

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku dňa 10.07.2020

Zn.: 5/73-odvSP/1120-32277/2019-20

Vec: Oznámenie o podaných odvolaniach proti rozhodnutiu vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom pod zn. 5/76-SP/1120-32277/2019-20 zo dňa 13.05.2020

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad, príslušný podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **Vás upovedomuje**, ako účastníkov konania o **odvolaní** podanom účastníkmi konania: 1. Priemyselný areál Pezinok družstvo so sídlom, Šenkvičná cesta 14/P, Pezinok, 2. Pavel Fraňo, Cajlanská 59, Pezinok, 3. Ján Škríp, Športová 623, Viničné a 4. Anna Škrípová, Športová 623, Viničné zo dňa 19.06.2020 a o **odvolaní** podanom pánom: Marián Vlkolinský, Štúrova 11, Pezinok, zo dňa 19.06.2020, proti „Stavebnému povoleniu“ vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom pod zn.: 5/76-SP/1120-32277/2019-20, zo dňa 13.05.2020 pre stavbu: „**S02 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**“, Šenkvičná cesta, Pezinok (parc. KNC č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107, kat.úz. Pezinok).

Tunajší úrad Vás zároveň vyzýva, aby ste sa **v lehote 7 dní** od doručenia tohto oznámenia vyjadrili k obsahu odvolania. Odvolanie Vám zasielame v prílohe tohto oznámenia.

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**

-3-

Ing. arch. Igor Hianik

Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: *13.7.2020*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

[Podpis]

Pečiatka a podpis:



Príloha: kópia odvolaní

Vybavuje: Ing. Šimová

tel.: 033/6901 703

E-mail: brislava.simova@msupezinok.sk

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník v zastúpení: PABA, spol. s r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok
2. spoluvlastník časti pozemkov: MUDr. Elena Šimovičová, Za koníčkom 7, 902 01 Pezinok
3. Susedia: Cecília Eimutová (správca pozemku 2418/14 Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava)
4. VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s. r. o., Šenkvičná cesta 14/L, 902 01 Pezinok
5. L.U.CH s.r.o., Šenkvičná 14/A, 902 01 Pezinok
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
7. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
8. Priemyselný areál Pezinok družstvo, Šenkvičná cesta 14, Pezinok
9. projektant: Pro Via, s.r.o., Lomonosova 6, 91708 Trnava
10. prihlásený do konania: Marián Vikolinský, Štúrova 11, 90201 Pezinok

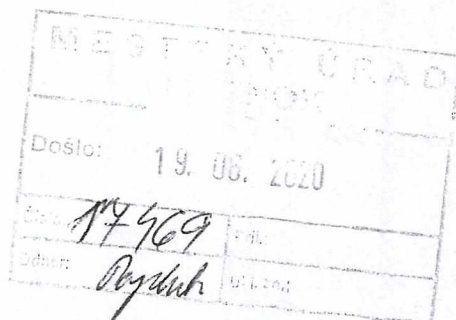
Dotknutým orgánom:

11. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
13. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
17. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
19. RUNEC, Šenkvičná cesta 14/G, Pezinok

Na vedomie:

20. Stavebník: LOOKGOOD, s. r. o., Za koníčkom 5, 902 01 Pezinok
21. Ing. Milan Šimovič, Za koníčkom 7, 902 01 Pezinok
22. stavebník v zastúpení: PABA, spol. s r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok
23. spoluvlastník časti pozemkov: MUDr. Elena Šimovičová, Za koníčkom 7, 902 01 Pezinok
24. Susedia: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
25. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
26. VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s. r. o., Šenkvičná cesta 14/L, 902 01 Pezinok
27. L.U.CH s.r.o., Šenkvičná 14/A, 902 01 Pezinok
28. Priemyselný areál Pezinok družstvo, Šenkvičná cesta 14, Pezinok
29. Projektant: Pro Via, s.r.o., Lomonosova 6, 91708 Trnava
30. prihlásený do konania: Marián Vikolinský, Štúrova 11, 90201 Pezinok

1. Priemyselný areál Pezinok družstvo, so sídlom Šenkvickej cesty 14/P, Pezinok, IČO: 47 402 342, 2. Pavel Fraňo, nar. 06. 03. 1975, bytom Cajlanská 59, Pezinok, 3. Ján Škríp, nar. 24. 06. 1960, bytom Športová 623, 900 23 Viničné a 4. Anna Škrípová, nar. 15. 06. 1966, bytom Športová 623, 900 23 Viničné



Mesto Pezinok

Zn.: 5/76-SP/1120-32277/2019-20

Radničné námestie č. 7

902 14 Pezinok

Vec: Odvolanie

Vážený pán/Vážená pani,

dovoľujeme si Vám zaslať odvolanie vo veci stavebného povolenia vydaného dňa 13. 05. 2020 po Zn.:5/76-SP/1120-32277/2019-20 Mestom Pezinok ako príslušným stavebným úradom, ktorým Mesto Pezinok stavebníkovi LOOKGOOD, s. r. o., so sídlom Za koníčkom 5, 902 01 Pezinok, IČO: 45 985 316 a stavebníkovi Ing. Milan Šimovič, bytom Za koníčkom 7, 902 01 Pezinok, v zastúpení: PABA, spol. s r.o., so sídlom Komenského 16, 902 01 Pezinok na stavbu SO 02 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvickej cesty, Pezinok, parc. KNC č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106 a 2418/107 v k. ú. Pezinok, ako časť stavby: Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba, Šenkvickej cesty, Pezinok (ďalej ako „stavba“).

Toto odvolanie si dovoľujeme odôvodniť nasledovne:

V prvom rade je nutné poukázať na skutočnosť, že stavba nemá zabezpečenú prístupovú cestu. Stavebný úrad v stavebnom povolení sa odvoláva na to, že stavebník (pričom len jeden z nich) je vlastníkom nehnuteľností v areáli bývalého PD Pezinok a je aj spoluvlastníkom vjazdu a vnútro areálovej komunikácie na základe predloženého znaleckého posudku č. 29/1999. V danom znaleckom posudku je situačný náčrt, pričom cez pozemok parcely registra „C“ pozemok parcely č. 2418/56, o výmere: 1482 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Pezinok, má viesť výjazd. Dovoľujeme si však priložiť aktuálnu snímku mapového klienta ZBGIS, kde je z vtáčej perspektívy na pohľad jasné, že výjazd, ako je zaznačený v znaleckom posudku tade nevedie. To znamená, že na to, aby stavebníci mali prístup k stavbe, museli by byť spoluvlastníci parcely č. 2418/56, čo však nie sú. Aj v prípade, ak by existoval daný vjazd a stavebník Ing. Milan Šimovič bol jeho spoluvlastníkom, neoprávňuje to druhého stavebníka LOOKGOOD, s. r. o. na vjazd do areálu cez náš pozemok. Je zrejmé, že tento pokus o vytvorenie príjazdovej cesty cez pozemok parcely č. 2418/56 je následkom toho, že Mesto Pezinok nesúhlasilo so záberom časti pozemku – parcela registra „E“ s parcelným číslom 1510/1 za účelom vybudovania ďalšieho vstupu do výrobného-obslužného areálu, do ktorého je už zabezpečený prístup zo Šenkvickej cesty cez vjazd na parcele registra „C“ s parcelným číslom 2418/56.

Máme taktiež za to, že stavebný úrad opomenul prizvať všetkých spoluvlastníkov parcely č. 2418/56, okrem iných aj Jána Škrípa, nar. 24. 06. 1960, bytom Športová 623, 900 23 Viničné a Annu Škrípovú, nar. 15. 06. 1966, bytom Športová 623, 900 23 Viničné, pričom máme za

1. Priemyselný areál Pezinok družstvo, so sídlom Šenkvičná cesta 14/P, Pezinok, IČO: 47 402 342, 2. Pavel Fraňo, nar. 06. 03. 1975, bytom Cajlanská 59, Pezinok, 3. Ján Škríp, nar. 24. 06. 1960, bytom Športová 623, 900 23 Viničné a 4. Anna Škrípová, nar. 15. 06. 1966, bytom Športová 623, 900 23 Viničné

to, že v zmysle ustanovenia § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a ustanovenia § 59 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), kde zákon vymedzuje okruh účastníkov v stavebnom konaní, kde okrem iného majú byť účastníci tohto konania aj osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté mali byť účastníkmi konania. Aj vzhľadom na skutočnosť, že ide o tak dôležitý zásah do práv, akým je prechod motorových vozidiel resp. fyzických osôb cez parcelu č. 2418/56. Dovoľujeme si poukázať aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 25. 04. 2012 pod sp. zn. 8Sžp/20/2012: „Účastníkom stavebného konania sú aj vlastníci susedných pozemkov a stavieb, a to v prípade ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.“ Okrem iného si dovoľujeme poukázať aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 23. 04. 2010 sp. zn. II. ÚS 69/2011, v ktorom Ústavný súd vyjadril názor, že „Vzhľadom na reálny význam a obsah pojmu účastník stavebného konania je tak bezpochyby dôvodná aj požiadavka jeho identifikácie a až v prípade zistenia, že takýmto spôsobom identifikovaných účastníkov stavebného konania je veľké množstvo, prichádza do úvahy aplikácia zákonného ustanovenia o doručovaní stavebného povolenia verejnou vyhláškou. Vzhľadom na reálny obsah pojmu účastník stavebného konania, ako aj v záujme vytvorenia reálneho priestoru na konzumáciu účastníkovi konania priznaných práv a povinností nemožno z ústavného hľadiska akceptovať, aby pri voľnej úvahe o počte účastníkov stavebného konania bola táto založená iba na domnienke, resp. na predpoklade o výskyte síce veľkého množstva, avšak anonymných adresátov, ktorým by mohlo byť stavebné povolenie adresované, pretože by sa mohlo eventuálne dotknúť ich práv a oprávnených záujmov. V prípade takéhoto chápania pojmu účastník stavebného konania by išlo iba o imaginárny subjekt bez možného reálneho vplyvu na priebeh a výsledok stavebného konania.“ Z uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad nemal hneď postupovať formou verejnej vyhlášky, ale mal sa pokúsiť kontaktovať známych účastníkov konania, ktorí sa majú vyhľadať z katastra nehnuteľností na listoch vlastníctva.

Ďalej si dovoľujeme poukázať na skutočnosť, že Ing. Milan Pavelka, konateľ spoločnosti VINOHRADNÍCTVO PAVELKA A SYN, s.r.o. so sídlom: Šenkvičná 14/L, 902 01 Pezinok, IČO: 35 771 119 „udelil“ spoločnosti LOOKGOOD s.r.o. súhlas na napojenie vodovodnej prípojky k napojeniu stavby „e-Dieta – výrobná hala s administratívou“. Máme za to, že pán Pavelka na uvedené konanie nebol oprávnený a prekročil svoju právomoc. Okrem iného „udelil“ súhlas len stavebníkovi LOOKGOOD s.r.o. a nie stavebníkovi Ing. Milan Šimovič z čoho vyplýva jedna z ďalších výhrad a to, že stavebníci nepreukázali akým spôsobom majú medzi sebou rozdelené práva a povinnosti týkajúce sa stavebného konania. Možným príkladom vzniku problému je tvrdenie p. Šimoviča, že je spoluvlastník prístupovej cesty, no spoločnosť LOOKGOOD s.r.o. nie je, alebo že súhlas na napojenie vodovodnej prípojky má len LOOKGOOD s.r.o. a nie aj p. Šimovič. Tu je nutné poukázať aj na skutočnosť, že LOOKGOOD s.r.o. nie je členom družstva to znamená, že nemá s areálom žiaden právny vzťah, nemá spoluvlastnícky podiel na ceste v areáli ani spoluvlastnícky podiel na vodovode. Vylúčené je aj poukázanie stavebného úradu na to, že stavebník preukázal vlastnícke a „ine právo“ k pozemkom na základe § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona – užívanie na základe nájomnej zmluvy, pričom žiadna taká nájomná zmluva neexistuje.

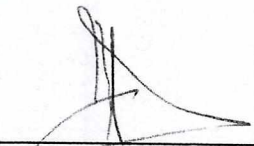
1. Priemyselný areál Pezinok družstvo, so sídlom Šenkvičná cesta 14/P, Pezinok, IČO: 47 402 342, 2. Pavel Fraňo, nar. 06. 03. 1975, bytom Cajlanská 59, Pezinok, 3. Ján Škríp, nar. 24. 06. 1960, bytom Športová 623, 900 23 Viničné a 4. Anna Škrípová, nar. 15. 06. 1966, bytom Športová 623, 900 23 Viničné

Okrem vyššie uvedených skutočností je nutné poukázať aj na samotnú chybovosť odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Máme za to, že vysporiadanie sa s námietkami nebolo zo strany stavebného úradu dostatočné. V prvom rade nie je zrejmé, na základe čoho žiadal stavebný úrad splnomocnenie spolumajiteľov pozemkov zapísaných na LV č. 9095, keď pán Fraňo v námietke uviedol skutočnosti, prečo nie je napojenie iných stavieb na komunikáciu možné, čo si mal stavebný úrad sám overovať u ostatných spoluvlastníkov či dali na takéto napojenie súhlas a nie vyžadovať od pána Fraňa splnomocnenie. Stavebný úrad sa taktiež nevysporiadal v odôvodnení s argumentáciou, že žiadna spevnená plocha v realite neexistuje, je zakreslená len na priloženej mape pričom na ZBGIS alebo google maps takáto plocha nie je. Ďalej je zrejmé, že v odôvodnení rozhodnutia absentuje aj to, ako použil správny orgán správnu úvahu pri použití právnych predpisov v zmysle § 47 ods. 3 správneho poriadku.

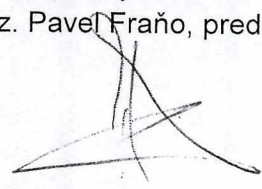
Na základe vyššie uvedených skutočností žiadame, aby nadriadený správny orgán zrušil rozhodnutie Mesta Pezinok ako stavebného úradu pod Zn.: 5/76-SP/1120-32277/2019-20 a vec vrátil Mestu Pezinok na nové prejednanie a rozhodnutie.

S úctou,

v Bratislave, dňa 16. 06. 2020



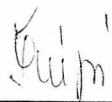
Priemyselný areál Pezinok družstvo
v z. Pavel Fraňo, predseda



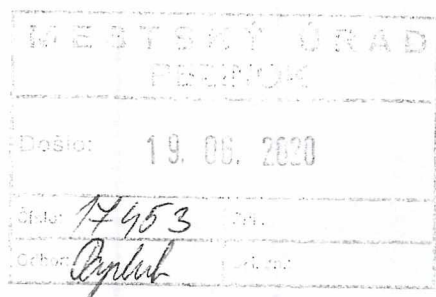
Pavel Fraňo



Ján Škríp



Anna Škrípová



Mesto Pezinok
Zn.: 5/76-SP/1120-32277/2019-20
Radničné námestie č. 7
902 14 Pezinok

Vec: Odvolanie a žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania

Vážený pán/Vážená pani,

dovoľujem si Vám zaslať odvolanie vo veci stavebného povolenia vydaného dňa 13. 05. 2020 po Zn.: 5/76-SP/1120-32277/2019-20 Mestom Pezinok ako príslušným stavebným úradom, ktorým Mesto Pezinok stavebníkovi LOOKGOOD, s. r. o., so sídlom Za koníčkom 5, 902 01 Pezinok, IČO: 45 985 316 a stavebníkovi Ing. Milan Šimovič, bytom Za koníčkom 7, 902 01 Pezinok, v zastúpení: PABA, spol. s r.o., so sídlom Komenského 16, 902 01 Pezinok na stavbu SO 02 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvickej cesty, Pezinok, parc. KNC č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106 a 2418/107 v k. ú. Pezinok, ako časť stavby: Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba, Šenkvickej cesty, Pezinok.

Toto odvolanie podávam z dôvodu, že so mnou, ako účastníkom konania nebolo v stavebnom konaní jednané aj napriek skutočnosti, že som vlastníkom stavby – výrobná a skladová hala so súpisným číslom 5139, stojaca na parcele registra „C“ pozemku s parcelným č. 2400, o výmere 870 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pričom táto stavba je susediacou stavbou s pozemkom parcely registra „C“ pozemku s parcelným č. 2418/104, o výmere 630 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je predmetom stavebného povolenia Zn.: 5/76-SP/1120-32277/2019-20.

Dôkaz: Výpis z listu vlastníctva č. 7566

Dovoľujem si vzhľadom k vyššie uvedenému poukázať na ustanovenie § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ktorého dikcia znie: „**Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.**“ Z uvedeného je zrejmé, nakoľko sa jedná o susediaci pozemok, že moje práva a právom chránené záujmy budú a sú daným rozhodnutím priamo dotknuté a Mesto Pezinok ako stavebný úrad postupoval v rozpore so zákonom, keď so mnou ako s účastníkom konania nejednal.

Svoju legitímáciu na podanie odvolania odvodzujem z ustanovenia § 53 správneho poriadku, nakoľko som legitímnym účastníkom konania a tak so mnou mal stavebný úrad aj jednať. Skutočnosť, že so mnou stavebný úrad ako s účastníkom konania nejednal nemôže byť

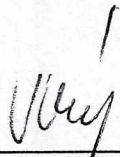
dané na ťarchu mojich práv. Preto žiadam, aby mi bolo priznané postavenie účastníka konania, aby som sa mohol vyjadriť k podkladom na vydanie stavebného povolenia a podať námietky.

Okrem uvedeného ustanovenia si dovoľujem poukázať aj na ustanovenie § 59 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), kde zákon vymedzuje okruh účastníkov v stavebnom konaní, kde okrem iného majú byť účastníci tohto konania aj osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté. Vzhľadom k tomu, že vlastním stavbu stojacu na susednom pozemku so mnou malo byť jednané ako s účastníkom konania. Dovoľujem si poukázať aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 25. 04. 2012 pod sp. zn. 8Sžp/20/2012: „Účastníkom stavebného konania sú aj vlastníci susedných pozemkov a stavieb, a to v prípade ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.“ Okrem iného si dovoľujem poukázať aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 23. 04. 2010 sp. zn. II. ÚS 69/2011, v ktorom Ústavný súd vyjadril názor, že „Vzhľadom na reálny význam a obsah pojmu účastník stavebného konania je tak bezpochyby dôvodná aj požiadavka jeho identifikácie a až v prípade zistenia, že takýmto spôsobom identifikovaných účastníkov stavebného konania je veľké množstvo, prichádza do úvahy aplikácia zákonného ustanovenia o doručovaní stavebného povolenia verejnou vyhláškou. Vzhľadom na reálny obsah pojmu účastník stavebného konania, ako aj v záujme vytvorenia reálneho priestoru na konzumáciu účastníkovi konania priznaných práv a povinností nemožno z ústavného hľadiska akceptovať, aby pri voľnej úvahe o počte účastníkov stavebného konania bola táto založená iba na domnienke, resp. na predpoklade o výskyte síce veľkého množstva, avšak anonymných adresátov, ktorým by mohlo byť stavebné povolenie adresované, pretože by sa mohlo eventuálne dotknúť ich práv a oprávnených záujmov. V prípade takéhoto chápania pojmu účastník stavebného konania by išlo iba o imaginárny subjekt bez možného reálneho vplyvu na priebeh a výsledok stavebného konania.“ Mám teda za to, že stavebný úrad nepostupoval v súlade so zákonom, ak riešil účasť účastníkov konania automaticky formou verejnej vyhlášky.

Na základe vyššie uvedených skutočností žiadam, aby nadriadený správny orgán zrušil rozhodnutie Mesta Pezinok ako stavebného úradu pod Zn.: 5/76-SP/1120-32277/2019-20 a vec vrátil Mestu Pezinok na nové prejednanie a rozhodnutie a súčasne aby mi bolo priznané v predmetnej veci postavenie účastníka konania.

S úctou,

v Bratislave, dňa 16. 06. 2020


Marian Vlkolinský