

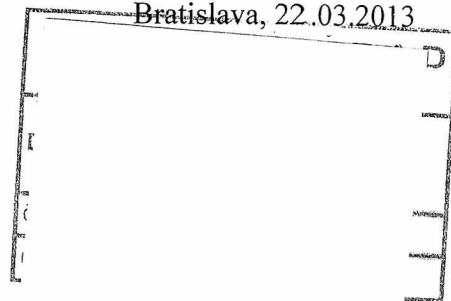
# OBVODNÝ ÚRAD BRATISLAVA

## odbor výstavby a bytovej politiky

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

A/2013/502-JAK

Bratislava, 22.03.2013



### ROZHODNUTIE

Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 odvolaní **Milana Kabáta a Anny Kabátovej, obaja bytom Bratislavská 36, 902 01 Pezinok** (ďalej aj ako: odvolatelia č. 1), proti rozhodnutiu Mesta Pezinok, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu v zmysle § 117 stavebného zákona, č. 5/7-3-ÚR/2297-893/2012, zo dňa 30.08.2012, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

### z a m i e t a

odvolanie menovaných účastníkov konania a odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mesta Pezinok, č. 5/7-3-ÚR/2297-893/2012, zo dňa 30.08.2012

### p o t v r d z u j e.

### Odôvodnenie

Mesto Pezinok, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím, č. 5/7-3-ÚR/2297-893/2012, zo dňa 30.08.2012, v konaní podľa ustanovení § 36 a násl. stavebného zákona, v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 správneho poriadku, umiestnil stavbu: „**Bytový dom Adriana - novostavba, Bratislavská ul., Pezinok**“, v objektovej skladbe: SO 01 Bytový dom, SO 02 Oplotenie, IO 01 Sadové úpravy, IO 02 Prípojka vodovodu, IO 03 Prípojka kanalizácie, IO 04 Prípojka plynu, IO 05 Prípojka elektro - NN, IO 06 prípojka elektro - VN, IO 07 Spevnené plochy a komunikácie, SO 03 Príprava staveniska, na pozemkoch registra “C” parc. č. **4166, 4167, 4168**, druh pozemkov: zastavané plochy a nádvoria, **4169, 4170**, druh pozemkov: záhrady, list vlastníctva č. 8858, k. ú. Pezinok a prípojky inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrina, plyn) a výjazd na cestu II/502 na pozemkoch registra “C” parc. č. **3279, 3280** (teraz: pozemky registra “C” parc. č. 3279/4 a 3280/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, list vlastníctva nezaložený),

všetko k. ú. Pezinok, navrhovateľovi **Ing. Ivanovi Klečkovi, bytom Havelková44, 841 03 Bratislava 47**, v zastúpení: **Ing. Ladislavom Rajecom, bytom Hradská 110, 821 07 Bratislava 214**, (ďalej aj ako: navrhovateľ).

Proti uvedenému územnému rozhodnutiu v zákonnej lehote podali dňa 21.09.2012 odvolanie zo dňa 20.09.2012, účastníci konania **Milan Kabát a Anna Kabátová**, majitelia susedných nehnuteľností pozemkov parc. č. 4171/1, 2, 4172, 4173/1, 2 a stavieb rodinných domov, súpisné č. 217 a 218, list vlastníctva č.1213, k. ú. Pezinok a dňa 26.09.2012 podal oneskorené odvolanie zo dňa 20.09.2012, účastník konania **Jaroslav Popluhár** (ďalej aj ako: odvolateľ č. 2), majiteľ susedných nehnuteľností pozemkov parc. č. 4164, 4165 a stavby rodinného domu, súpisné č. 220, list vlastníctva č.234, k. ú. Pezinok, ktorí vo svojom odvolaní uviedli v podstate nasledovné:

Odvolatelia č. 1 - **Milan Kabát a Anna Kabátová**, zastávajú názor, že výstavba bytových domov Adriana nie je v súlade s platným územným plánom mesta Pezinok, v ktorom sú pre danú oblasť určené záväzné kroky pre skvalitnenie obytného prostredia, za čo nepovažujú výstavbu siedmych bytových jednotiek, štrnástich parkovacích miest v zástavbe existujúcich rodinných domov. Pozastavujú sa nad tým, že príslušný stavebný úrad povolil umiestnenie stavby v záhradách. Podľa ich názoru, daná stavba bude mať veľmi negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia v blízkom aj širšom okolí, bude tu zvýšená prašnosť, hluk a predmetná stavba bude odvolateľom tieniť na domy, dvor a záhadu. Žiadajú o vyjadrenie stanoviska ObÚ ŽP v Pezinku - úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie. Žiadajú vybudovať nepriehľadné oplotenie s elimináciou hlučnosti a posunutie stavby od plotu min. 2 metre.

Odvolateľ č. 2 - **Jaroslav Popluhár**, ktorý podal svoje odvolanie oneskorene, je toho názoru, že umiestnenie stavby vážne zasahuje do životného prostredia obyvateľov okolitých rodinných domov, nebolo vykonané svetlotechnické posúdenie dopadu zatienenia rozostavaného rodinného domu na pozemkoch parc. č. 4173/1 a 4173/2 . Pozastavuje sa nad skutočnosťou, že príslušný stavebný úrad povolil umiestnenie stavby v záhradách.

Stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania svojim listom č. 5/7-3-odvUR/2297-893/2012, zo dňa 08.10.2012 formou verejnej vyhlášky a vyzval ich, aby sa v lehote najneskôr do 7 dní od doručenia tohto upovedomenia vyjadrili k uvedenému odvolaniu. K obsahu odvolania sa dňa 22.10.2012 vyjadril navrhovateľ - **Ing. Ivan Klečka**, zastúpený **Ing. Ladislavom Rajecom**. Vo svojom vyjadrení uviedol v podstate nasledovné:

Navrhovateľ upozorňuje, že odvolanie účastníka konania Jaroslava Popluhára, doručené stavebnému úradu dňa 26.09.2012 bolo podané oneskorene a na oneskorene podané odvolanie by odvolací orgán nemal prihliadať.

V ďalšom sa navrhovateľ vyjadruje k odvolaniu účastníka konania Milana Kabáta (pozn. odvolacieho orgánu: spoločné odvolanie s Annou Kabátovou), doručeného stavebnému úradu dňa 21.09.2012. Tvrdenie odvolateľov č. 1, že výstavba bytového domu Adriana nie je v súlade s platným Územným plánom mesta Pezinok, je subjektívnym konštatovaním bez akéhokoľvek zákonného dôvodu a nezakladá sa na pravde. Územný plán mesta Pezinok charakterizuje funkčné využitie pozemkov predmetného územia ako plochy s vyššou mierou polyfunkčnosti bývania a vybavenosti, čo daný projekt spĺňa a je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok, čo taktiež potvrdzujú Územnoplánovacia informácia Mesta Pezinok, zo dňa 14.03.2008, Zn.: 5/41/UPI-2349-6237/2008 a Záväzné stanovisko Mesta Pezinok k investičnej činnosti, zo dňa 20.10.2011, Zn.: 5/41/ZS/4908- 24656/2011.

Navrhovateľ konštatuje, že názor odvolateľov č. 1, že stavba bude mať negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia, obytného prostredia obyvateľov v blízkom aj širšom okolí, zvýšenie prašnosti, hluku a bude tieniť na domy, dvor a záhadu, tiež nie je podložená faktickými posudkami. ObÚŽP, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, vo svojom stanovisku zo dňa 11.10.2011, Zn.:OUŽP/2011/01684-Sy, deklaruje, že v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší sa k predmetnej stavbe z hľadiska ochrany ovzdušia nevyjadruje. ObÚ ŽP v Pezinku, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie vo svojom odbornom stanovisku zo dňa 08.11.2011, Zn.: OUZP/EIA-1838/201, konštatuje, že navrhovaná činnosť- výstavba bytového domu Adriana na Bratislavskej ul.

v Pezinku, nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 23/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V ďalšom navrhovateľ poukazuje taktiež na skutočnosť, že zo záveru Dodatku č. 1 k Svetlotechnickému posudku, vyhotoveného spoločnosťou 3S-PROJEKT, s.r.o., Boldog č. 145, dňa 12.04.2012, vyplýva, že vplyv plánovanej výstavby na susedný rodinný dom na parc. č. 4173/2 vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností, a požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytu v tomto rodinnom dome a taktiež požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností v rodinnom dome a teda presvetlenie je zabezpečené v zmysle normy.

Záverom navrhovateľ uvádza, že v zmysle dokladov predložených stavebnému úradu v Pezinku v konaní o umiestnení stavby Bytového domu Adriana - novostavba, je preukázané, že stavebník dodržal všetky zákonné podmienky k vydaniu Rozhodnutia o umiestnení stavby. Vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí a odborných oddelení Mesta Pezínok sú kladné. Umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupy od okolitých budov sú v súlade so všetkými požiadavkami a stavba vyhovuje všetkým podmienkam stavebného zákona aj Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Navrhovaný bytový dom neprevyšuje okolitú zástavbu, od ulice bude vyzerat' ako bežný rodinný dom na Bratislavskej ulici. Technické riešenie danej stavby je v súlade so zákonom a STN. Umiestnenie bytového domu neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a nie sú dotknuté vlastnícke ani užívateľské práva.

Následne, na základe podaného odvolania a po doplnení spisu o stanovisko navrhovateľa, odstúpil stavebný úrad spisový materiál listom č. 5/7-3-odst./2297-893/2012, zo dňa 23.11.2012 na Krajský stavebný úrad v Bratislave, protokolovaný dňa 28.11.2012, na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

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 spät'ahľivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 a 2 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Podľa ustanovenia § 60 správneho poriadku *odvolací orgán je povinný preskúmať i oneskorené odvolanie z toho hľadiska, či neodôvodňuje obnovu konania alebo zmenu alebo zrušenie rozhodnutia mimo odvolacieho konania.*

Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a 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, všetky v platnom znení a *dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia*. Skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená. Prvostupňový správny orgán takisto postupoval podľa príslušných procesnoprávných ustanovení a dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania.

**Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán zistil nasledovné skutočnosti:**

Navrhovateľ podal prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu, dňa 13.01.2011 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Bytový dom Adriana - novostavba, Bratislavská ul., Pezinok**“, v objektovej skladbe: SO 01 Bytový dom, SO 02 Oplotenie, IO 01 Sadové úpravy, IO 02 Prípojka vodovodu, IO 03 Prípojka kanalizácie, IO 04 Prípojka plynu, IO 05 Prípojka elektro - NN, IO 06 prípojka elektro - VN, IO 07 Spevnené plochy a komunikácie, SO 03 Príprava staveniska, na pozemkoch parc. č. **4166, 4167, 4168, 4169, 4170**, list vlastníctva č. 8858, k. ú. Pezinok a prípojky inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrina, plyn) a výjazd na cestu II/502 na pozemkoch parc. č. **3279, 3280** (teraz: pozemky parc. č. 3279/4 a 3280/5, list vlastníctva nezaložený), všetko k. ú. Pezinok, podľa § 35 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil listom č. 5/7-3-ozn/2297-893/2012, dňa 03.02.2012 začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom tohto konania a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie na deň 01.03.2012. Poučil ich, že svoje námietky a pripomienky k predmetnému konaniu, si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, na neskoršie podané námietky nebude prihliadať. Taktiež upozornil, že v súlade s ustanovením §42 ods. 5 stavebného zákona upozorňujeme účastníkov konania na to, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, v odvolacom konaní sa neprihliada.

Listom zo dňa 29.02.2012 vzniesli námietky proti umiestneniu predmetnej stavby, účastníci konania a majitelia susedných nehnuteľností pozemkov a stavby rodinného domu, uvedených na liste vlastníctva č. 234, k. ú. Pezinok – Jaroslav Popluhár a Eva Popluhárová, obaja bytom Bratislavská 40, 902 01 Pezinok, ktoré sú v podstate rovnakého charakteru, ako je obsah odvolania Jaroslava Popluhára podaného na stavebný úrad dňa 20.09.2012. Navyše žiadajú, aby sa pri umiestňovaní tejto stavby prihliadlo aj na Zadanie a vypracovaný Koncept územného plánu, nepovoľovať zahusťovanie výstavby v tejto lokalite a redukovať plánovanú výstavbu, ktoré bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva 1-165/2010 z 19.10.2010. Podľa návrhu nového územného plánu je maximálny index zastavanosti pre predmetnú oblasť 0,2, pričom predložený návrh novostavby predpokladá zastavanosť 0,28.

Taktiež namietajú proti umiestneniu príjazdovej komunikácie cca 2 m od okien obytnej miestnosti susedného domu a umiestnenie parkovacích miest pre motorové vozidlá medzi ostatné pozemky, ktoré sú vlastníckmi využívané z prevažnej časti ako záhrady a taktiež podľa ich názoru umiestnenie stavby a to najmä okien druhého podlažia nerespektuje právo na súkromný rodinný život. Žiadajú oznámiť predmetné začatie územného konania formou verejnej vyhlášky, nakoľko nebolo doručené všetkým účastníkom konania.

Nakoľko na ústnom pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 01.03.2012, boli zistení noví účastníci konania, stavebný úrad opätovne oznámil opomenutým účastníkom začatie územného konania svojím listom č. 5/7-3-ozn/2297-893/2012, dňa 05.03.2012, formou verejnej vyhlášky. Súčasne ich upozornil, že môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté, ako aj na to, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, v odvolacom konaní sa neprihliada.

Stavebný úrad z dôvodu úmrtia účastníčky konania prerušil územné konanie svojím rozhodnutím č. 5/7-3-Prer.ÚR/2297-8931/2012, zo dňa 02.07.2012, právoplatným dňa 12.07.2012, do doby doriešenia predbežnej otázky – určenie účastníkov dedičského konania po zosnulej. Listom č. 13D/431/2012, zo dňa 09.08.2012,

JUDr. Veronika Babičičová, notárka, oznámila stavebnému úradu dedičov zo zákona v I. dedičskej skupine, ktorí prichádzajú do úvahy ako potenciálni účastníci predmetného územného konania.

Mesto Pezinok, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, na základe výsledkov uskutočneného konania, vydal dňa **30.08.2012**, odvolaním napadnuté rozhodnutím, č. 5/7-3-ÚR/2297-893/2012, ktorým umiestnil stavbu: „**Bytový dom Adriana - novostavba, Bratislavská ul., Pezinok**“, v objektovej skladbe: SO 01 Bytový dom, SO 02 Oplotenie, IO 01 Sadové úpravy, IO 02 Prípojka vodovodu, IO 03 Prípojka kanalizácie, IO 04 Prípojka plynu, IO 05 Prípojka elektro - NN, IO 06 prípojka elektro - VN, IO 07 Spevnené plochy a komunikácie, SO 03 Príprava staveniska, na pozemkoch parc. č. **4166, 4167, 4168, 4169, 4170**, list vlastníctva č. 8858, k. ú. Pezinok a prípojky inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrina, plyn) a výjazd na cestu II/502 na pozemkoch parc. č. **3279, 3280** (teraz: pozemky parc. č. 3279/4 a 3280/5, list vlastníctva nezaložený), všetko k. ú. Pezinok, navrhovateľ **Ing. Ivana Klečku, bytom Havelková 44, 841 03 Bratislava 47**, v zastúpení: **Ing. Ladislavom Rajecom, bytom Hradská 110, 821 07 Bratislava 214**.

Stavebný úrad súčasne v konaní uplatnené námietky účastníkov konania posúdil a vyhodnotil v súlade s, v tom čase, platnou legislatívou a rozhodol o nich vo výrokovej časti predmetného územného rozhodnutia, pričom uplatneným námietkam čiastočne vyhovel (realizácia nepriehľadného oplotenia s protihlukovou bariérou, navrhovateľ zrušil prístrešok pre autá v zadnej časti pozemku a parkovacie miesta umiestni k jednotlivým vchodom do domov) a čiastočne nevyhovel a zamietol ich ako nedôvodné. Obava o znečistenie ovzdušia výfukovými exhalátmi je neopodstatnená, jedná sa len o nárazové krátkodobé znečistenie.

K tomuto návrhu sa vo svojich záväzných stanoviskách kladne vyjadrili ORPZ v Pezinku - Okresný dopravný inšpektorát, ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, ObÚ ŽP v Pezinku - referát ochrany prírody a krajiny a referát posudzovania vplyvov na životné prostredie a iné, taktiež Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava a ostatné kompetentné dotknuté orgány.

Stavebný úrad zapracoval do výrokovej časti napadnutého rozhodnutia, ktorým predmetnú stavbu umiestnil, podmienky jednotlivých dotknutých orgánov a organizácií medzi záväznými podmienkami pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby. Ich splnenie bude príslušný správny orgán skúmať v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu.

Podľa ustanovenia § 37 stavebného zákona *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny ani urbanistická štúdia, obstará stavebný úrad iné podklady v rozsahu nevyhnutnom pre územné rozhodnutie, napríklad územnú prognózu, územno - plánovacie podklady, skutočnosti zistené vlastným prieskumom a pri miestnom zisťovaní. 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 pre vydanie územného rozhodnutia 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. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky.*

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona *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 § 39a ods. 1 a 2 písm. b) a c) stavebného zákona *rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky: b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.*

Po preskúmaní veci v celom rozsahu dospel odvolací orgán k záveru, že návrh na umiestnenie stavby spĺňa všetky náležitosti ustanovené stavebným zákonom a vykonávacím predpisom a poskytoval dostatočný podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia, prvostupňový správny orgán posúdil predložený návrh v súlade s ustanovením § 37 stavebného zákona, v konaní dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania a rozhodnutím o umiestnení stavby určil stavebný pozemok, umiestnil na ňom navrhovanú stavbu, určil podmienky na jej umiestnenie, určil požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

V podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, okrem iného aj na napojenie na sieť technického vybavenia a na napojenie na pozemné komunikácie. Pričom vychádzal najmä zo „Záväzného stanoviska mesta Pezinok k investičnej činnosti“, č. 5/41/ZS/4908-24656/2011, zo dňa 20.10.2011, v ktorom sa uvádza, že uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok. Predmetné pozemky v zmysle ÚPN mesta Pezinok – Zmeny a doplnky č. 2/2005 sú súčasťou územnopriestorového celku (ÚPC) 2-8, (neskoršie schválené zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok do danej lokality nezasahujú). Z hľadiska funkčného využitia sú predmetné pozemky zaradené medzi plochy s vyššou mierou polyfunkčnosti bývania a vybavenosti. Na predmetných pozemkoch nie je stanovený koeficient zastavanosti. Prvostupňový správny orgán teda vydal rozhodnutie na podklade dostatočne zisteného skutkového stavu veci a danú vec takisto správne právne posúdil.

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí.*

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona *dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerat' 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.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez-zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona *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.*

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že umiestnenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä so zámermi územného plánu, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania. Posúdenie týchto obligatórnych kritérií je sčasti vecou správnej úvahy stavebného úradu a sčasti vecou objektívnych záverov, ktoré vyplývajú z výstupov odborne spôsobilých osôb či kompetentných orgánov štátnej správy, pričom podľa

§ 140b ods. 1 stavebného zákona, je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný. I keď odvolatelia, vnímajú navrhovanú stavbu ako určitý zásah do zaužívaného spôsobu užívania svojich nehnuteľností, predmetnou stavbou sa v súlade s obsahom vyššie uvedených dokladov nezhorší životné prostredie ani pohoda ich bývania nad mieru prípustnú.

Odvolací orgán konštatuje, že príslušný stavebný úrad v priebehu tohto konania postupoval v súlade so zákonom, preskúmal a vyhodnotil splnenie podmienok ustanovených v § 36 a násl. stavebného zákona, v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, pre vydanie územného rozhodnutia a dostatočným spôsobom preveril, či umiestnenie stavby nebude ohrozovať verejné záujmy a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe uvedeného, odvolací orgán považuje názor odvolateľov č. 1, že stavba bude mať negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia, obytného prostredia obyvateľov v blízkom aj širšom okolí, zvýšenie prašnosti, hluku a bude tieniť na domy, dvor a záhradu, za neodôvodnený.

Odvolací orgán preskúmal aj oneskorené odvolanie odvolateľa č. 2 (v súlade s ustanovením § 60 správneho poriadku), pričom dospel k názoru, že taktiež neodôvodňuje obnovu konania alebo zmenu alebo zrušenie rozhodnutia mimo odvolacieho konania. Obsah tohto oneskoreného odvolania, že umiestnenie stavby vážne zasahuje do životného prostredia obyvateľov okolitých rodinných domov, je v podstate totožný s obsahom odvolania odvolateľov č. 1 a odvolací orgán ho považuje taktiež za neodôvodnený.

Odvolací orgán, zastáva názor, že umiestnenie bytových domov Adriana, je v súlade s platným územným plánom mesta Pezinok, odvolaním napadnuté územné rozhodnutie určilo podmienky, ktorými sa dostatočným spôsobom zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a predovšetkým v starostlivosti o životné prostredie, najmä z hľadiska zabezpečenia súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, s dôrazom na výškové a polohové umiestnenie stavby, na samotnú výšku stavby, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, čo deklarujú aj kladné záväzné stanoviská dotknutých orgánov a čo súčasne vyplýva aj zo záveru Svetlotechnického posudku a jeho Dodatku č. 1, vyhotoveného spoločnosťou 3S-PROJEKT, s.r.o., Boldog č. 145, dňa 12.04.2012.

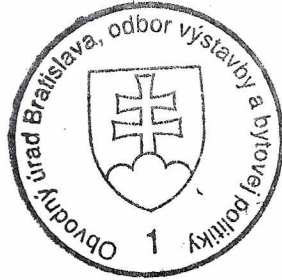
Odvolací orgán podotýka, že nesúhlas účastníkov konania s umiestnením stavby nemožno stotožňovať s tým, že stavba je umiestnená v rozpore s príslušným územnoplánovacím podkladom a že umiestnenie stavby na navrhovaných pozemkoch je z tohto dôvodu nežiaduce alebo nemožné.

Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní veci na podklade predloženého spisového materiálu, konštatuje, že postup stavebného úradu Mesta Pezinok v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu, odvolaním napadnutého rozhodnutia č. 5/7-3-ÚR/2297-893/2012, zo dňa 30.08.2012, ktorým umiestnil stavbu: „**Bytový dom Adriana - novostavba, Bratislavská ul., Pezinok**“, v objektivej skladbe: SO 01 Bytový dom, SO 02 Oplotenie, IO 01 Sadové úpravy, IO 02 Prípojka vodovodu, IO 03 Prípojka kanalizácie, IO 04 Prípojka plynu, IO 05 Prípojka elektro - NN, IO 06 prípojka elektro - VN, IO 07 Spevnené plochy a komunikácie, SO 03 Príprava staveniska, na pozemkoch parc. č. 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, list vlastníctva č. 8858, k. ú. Pezinok a prípojky inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrina, plyn) a výjazd na cestu II/502 na pozemkoch parc. č. 3279, 3280 (teraz: pozemky parc. č. 3279/4 a 3280/5, list vlastníctva nezaložený), všetko k. ú. Pezinok, pre navrhovateľa Ing. Ivana Klečku, bytom Havelková 44, 841 03 Bratislava 47, v zastúpení: Ing. Ladislavom Rajecom, bytom Hradská 110, 821 07 Bratislava 214, bol v súlade s príslušnými právnymi predpismi, skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne, vec bola taktiež správne právne posúdená a dostatočným spôsobom boli zabezpečené procesné práva účastníkov konania (vrátane odvolateľov), napadnuté rozhodnutie považuje odvolací orgán za zákonné a preto ho potvrdzuje.

Na základe uvedených skutočností Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Bratislave rozhodol 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 je preskúmateľné súdom.



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

### Rozhodnutie sa doručí:

1. Ing. Ladislav Rajec, Hradská 110, 821 07 Bratislava 214 – splnomocnený zástupca
2. Milan Kabát, Bratislavská 36, 902 01 Pezinok
3. Anna Kabátová, Bratislavská 36, 902 01 Pezinok
4. Jaroslav Popluhár, Bratislavská 40, 902 01 Pezinok
5. Ing. Jaroslav Popluhár, Bratislavská 40, 902 01 Pezinok
6. Igor Popluhár, Bratislavská 40, 902 01 Pezinok
7. Obvodný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
8. Neznámi dediči nehnuteľností, evidovaných na LV č. 755, k. ú. Pezinok, po zosnulom Viliamovi Farkašovi, posledne bytom Obrancov mieru 23, 902 01 Pezinok – **doručí sa verejnou vyhláškou**
9. Neznámi vlastníci pozemkov parc. č. 3279/4 a 3280/5, k. ú. Pezinok – **doručí sa verejnou vyhláškou**
10. Peter Urban, Bratislavská 36, 902 01 Pezinok
11. Mgr. Anna Urbanová, Bratislavská 36, 902 01 Pezinok
12. Margita Čukanová, Obrancov mieru 21, 902 01 Pezinok
13. Karol Čukan, Obrancov mieru 21, 902 01 Pezinok

### Na vedomie:

14. Ing. Ivan Klečka, Havelková44, 841 03 Bratislava 47 – splnomocniteľ
15. Stanislav Husovič, Na Bielenisku 14, 902 14 Pezinok – splnomocniteľ, spoluvlastník pozemku
16. Mesto Pezinok, Stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok - **so žiadosťou o zverejnenie**

### Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia: 04. 04. 2013  
Pečiatka a podpis: Čapulog

Dátum zvesenia:  
Pečiatka a podpis:

