

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

Č. OU-BA-OVBP2-2019/55491/MES

Bratislava dňa 17.05.2019

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	23. 05. 2019
Číslo:	<i>16822</i>
Pril.:	
Odber:	<i>971-5</i>
Ukl. zn.:	

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 Mariany Bočkayovej zo dňa 01.02.2019 bytom Záhradná č. 26, 902 01 Pezinok a Ľuboša Vrba zo dňa 01.02.2019 bytom Kuzmányho č. 706/30, 902 01 Pezinok proti rozhodnutiu mesta Pezinok zn. 5/76-UR/3412-26031/2018 zo dňa 21.12.2018 *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 Pezinok zn. 5/76-UR/3412-26031/2018 zo dňa 21.12.2018 pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím zn. 5/76-UR/3412-26031/2018 zo dňa 21.12.2018 (ďalej len „rozhodnutie“) podľa § 39a, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a zákona § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov umiestnil stavbu „**NN káblový rozvod, Šancova, Pezinok**“ na pozemkoch parc. KN C č. 4857/5, 4895/14, parc. KN E č. 1166/5 a 1273 v katastrálnom území Pezinok pre stavebníka **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** – Staré Mesto v zastúpení Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote listom zo dňa 01.02.2019 doručeným na stavebný úrad dňa 06.02.2019 odvolala Mariana Bočkayová bytom Záhradná č. 26, 902 01 Pezinok, ktorej odvolanie parafrázujeme nasledovne: Mesto Pezinok v 13.3.2017 vydalo územné rozhodnutie pre stavbu „**Bytový dom, prípojky a inž. siete, spevnené plochy**“ na Záhradnej ulici pre investora Peter Ferenčík, ktoré bolo nadriadeným orgánom – okresným úradom rozhodnutím zo dňa 18.10.2017 zrušené. Predmetná stavba mala aj objekt „**SO 06 Prípojka NN**“, z ktorého usudzuje, že sú vedené dve konania pre jednu stavbu. Len z vyjadrenia ZD a.s. (Záposlovenská distribučná a.s.), ktorú zastupuje p. Ferenčík, sa dá zistiť, že káblový rozvod sa buduje pre bytový dom, ktorý nebol umiestnený územným rozhodnutím, pričom podľa jej názoru samotný bytový dom je problémom pre obyvateľov dotknutej lokality, pretože zahusťuje existujúcu zástavbu. Je toho názoru, že je zbytočné zaťažovať mestské pozemky a znehodnocovať dotknuté susedné pozemky nepotrebnými káblami. Má výhrady k forme doručovania písomnosti verejnou vyhláškou, považuje nezverejnenie písomností aj na dočasnej úradnej tabuli za porušenie § 26 ods. 2 správneho poriadku a navrhuje, aby napadnuté rozhodnutie bolo zrušené.

Ďalší odvolateľ Ľuboš Vrba listom zo dňa 01.02.2019 doručeným na stavebný úrad 06.02.2019 taktiež žiada napadnuté rozhodnutie zrušiť, ktorého dôvody uvádzame taktiež parafrázovane: Nesúhlasí s navrhovanou trasou NN vedenia vedenej v blízkosti jeho pozemku parc.č. 1147/2 evidovaného v reg. „E“ KN, zo situácie stavby nie je zrejmé, ktoré parcely vedené v reg. „E“ KN sú stavbou dotknuté, pretože sú zakreslené len parcely vedené v reg. „C“ KN, čím považuje situáciu za nejasnú a nepreskúmateľnú. Podľa vyjadrenia Záposlovenskej distribučnej a.s. sa NN vedenie buduje pre plánovaný bytový dom, ktorý doposiaľ nie je právoplatne umiestnený, považuje riešenie NN za predčasné, žiada povolenie vedenia NN riešiť v konaní spolu s bytovým domom, napadnuté rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu, čím považuje § 4 správneho poriadku za porušený.

Navrhovateľ Záposlovenská distribučná a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava v zastúpení Peter Ferenčík, Vínhradnícka 1012/55, 900 23 Viničné listom zo dňa 22.02.2019 doručeným na stavebný úrad dňa 27.02.2019 k obom odvolaniam má nasledovné stanovisko: Umiestnenie stavby „**NN káblový rozvod**“ je plánované na pozemkoch E-KN parc.č. 1273, 1166/5 a na pozemkoch C-KN parc.č. 4857/6 a 4895/14 v k.ú. Pezinok a podľa jeho názoru vyššie uvedení odvolatelia nie sú vlastníkami susedných pozemkov, ktoré sú stavbou priamo dotknuté, t.j. nie sú účastníkmi aktuálneho územného konania, z dôvodu ktorého žiada odvolací orgán o zamietnutie oboch odvolaní a napadnuté rozhodnutie potvrdiť. K odvolaniu Marianny Bočkayovej uvádza: „Stavba NN káblový rozvod, Šancova Pezinok je samostatnou stavbou a nie je súčasťou stavby „**Bytový dom, prípojky a inžinierske siete, spevnené plochy**“, ako sa odvolateľka mylne domnieva (nie je to SO 06 Prípojka NN). K spomínaného územnému rozhodnutiu vydaným mestom Pezinok 13.03.2017 a k jeho následnému zrušeniu rozhodnutím odvolacieho orgánu zo dňa 18.10.2017 uvádza, že navrhovateľ stavby Peter Ferenčík dňa 12.07.2018 požiadal stavebný úrad o zastavenie územného konania. Ďalej uvádza, že navrhovateľ Peter Ferenčík podal dňa 13.12.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia „**Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami, spevnená plocha, inžinierske siete**“ na pozemku registra C-KN parc.č. 4892, 4895/15, 4895/16, 4895/1, 4912/8, 4895/14 a pozemku registra E-KN parc.č. 1300. Súčasťou stavby „**NN káblový rozvod**“ bude elektrická rozpojovacia skriňa (SR), z ktorej bude napájaný navrhovaný rodinný dom. Záverom k odvolaniu p. Bočkayovej uvádza, že pri doručovaní písomností stavebný úrad dodržal príslušné ustanovenia správneho poriadku. K odvolaniu Ľuboša Vrba uvádza, že odvolateľ je podielovým vlastníkom pozemku E-KN parc.č. 1147/2, ktorý s dotknutými pozemkami uvedenými v napadnutom územnom rozhodnutí nesusedí a do jeho pozemku E-KN parc.č. 1147/2 ochranné pásmo NN káblového rozvodu nezasahuje. Zastáva názor, že v napadnutom územnom rozhodnutí sú dotknuté pozemky jednoznačne definované. V závere stanoviska navrhovateľ napadnutého

rozhodnutia uvádza tie isté dôvody ako u vyššie uvedenej odvolateľky, že je navrhovateľom na vydanie územného rozhodnutia na inú stavbu, t.j. na stavbu „Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami, spevnená plocha a pripojenie na inžinierske siete“.

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 správne 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 § 55 ods. 1 stavebného zákona - *stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.*

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 § 39 ods. 1 stavebného zákona - § (1) *V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová*

koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

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 situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - *e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,*

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 účastníkov 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:

Podľa rozhodnutia je navrhovateľom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**NN káblový rozvod, Šancova, Pezinok**“ Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava – Staré Mesto v zastúpení Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné. Obsah spisového materiálu je však v rozpore s napadnutým rozhodnutím, podľa ktorého nie je jasné, ktorá právnická alebo fyzická osoba je navrhovateľom, aký má účel navrhovaná stavba, v prospech ktorej osoby sa má byť pred stavebným konaním zriadené vecné bremeno na obecný pozemok, rozdielne názvy stavby sú uvádzané v napadnutom rozhodnutí, v dokladovej časti spisu, v projektovej dokumentácii, atď.

Konkrétnejšie v návrhu na vydanie územného rozhodnutia doručeného na stavebný úrad dňa 23.07.2018 ako navrhovateľ je v množnom čísle uvedená spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO: 36361518 v zastúpení Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné, v ktorom je uvedený názov stavby „**NN káblový rozvod**“. V návrhu je rukou preškrtnutý názov akciovej spoločnosti a rukou je dopísané, že navrhovateľom má byť Peter Ferenčík, s tým, že na poslednej strane návrhu je taktiež dopísané: „*Žiadam o zmenu navrhovateľa na Petra Ferenčíka bytom Vinohradnícka 55, 900 23 Viničné z dôvodu uzatvorenej zmluvy o zriadení vecného bremena s vlastníkom pozemku mesto Pezinok a mnou + nečitateľný podpis Petra Ferenčíka.*“. Prílohou návrhu je splnomocnenie spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. zo dňa 20.03.2018 pre Petra Ferenčíka na zastupovanie spoločnosti v konaniach pred príslušným stavebným úradom na stavbu „**Pezinok ul. Záhradná, Novostavba bytového domu – NN káblový rozvod**“, v ktorom je uvedené, že splnomocnenie stráca platnosť 02.02.2019. V napadnutom rozhodnutí je uvedený názov stavby „**NN káblový rozvod, Šancova, Pezinok**“, pričom v spisovom materiáli je založená projektová dokumentácia s názvom „**Bytový dom na Záhradníckej ulici, Pezinok, časť: NN káblový rozvod.**“ vypracovaná 20. januára 2016/akt. 28.02.2018 Ing. Rastislavom Sekerkom.

Okrem uvedeného je kompletný spisový materiál, najmä jeho dokladová časť ako i samotné rozhodnutie zmätočné a nepreskúmateľné. Stavebný úrad ako v iných predchádzajúcich rozhodnutiach, ani v tomto rozhodnutí sa nevysporiadal s nesprávnou viacčložkovou výrokovou časťou rozhodnutia, ktorú odvolací orgán preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku. Okrem toho, že rozhodnutie neodkazuje na spracovateľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, jeho prílohou nie je overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapového podkladu, v danom prípade už odvolací orgán nemá záujem opakovanne meniť prvostupňové správne rozhodnutie podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku z dôvodu, že stavebný úrad opakovanne porušuje § 59 ods. 4 správneho poriadku. V napadnutom rozhodnutí v rozpore s § 140b ods. 1 a 2 stavebného zákona je znovu je výrokovej časti rozhodnutia pod č. V. „**Vyjadrenie dotknutých oddelení mesta Pezinok**“, ktorý ako nedostatok bol stavebnému úradu vytknutý v rozhodnutí tunajšieho úradu Č. OU-BA- OVBP2-2019/25497/MES zo dňa 19.02.2019, ktorý sumarizoval viaceré vadné rozhodnutia stavebného úradu a súvisiace rozhodnutia tunajšieho úradu, ktoré upozorňovali nielen nesprávnosť a nezákonnosť uvádzania jednotlivých stanovísk oddelení vo výrokovej časti rozhodnutia, ale i na nadbytočnosť tzv. stanovísk mesta k investičnej činnosti, ktoré prakticky prejudikovali rozhodnutie stavebného úradu; odvolací orgán označil aj konkrétne, staršie rozhodnutia stavebného úradu nasledovne: (napr. hrubou kurzívou sú zvýraznené rozhodnutia stavebného úradu: 1. zn. 5/72-NOS/1774-14578/2012 zo dňa 13.12.2012 – 1a. A/2013/01361/MES zo dňa 12.08.2013, 2. zn. 5/74-SP-/3113-8596/2013 zo dňa 08.07.2013 – 2a OU-BA-OVBP2-2013/890/MES zo dňa 08.11.2013, 3. zn. 5/72-DSP,kol/1210-12889/2012-2014 zo dňa 13.10.2014 - 3a OU-BA-OVBP2-2015/16819/MES zo dňa 18.03.2015, 4. zn. 5/73-SP/3990-18502/2015 zo dňa 21.10.2015 – 4a OU-BA-OVBP2-2016-3572/MES zo dňa 11.02.2016, 5. zn. 5/74-SP/3757-15392/2015 zo dňa 05.10.2015 – 5a OU-BA-OVBP2-2016/18286/MES zo dňa 07.03.2016, 6. zn. 5/73-SP/377-

25556/2016-17 zo dňa 13.02.2017 - 6a OU-BA-OVBP2-2017/56945/MES zo dňa 07.11.2017). Napríklad v časti V. výrokovej časti napadnutého, aktuálneho rozhodnutia je uvedené takéto vyjadrenie majetkoprávneho oddelenia – citujeme: „*Mesto Pezinok – majetkoprávne odd. – stanovisko zo dňa 21.12.2018 – súhlasíme s vydaným súhlasom. Po vydaní územného rozhodnutia musí byť vzťah k pozemku riešený formou nájomnej zmluvy, vecného bremena alebo iného práva k pozemkom, ktorú bude schvaľovať MsZ.*“ Časť výroku podľa V. končí vetou: „**Ostatné dotknuté oddelenia nemali k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky**“. Z uvedeného je zrejmé, že interné pripomienky oddelení mesta Pezinok nepatria do výrokovej časti rozhodnutia, pretože tieto nemajú oporu v zákone.

Po novom prejednaní v novom rozhodnutí, pokiaľ stavebný úrad bude vo výrokovej časti určovať podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, je potrebné koncentrovať podmienky stavebného úradu a dotknutých orgánov pre prípravu projektovej dokumentácie do konkrétnej, súvislej časti rozhodnutia. V napadnutom rozhodnutí na strane č. 1 pod číslom „**II. -- Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie**“ je uvedená zrejme len časť podmienok, pretože z ďalšej časti rozhodnutia „**VI. – Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí**“, ktorá je pasívne naformulovaná, sa možno len domnievať, že ich treba taktiež rešpektovať, pričom takýmto spôsobom je uvedená i ďalšia časť výrokovej časti rozhodnutia pod č. **III. – Ďalšie podmienky**. Výroková časť napadnutého rozhodnutia je neprehľadná, nedôrazná, pretože v nej musia byť jednoznačne určené podmienky, podľa ktorých je stavebník spolu s projektantom povinný postupovať pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

V novom prejednaní je potrebné venovať väčšiu pozornosť aj ustanoveniu 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Zo spisového materiálu, najmä však z rozhodnutia nie je jednoznačné, komu dáva vlastník pozemku súhlas na umiestnenie stavby na svojom pozemku a v prospech ktorého subjektu má byť zriadené vecné bremeno. Nedôslednosť stavebného úradu vyplýva napr. aj zo znenia zo Zmluvy o spolupráci (*číslo zmluvy prevádzkovateľa 1713100027-ZoS zo dňa 02.02.2017*) medzi Západoslovenskou distribučnou a.s. a žiadateľmi o spoluprácu Petrom Ferenčákom (*v zmluve je použité množné číslo*) vo veci novostavby bytového domu, nedôslednosť stavebného úradu vyplýva aj zo spisového materiálu, v ktorej je doložená Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Pezinkom a Petrom Ferenčákom zo dňa 21.07.2016 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 30.11.2016, na ktorú však v napadnutom rozhodnutí nie je odkaz, čo len zvyšuje nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, ktorého vydanie považuje odvolací orgán za predčasné.

V spisovom materiáli v rámci odvolacieho konania je založené vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. v zastúpení Petra Ferenčíka zo dňa 22.02.2019, v ktorom sa navrhovateľ vyjadruje k obsahu odvolaní Marianny Bočkayovej a Ľuboša Vrba a v ktorom je o.i. uvedené, že Peter Ferenčák požiadal o zastavenie územného konania súvisiaceho s územným rozhodnutím Mesta Pezinok na stavbu „Bytový dom, prípojky a inžinierske siete, spevnené plochy“ na Záhradnej ulici v Pezinku č. 5/72-ÚR/641-18509/2012-17 zo dňa 13.03.2017, ktoré bol zrušené rozhodnutím odvolacieho orgánu č. OU-BA-OVBP2-2017/77136/KIZ zo dňa 18.10.2017. Vo vyjadrení zo dňa 22.02.2019 je o.i. uvedené, že Peter Ferenčík dňa 13.12.2018 navrhol stavebnému úradu vydať rozhodnutie na stavbu „Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami, spevnená plocha a pripojenie na inž. siete“ a pretože v oznámení o začatí územného konania zn. 5/72-ozn.ÚR/1106-38292/2018-19 zo dňa 24.04.2019 je uvedený objekt „NN kábelový rozvod“, s vysokou pravdepodobnosťou


umiestňovaný aj v iných konaniach s horeuvedenými názvami, je žiaduce, aby pri novom prejednaní stavebný úrad podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona venoval náležitú pozornosť vecnej a časovej koordinácii jednotlivých stavieb a iných opatrení v danej lokalite.

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 výrokovvej 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

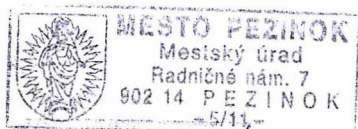
Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Navrhovateľ: Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. Navrhovateľ v zastúpení: Peter Ferencík, Vínohradnícka 1012/55, 900 Viničné
3. Vlastníci pozemkov parc. KN C č. 4857/5, 4895/14, parc. KN E č. 1166/5 a 1273 v katastrálnom území Pezinok
4. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
5. Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Na vedomie:

6. Navrhovateľ: Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Navrhovateľ v zastúpení: Peter Ferencík, Vínohradnícka 1012/55, 900 Viničné
8. Vlastníci pozemkov parc. KN C č. 4857/5, 4895/14, parc. KN E č. 1166/5 a 1273 v katastrálnom území Pezinok
9. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
10. Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
11. Mária Bočkayová, Záhradná č. 26, 902 01 Pezinok
12. Ľuboš Vrba, Kuzmányho č. 706/30, 902 01 Pezinok

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



Dátum vyvesenia

PS!
23. V. 19

Dátum zvesenia

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.