

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

Č. OU-BA-OVBP2-2019/43705/MES

Bratislava dňa 23.04.2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky podľa zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1) 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, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaniach účastníkov konania – obyvateľov bytových domov na Komenského 16,18,20 menovite Ing. Paulíny Burgerovej bytom Komenského 16, Violy Krejčiovej bytom Komenského 20, Júlie Čuberovej bytom Komenského 20, Vladimíra Rybárika bytom Komenského 20, Marty Mikovíniovej bytom Komenského 20, Mgr. Jozefa Mikovíniho bytom Komenského 20, Gabriela Mihálya Komenského 20, Lucie Šurinovej bytom Komenského 20, Dany Slezákovej bytom Komenského 20, Dušana Tokára bytom Komenského 20, Mgr. Bronislavy Noskovičovej bytom Komenského 18, Mareka Noskoviča bytom Komenského 18, Renáty Krasňanskej bytom Komenského 18, Jany Hoppanovej bytom Komenského 18, Mareka Hoppána bytom Komenského 18, Kataríny Gajdovej bytom Komenského 18, Lukáša Horníka bytom Komenského 18, Ing. Milana Németha bytom Komenského 18, Alicy Urmaničovej bytom Komenského 18, Ing. Františka Burgera CSc. bytom Komenského 16, Alexandra Boleka bytom Komenského 16, Márie Bolekovej bytom Komenského 16, Eduarda Stacha bytom Komenského 16, Romana Brocku bytom Komenského 16, Andrey Hájičkovej bytom Komenského 16, Adriany Šandorovej Pilkovej bytom Komenského 16 a Alexandra Šandora bytom Komenského 16 – všetci v meste 902 01 Pezinok proti rozhodnutiu mesta Svätý Jur č.j.: Výst./16060/1076/2018-Po zo dňa 18.12.2018 *podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona*

r u š í

napadnuté rozhodnutie mesta Svätý Jur č.j.: Výst./16060/1076/2018-Po zo dňa 18.12.2018 pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Svätý Jur ako príslušný, určený stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č.j.: Výst./16060/1076/2018-Po zo dňa 18.12.2018 (ďalej len „rozhodnutie“) podľa § 119 ods. 3, § 39, § 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydal pre navrhovateľa Mesto Pezinok rozhodnutie o umiestnení stavby „**Prestavba, prístavba a nadstavba ZOS, vybudovanie ZPS**“ na pozemku p.č. 3331/1 v k.ú. Pezinok na Komenského ul. č.s. 1214 v Pezinku (ZOS – zariadenie opatrovateľskej služby; ZPS – zariadenie pre seniorov).

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote listom zo dňa 17.01.2019 doručeným na stavebný úrad dňa 23.01.2019 odvolali obyvatelia bytových domov na Komenského ul.č. 16, 18 a 20 vymenovaní vo výrokovej časti rozhodnutia tunajšieho úradu (ďalej len „odvolatelia“), ktorých odvolanie má nasledovný parafrázovaný obsah: Navrhovatelia uvádzajú, že navrhovaná stavba sa nachádza v zmysle platného Územného plánu mesta Pezinok v urbanistickom obvode 2, urbanistickom bloku 02-21 s funkčným využitím obytné územie – bytové domy /OÚ-BD/, s urbanistickou štruktúrou „Sídlisková zástavba“ s možnosťou intervenčných zásahov renováciou. Vyslovujú názor, že stavba nespĺňa záväzné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Konkrétne uvádzajú, že zastavanosť umiestňovanej stavby zaberá 47% z plochy parcely, čo je omnoho viac ako 25%, spevnené plochy podľa ich odhadu zaberajú 33%, na zeleň ostáva len 20%, čo činí polovicu z požadovaného záväzného koeficientu 40% - zdôrazňujú, že koeficient zastavanosti celého UB 02-21 je 0,19, pripomínajú susednú materskú škôlku, ktorá podľa ich odhadu má koeficient zastavanosti 0,50. Odvolatelia majú výhrady k navrhovanému riešeniu dopravy, žiadajú o prepočet statickej dopravy pre celý UB 02-21. Ďalej poukazujú na protirečenie mesta Pezinok, ktoré vo svojom stanovisku k námietkam odvolateľov opierajúc sa o UPN 2016 uvádza ako vhodné /prípustné/ funkcie „základnú občiansku vybavenosť viazanú na obytné územie“, čo podľa nich umiestňovaná stavba nepredstavuje. Naopak, zastávajú názor, že neprípustné /zakázané/ funkcie „zariadenia občianskej vybavenosti celomestského významu“ umiestňovaná stavba takúto neprípustnú funkciu má a sumarizovane zastávajú názor, že umiestňovaná stavba nie je v súlade s platným ÚPN mesta Pezinok.

Stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania listom č.j.: Výst./ODV/2122/256/2019-Po zo dňa 28.01.2019 o podanom odvolaní, nie však o jeho obsahu, prílohou oznámenia nebolo ani samotné odvolanie, ku ktorému by sa mohli vyjadriť účastníci konania v určenej lehote 7 dní odo dňa doručenia oznámenia. V spisovom materiáli nie je sú založené žiadne vyjadrenia k obsahu odvolania.

Podľa ustanovenia § 59 správneho poriadku - (1) *Odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. (2) Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. (3) Odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný. (4) Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať.*

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona - (1) *Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa*

uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 až 4 stavebného zákona - *podklady územného rozhodnutia* (1) 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. (2) 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. (3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. (4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona - *dotknuté orgány* (1) Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 a 4 stavebného zákona - (3) *Dotknuté orgány* v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona. (4) Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 stavebného zákona - *ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov* (1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii

práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona - (2) *Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. c) - vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - (1) *Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania,*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - *k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú a) situčný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situčný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - (4) *K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená.*

Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - (2) *K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situčný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).*

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

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 až 3 správneho poriadku - *náležitosti rozhodnutia - (1) Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. (2) Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. (3) V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ako aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj vyhlášok Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, č. 532/2002 Z. z., 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 ako i vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a dospel k záveru, že je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľov, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza nasledovné:

Navrhovateľ mesto Pezinok dňa 16.05.2018 veľmi nedostatočným spôsobom navrhol umiestnenie stavby „**Prestavba, prístavba a nadstavba ZOS, vybudovanie ZPS**“ v Pezinku na listine formátu A4, ktoré doručil na určený stavebný úrad dňa 22.05.2018, ktorého obsah nie je v súlade s vykonávacím predpisom stavebného zákona – vyhl.č. 453/2000 Z.z. (*vid' vyššie uvedené ustanovenia § 3 ods. 1 písm. c); §3 ods.3 písm. a); § 3 ods. 4 písm. a)*) k návrhu napr. nebola priložená dokumentácia pre územné rozhodnutie, chýbalo uvedenie zoznamu známych účastníkov konania vrátane vyjadrení dotknutých orgánov. Stavebný úrad síce listom č.j. Výst./V/10947/1076/2018-Po zo dňa 06.06.2018 a rozhodnutím č.j. Výst./P/10947/1076/2018-Po zo dňa 06.06.2018 vyzval na doplnenie podaného návrhu a súčasne prerušil konanie, ale i tak je odvolací orgán nútený konštatovať, že po doplnení návrhu bolo rozhodnutie vydané predčasne a v rozpore s vyššie uvedenými predpismi. Navrhovateľ svoj návrh doplnil listom č. Vir-Zu-4020-32193/2018 zo dňa 27.09.2018, ktorého prílohou bola aj doplnená 2x dokumentácia pre územné konanie, ktorá je však nepreskúmateľná aj pre jej „Sprievodnú správu“, v ktorej sa nachádza nasledovná veta – citujeme: „Koeficient zastavanosti neskúmame z titulu vlastníctva pozemku mestom Pezinok aj všetkých okolitých pozemkov“, čo je v úplnom rozpore s vykonávacím predpisom stavebného zákona, ktorý v § 3 ods. 4 písm. a) vyhl.č. 453/2000 Z.z. výslovne vyžaduje uvedenie údajov o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená. V spisovom materiáli je založený doklad – „Záväzné stanovisko mesta Pezinok k investičnej činnosti“ pod č. Vir-zu-1609-13302/2018 zo dňa 07.05.2018, ktoré, okrem toho, že predstavuje konflikt záujmov, bez bližšie uvedených dôvodov len lakonicky konštatuje, že uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok, z dôvodu ktorého Mesto Pezinok **súhlasí** s prestavbou, prístavbou a nadstavbou ZOS, vybudovaním ZPS podľa predloženej projektovej dokumentácie, t.j. stavebný úrad v predmetnej veci preukázateľne vychádzal zo záväzného stanoviska Mesta Pezinok k investičnej činnosti zo dňa 07.05.2018.

Odvolací orgán konštatuje (v zmysle rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. 2S/186/2013-130 zo dňa 24.5.2017), že stavebný zákon z hľadiska konfliktu záujmov osobitne nerieši situáciu, kedy je navrhovateľ, stavebník, resp. vlastník stavby zároveň vo svojej stavebnej veci aj dotknutým orgánom. Napriek nedostatku tejto právnej úpravy však reálne môže prísť ku konfliktu záujmov. Navrhovateľ je nositeľom subjektívnych práv a povinností v konaní o umiestnení stavby (*musí podať návrh na vydanie územného rozhodnutia, predložiť doklady a PD, predložiť záväzná stanoviská dotknutých orgánov*). Naproti tomu dotknutý orgán nevystupuje v územnom konaní ako nositeľ subjektívnych práv a povinností, ktoré sú predmetom konania ale predkladá záväzná stanovisko, ktoré sa týka verejných záujmov, nie jeho

subjektívnych práv (*napríklad uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 8 Sžo 162/2009*) Z uvedeného vymedzenia navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia a dotknutého orgánu z hľadiska záujmov, ktoré chráni, vyplýva konflikt záujmov medzi uvedenými subjektmi. Inými slovami, navrhovateľ na vydanie územného rozhodnutia nemôže vydať sám sebe záväzné stanovisko ako dotknutý orgán a konštatovať, že uvedený zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a že so stavbou súhlasí. Týmto spôsobom sám sebe „schvaľuje“ umiestnenie predmetnej stavby v súlade s Územným plánom mesta Pezinok v štádiu, kedy stavebný úrad v územnom konaní preskúmava návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 § 37 stavebného zákona. Súlad posudzovanej stavby s platnou ÚPN mesta Pezinok musí stavebný úrad Mesta Svätý Jur vyhodnotiť priamo v konaní. Ďalej odvolací orgán konštatuje, že Mesto Pezinok podľa vyššie uvedených ustanovení § 140a resp. § 126 ods. 1 stavebného zákona nie je dotknutým orgánom, mesto Pezinok ako orgán územného plánovania nemôže prejudikovať rozhodnutie stavebného úradu, ktorý v prenesenej pôsobnosti vykonáva štátnu správu a ako jediný kompetentný orgán rozhoduje podľa § 37 a § 39 stavebného zákona o umiestnení stavby. Mesto Pezinok ako dotknutý orgán môže vydávať záväzné stanoviská len podľa osobitných predpisov, ak vykonáva prenesený výkon štátnej správy.

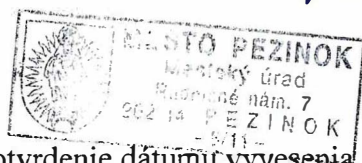
Predčasnosť napadnutého rozhodnutia spočíva aj v tom, že vo výrokovej časti nie je stavebným úradom poukázané na konkrétnu dokumentáciu pre územné rozhodnutie, na jeho spracovateľa a dátum jeho vypracovania, ďalej nie je uvedené všeobecné záväzné nariadenie mesta (*číslo, dátum jeho schválenia s dátumom účinnosti*), ktorým bola vyhlásená záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie, podľa ktorého stavebný úrad svojim rozhodnutím stavbu umiestnil. Výroková časť rozhodnutia nie je prehľadná, vo výrokovej časti nie je potrebné uvádzať zdôvodnenia, ako bolo rozhodnuté o jednotlivých námietkach účastníkov a tieto zdôvodnenia potom znovu uvádzať v dôvodovej časti rozhodnutia. Rozhodujúce je, aby stavebný úrad vo výrokovej časti len uviedol, či námietke vyhovie, čiastočne vyhovie alebo ju zamietá a až v dôvodovej časti rozhodnutia uviesť, ako sa vysporiadal s jednotlivými námietkami či pripomienkami účastníkov konania. V napadnutom rozhodnutí v prevažnej väčšine absentujú priame zdôvodnenia stavebného úradu, prečo a na základe čoho rozhodol o námietkach účastníkov konania, tieto dôvodenia v skutočnosti prenecháva na samotného navrhovateľa. Konkrétne na stranách č. 6 a 7 resp. 11 a 12 rozhodnutia je uvedené obsiahle stanovisko Mesta Pezinok cca na 2 stranách formátu A4, pred ktorým je všeobecné stanovisko stavebného úradu, podľa ktorého umiestňovaná stavba v súlade s ÚPD Mesta Pezinok. Obdobne na stranách č. 9 resp. č. 14 je znovu dávaný priestor k stanoviskám Mesta Pezinok, ktoré navyše nie sú založené v spisovom materiáli.

V novom prejednaní je potrebné jednoznačne doplniť dokumentáciu pre územné rozhodnutie tak, ako to vyžaduje § 3 ods. 4 písm. a) vyhl.č. 453/2000 Z.z., t.j. projektant je povinný uviesť údaje o súlade návrhu s platnou ÚPD. Tieto údaje je potom povinný stavebný úrad posúdiť, či umiestňovaná stavba vyhovie najmä koeficientu zastavanosti vrátane koeficientu zelene podľa platnej ÚPD (*vyhlásená VZN č. 11/2016 schváleným uznesením č. 241/2016 zo dňa 8. 12. 2016 s účinnosťou od 1. 4. 2017*) bez ingerencie Mesta Pezinok, ktorá sa nachádza v napadnutom rozhodnutí. Odvolací orgán poznamenáva, že rozhodnutie obsahuje aj záväzné stanovisko k investičnej činnosti mesta Pezinok č. Vir-Zu-1609-13302/2018 zo dňa 07.05.2018, ktoré nebolo vydané v súlade s § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona v nadväznosti na § 140a ods. 4 stavebného zákona, kde obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov. Pod osobitným predpisom treba rozumieť tzv. „významné investície“ podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov.

29. Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok – so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia a jeho následné vrátenie

Dátum vyvesenia 26.4.19

Dátum zvesenia



NR

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky - za deň doručenia rozhodnutia sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky.




V nadväznosti na uvedené porušenia príslušných právnych predpisov odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad sa predmetom konania nezaoberal tak, ako mu to ukladajú príslušné právne predpisy a preto bolo prvostupňové rozhodnutie zrušené a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie. Prvostupňový správny orgán je povinný vec opätovne prejednať, uvedené nedostatky odstrániť a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu v súlade so zákonom vydať nové rozhodnutie vo veci. Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.




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

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou

- 1) Mesto Pezinok – navrhovateľ, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
- 2) Ing. Paulína Burgerová, Komenského 16,
- 3) Viola Krejčiová Komenského 20,
- 4) Júlia Čuberová Komenského 20,
- 5) Vladimír Rybárik Komenského 20,
- 6) Marta Mikovíniová Komenského 20,
- 7) Mgr. Jozef Mikovíni Komenského 20,
- 8) Gabriel Mihály Komenského 20,
- 9) Lucia Šurinová Komenského 20,
- 10) Dana Slezáková Komenského 20,
- 11) Dušan Tokár Komenského 20,
- 12) Mgr. Bronislava Noskovičová Komenského 18,
- 13) Marek Noskovič bytom Komenského 18,
- 14) Renáta Krasňanská Komenského 18,
- 15) Jana Hoppanová bytom Komenského 18,
- 16) Marek Hoppan Komenského 18,
- 17) Katarína Gajdová Komenského 18,
- 18) Lukáš Horník Komenského 18,
- 19) Ing. Milan Németh Komenského 18,
- 20) Alica Urmaničová Komenského 18,
- 21) Ing. František Burger CSc. Komenského 16,
- 22) Alexander Bolek Komenského 16,
- 23) Mária Boleková Komenského 16,
- 24) Eduard Stach Komenského 16,

- 25) Roman Brocka Komenského 16,
- 26) Andrea Hájičková Komenského 16,
- 27) Adriana Šandorová Pilková Komenského 16
- 28) Alexander Šandor Komenského 16
- 29) účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté a neznámym účastníkovi konania
- 30) všetkým (známym aj neznámym) vlastníkom susedných nehnuteľností pozemkov a stavieb rodinných domov, bytových domov, materskej školy a iných nehnuteľností v predmetnom území – právnické a fyzické osoby na ul. Komenského, Obrancov mieru, Nerudova v k.ú. Pezínok

Na vedomie:

Obyvateľom bytového domu na Komenského ul. č. 16, 18 a 20 v Pezinku

1. Ing. Paulína Burgerová, Komenského 16,
2. Viola Krejčiová Komenského 20,
3. Júlia Čuberová Komenského 20,
4. Vladimír Rybárik Komenského 20,
5. Marta Mikovíniová Komenského 20,
6. Mgr. Jozef Mikovíni Komenského 20,
7. Gabriel Mihály Komenského 20,
8. Lucia Šurinová Komenského 20,
9. Dana Slezáková Komenského 20,
10. Dušan Tokár Komenského 20,
11. Mgr. Bronislava Noskovičová Komenského 18,
12. Marek Noskovič bytom Komenského 18,
13. Renáta Krasňanská Komenského 18,
14. Jana Hoppanová bytom Komenského 18,
15. Marek Hoppan Komenského 18,
16. Katarína Gajdová Komenského 18,
17. Lukáš Horník Komenského 18,
18. Ing. Milan Németh Komenského 18,
19. Alica Urmaničová Komenského 18,
20. Ing. František Burger CSc. Komenského 16,
21. Alexander Bolek Komenského 16,
22. Mária Boleková Komenského 16,
23. Eduard Stach Komenského 16,
24. Roman Brocka Komenského 16,
25. Andrea Hájičková Komenského 16,
26. Adriana Šandorová Pilková Komenského 16
27. Alexander Šandor Komenského 16
28. Mesto Svätý Jur – určený stavebný úrad, Prostredná ul.č. 29, 900 21 Svätý Jur so žiadosťou o **zverejnenie** tohto rozhodnutia a jeho následné vrátenie