva, že vykonané zmeny na stavbe SO 02 - Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská, boli podstatnými odchýlkami od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a budú mať negatívny vplyv na verejné záujmy (bezpečnosť, environmentálne zaťaženie prostredia, zabezpečenie doterajšej úrovne kvality života obyvateľov atď.).

Podľa ust. § 81b stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak :

a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,

c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,

d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,

Som toho názoru, že za tejto situácie nemožno vydať kolaudačné rozhodnutie a povoliť zmenu predmetnej stavby. **Žiadam zrušiť vydané rozhodnutie a vyčleniť konanie o zmene stavby na samostatné konanie do doby rozhodnutia o zmene stavby podľa § 68 Stavebného zákona.** Takýto postup je odôvodnený tým, že zmena stavby nespočíva iba v zmene výškového usporiadania prístupovej komunikácie k parkoviskám ale aj v už stavebníkom zrealizovaných ďalších zmenách stavby, ktoré sú v rozpore s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní.

Vzhľadom na horeuvedené dôvody, vydané rozhodnutie je podľa môjho názoru v rozpore s § 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 a preto žiadam odvolací orgán aby vydané kolaudačné rozhodnutie Zn.: 5/72-Kol/1109-27949/2017-18, po jeho preskúmaní v celom rozsahu, zrušil.

S pozdravom

Vladimír Mizerák