

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Lamačská cesta č. 8, 845 14 Bratislava 45

č. OU-BA-OVBP2-2015/40219/KVJ

Bratislava, 16. júna 2015	
MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	22. 06. 2015
Číslo: 19362	Pril.:
Odbor: 577	Uk. znak:

ROZHODNUTIE

Okresný 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 a Zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 58 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o spoločnom odvolaní p. Alojza Staroveckého a p. Márie Staroveckej, korešpondenčná adresa:

odvolaní p. Vladimíra Ženiša a p. Jany Ženišovej, spoločne bytom
Pezinok, a o spoločnom odvolaní p. Vincenta Heribana,
Františka Hrachovského,

o spoločnom

p. Petra Gušafika, ul. gen.

p. Silvie Kerákovéj,

p. Vincenta

Zimku,

p. Anežky Mindovej,

Ing. Tibora Demoviča, ul.

, proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Pezinok č. 5/73-ÚR/1587-26628/14-15 zo dňa 4. 2. 2015, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

zamieta

odvolania menovaných účastníkov konania a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu mesta Pezinok č. 5/73-ÚR/1587-26628/14-15 zo dňa 4. 2. 2015 potvrďuje.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 5/73-ÚR/1587-26628/14-15 zo dňa 4. 2. 2015 podľa ustanovenia § 39a stavebného zákona umiestnilo stavbu „Predĺženie inžinierskych sietí (voda, kanalizácia a plyn) a prístupová komunikácia“, na ulici gen. Svobodu v Pezinku, na pozemkoch parc. č. 1429/4, 1431/3, 1437/2, 2027/1, k. ú. Pezinok, pre navrhovateľov p. Vladimíra Ženiša a Mgr. Janu Ženišovou, spoločne bytom 01 Pezinok. Stavba sa bude realizovať na vyššie uvedených pozemkoch tak, ako je vyznačené na situačnom výkrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Stavebný úrad súčasne stanovil podmienky pre umiestnenie predmetnej stavby.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie p. Alojz Starovecký a p. Mária Starovecká, korešpondenčná adresa:

(ďalej len „odvolatelia“), ktorí v podanom odvolaní uvádzajú nasledovné:

V úvode odvolania odvolatelia uvádzajú, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvolávajú v zákonom stanovenej lehote.

Odvolatelia uvádzajú, že v uvedenom rozhodnutí sa uvažuje s napojením inžinierskych sietí s prípojkami na stavebne pôvodne nedokončené rozvody mestského vodovodu a plynu v mieste kultúrnej zelene pred ich domom, pričom nesúhlasia s napojením ďalších prípojek na tomto relatívne malom priestore, a to z dôvodu, že priestor nie je vhodný na napojenie ďalších stavieb. Ďalej uvádzajú, že prisľub, že rozvody budú ukončené podľa projektovej dokumentácie a následne budú zhotovené prípojky do každej stavby v projektovanom mieste sa dodnes neuskutočnil, a tento priestor sa pravidelne rozkopáva najmä pri výmenách uzatváracích ventilov na vodovodných prípojkách. Z uvedeného dôvodu žiadajú, aby rozvody vodovodu a plynu boli vybudované až do priestoru novovzniknutej komunikácie, na ktorú stavebný úrad vydal územné rozhodnutie. Odvolatelia taktiež v odvolaní poukazujú na užívanie kanalizácie majiteľmi prilahlých rodinných domov ktorá vykazuje nedostatky, ktoré znemožňujú komfortné užívanie dotknutých nehruteľností, a preto majú za to, že treba projekčne doriešiť príčinu poruchy a následne vybudovať bezpečnú a funkčnú kanalizáciu. K danému navrhujú vytvoriť v plánovanej lokalite novú kanalizačnú vetvu a túto zaústiť do nižšie položenej vybudovanej kanalizácie. V závere odvolania odvolatelia uvádzajú, že predĺženie inžinierskych sietí žiadajú realizovať doslovne podľa textu a nie prípojkami, ako je to zakreslené v prílohe rozhodnutia.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie p. Vladimír Ženiš a p. Jana Ženišová, spoločne bytom

(ďalej len „odvolatelia“), ktorí v podanom odvolaní uvádzajú nasledovné:

V úvode odvolania odvolatelia uvádzajú, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvolávajú, ktorým im stavebný úrad územným rozhodnutím umiestnil predmetnú stavbu.

Uvádzajú, že nesúhlasia s vyjadrením, ktoré sa nachádza na strane č. 8 predmetného rozhodnutia, a to „Komunikáciu pred rodinným domom p. Demoviča bude realizovať navrhovateľ.“. Odvolatelia s uvedeným vyjadrením stavebného úradu nesúhlasia, nakoľko neboli ničím zaviazaní k tomu, aby bolo ich povinnosťou budovať časť komunikácie pred rodinným domom p. Demoviča. K danému uvádzajú, že s mestom Pezinok majú podpísanú zmluvu o spolupráci, v ktorej sú zviazaní a povinní vybudovať komunikáciu iba pred ich pozemkami po celej šírke, a iba za situácie, že k budovaniu komunikácie príde, t. j. až vtedy, keď budú vysporiadané aj prilahlé pozemky, cez ktoré komunikácia výhľadovo povedie. Ďalej odvolatelia poukazujú na zmluvu, ktorá je podpísaná p. Demovičom s mestom Pezinok, v ktorej je jasne napísané, že pozemok pred jeho rodinným domom odpredal mestu, ktoré ho kúpilo za účelom toho, aby uskutočnilo zámer na vybudovanieestskej prístupovej komunikácie pre budúcu možnú individuálnu bytovú výstavbu.

Z uvedeného dôvodu odvolatelia žiadajú o zohľadnenie uvedených skutočností a žiadajú o opravu rozhodnutia o umiestnení stavby vo veci budovania spomínanej časti komunikácie pred rodinným domom p. Demoviča.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie p. Vincent Heriban, František

Hrachovský, p. Peter Guštafík, p. Vincent Zimka,

Pezinok, p. Silvia Keráková, p. Anežka Mindová, a Ing. Tibor Demovič, ul.

(ďalej len „odvolatelia“), ktorí v podanom odvolaní uvádzajú nasledovné:

V úvode odvolania odvolatelia uvádzajú, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvolávajú v zákonom stanovenej lehote

Odvolatelia vo svojom odvolaní poukazujú na vyjadrenia dotknutých orgánov BVS a SPP. Uvádzajú, že ich rodinné domy sú zatápané kanalizačnými splaškami pri menších dažďoch a nespôsobuje im to len materiálne škody, ale aj psychickú traumy pri každom daždi. Je dŕným z ich navrhovaných riešení ako odľahčiť nešťastne riešenú šachtu bolo prepojenie kanalizácie z ulice P. F. Drobišovej popri novo plánovanej zástavbe na ulicu gen. Pekníka, nakoľko pozemok patrí mestu Pezinok, kadiaľ môžu byť vybudované inžinierske siete nielen pre dva rodinné domy, ale aj do budúcnosti plánovanú zástavbu približne pre 15 a viac rodinných domov. Z uvedeného dôvodu žiadajú tunajší úrad o dôkladné preskúmanie vzniknutej situácie a hlavne o možnosti odstránenia neúnosnej situácie zatápania rodinných domov a uľahčení života všetkým dotknutým a hlavne do budúcnosti pripájaným rodinným domom. Majú za to, že z hľadiska existujúcej kanalizácie, ako aj z fyzikálneho hľadiska je nezmysel napájať novobudovanú ulicu kanalizáciou DN 300 do protismeru prítoku DN 600, nakoľko takýmto pripojením sa situácia len zhorší. Ďalej odvolatelia poukazujú na vyjadrenie SPP, nakoľko im nie je zrejmé, či toto vyjadrenie platí len pre navrhované 2 rodinné domy. Uvádzajú, že z rozhodnutia stavebného úradu, ako aj z vyjadrení dotknutých orgánov možno konštatovať, že každý dáva od vzniknutej situácie a hlavne od navrhovaných riešení ruky preč s presvedčením, že sa ich to netýka a nech to riešia iní.

Stavebný úrad po podaní odvolaní listom č. 5/73-odvUR/1587-26628/14-15 zo dňa 17. 3. 2015 upovedomil ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, ktorého podstata spočíva v upovedomení ostatných účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní písomnou formou, so stanovením lehoty na podanie písomného vyjadrenia. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podaným odvolaniam do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K podaným odvolaniam sa v stavebným úradom stanovenej lehote nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

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 § 59 ods. 2 správneho poriadku *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaniami napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podaných odvolaniach. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad vydal rozhodnutie, ktoré je vydané v súlade so zákonom a je preskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné

odvolania účastníkov konania zamietnuť a rozhodnutie stavebného úradu potvrdiť, ako vydané v súlade so zákonom, nakoľko nebol zistený žiadny zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval zmenu alebo zrušenie odvolaniami napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

Dňa 14. 8. 2014 bol stavebnému úradu doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Predĺženie inžinierskych sietí a príjazdová komunikácia“, na pozemkoch parc. č. 1429/3, 2, 1427/2, 1427/3, 1421/2, 1420/2, k. ú. Pezinok, pre navrhovateľov p. Vladimíra Ženiša a p. Janu Ženišovú, spoločne bytmi prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu Ing. Karolom Amonom, Súčasťou návrhu bola projektová dokumentácia spolu s potrebnými dokladmi.

Dňa 12. 9. 2014 stavebný úrad rozhodnutím č. 5/73-ÚRprer./5486-26628/2014 vyzval navrhovateľov, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy doplnili podaný návrh o potrebné doklady, a súčasne stavebný úrad podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil územné konanie na predmetnú stavbu, pričom poučil navrhovateľov o následkoch nedoplnenia podaného návrhu v stanovenej lehote.

Dňa 4. 11. 2014 stavebný úrad listom č. 5/73-ÚR/5486-26628/2014 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou začatie územného konania na predmetnú stavbu, stanovil termín ústneho pojednávania, a súčasne poučil účastníkov konania o možnosti uplatnenia námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania, ako aj o následkoch ich neuplatnenia.

Dňa 1. 12. 2014 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníčky konania p. Anežky Míndovej, v ktorých menovaná uvádza, že zamieta návrh na predĺženie kanalizácie z ulice gen. L. Svobodu, a to z dôvodu, že pri privalových dažďoch kanalizácia z ulice gen. L. Svobodu a z ulice Drobiševa nestačí odvádzať vodu a nadbytočná voda zaplavuje pivnice.

Dňa 1. 12. 2014 boli stavebnému úradu mailovou poštou doručené námietky účastníkov konania p. Anežky Míndovej a Ing. Milana Míndu, v ktorých menovaní uvádzajú, že ich námietka smeruje k súčasnej nedostatočnej dimenzii kanalizácie na uliciach gen. Svobodu a Drobiševa, nakoľko pri privalových dažďoch spôsobuje vytápanie pivničných priestorov ich domu a tým aj majetkové škody, a z uvedeného dôvodu žiadajú o iný spôsob pripojenia kanalizácie uvedených stavieb.

Dňa 4. 12. 2014 sa na stavebnom úrade uskutočnilo ústne pojednávanie, z ktorého stavebný úrad spísal zápisnicu, v ktorej je k danej veci uvedené nasledovné:

p. Mindová a p. Hrachovský – nesúhlasíme s pripojením na kanalizáciu z dôvodu poddimenzovanej poškodenej jestvujúcej kanalizácie v križovatke ulíc Drobiševa a Svobodu. Navrhujeme riešiť situáciu trebárs zokruhovaním na ulicu g. Pekníka. P. Demovič – takisto nesúhlasím s navrhovaným riešením kanalizácie. Kto spraví cestu predomnou? Bolo povedané, že sa to urobí keď sa otvorí nová ulica. P. Starovecký – nesúhlasí, aby sa robili nové prípojky na staré prípojky, a taktiež má požiadavky ako p. Demovič. P. Guštafiková a p. Guštafik – doriešiť napojenie plynu z Drobišovej, nakoľko dimenzia nie je dostatočná (nie je taká, ako je projektovaná). Stavebný úrad bude prezentovať na porade.

Dňa 10. 12. 2014 bolo stavebnému úradu doručené podanie p. Vincenta Heribana, Drobiševa 18, 902 01 Pezinok označené ako „Žiadosť o spoluúčasť na rokovaní o pripomienkach z ústneho rokovania 4. 12. 2014 o pripojení rodinných domov p. Ženiša a p. Kostku na inžinierske siete z ulice gen. Svobodu, Pezinok“, v ktorom uvádza, že menovaní, ako aj ostatní účastníci konania sa cítia byť dotknutí danou situáciou, a preto žiadajú o prizvanie na rokovanie o riešení ich pripomienok uvedených v zápisnici. Z uvedeného dôvodu žiadajú mesto Pezinok o zvolanie zástupcov BVS a SPP Pezinok na rokovanie s dotknutými osobami o ich pripomienkach, nakoľko majú za to, že predložené projekty, ako aj vyjadrenia dotknutých orgánov BVS a SPP nie sú v súlade so zákonmi, ich pripomienkami a s jestvujúcou situáciou inžinierskych sietí.

V predložennom spisovom materiáli sa nachádza spoločné vyjadrenie Ing. Karola Amona, _____, p. Vladimíra Ženiša, _____ a p. Margity Nogovej, _____ – projektant – časť zdravotníctva zo dňa 12. 12. 2014, pričom na uvedenom podaní sa nenachádza prezenčná pečiatka stavebného úradu, ktorá deklaruje, kedy bolo predmetné podanie doručené stavebnému úradu, v ktorom menovaní k podaným námietkam uvádzajú nasledovné:

K podaným námietkam uvádzajú, že napojenie rodinného domu p. Ženiša na verejnú kanalizáciu nepredstavuje voči susedným objektom a ani jej obyvateľom žiadne zhoršenie súčasného stavu, nakoľko z rodinného domu – bungalov, budú odvádzané do verejnej kanalizácie iba splaškové odpadové vody od zariadení sociálneho zariadenia a kuchynského drezu. Dažďové odpadové vody zo strechy objektu ako i zrážkové vody z povrchového odtoku prístupovej komunikácie budú odvádzané do okolitej zelene, prípadne do vsaku na pozemku vlastníka, stavebníka. Čo sa týka potrebných dokladov a vyjadrení k danej líniovej stavbe verejných inžinierskych sietí, boli oslovené všetky dotknuté orgány a správcovia sietí. Ich vyjadrenia k projektovej dokumentácii, a teda aj k riešeniu ich napojenia vrátane kanalizácie boli kladné.

Dňa 12. 12. 2014 stavebný úrad listom č. 5/73-ziad/5486-26628/2014 požiadal Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava o stanovisko k námietkam podľa ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona, nakoľko vznesené námietky účastníkov konania vyhodnotil ako námietky smerujúce k vydanému stanovisku BVS k predmetnej stavbe. Dňa 23. 1. 2015 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava č. 45561/4020/2014/Ri zo dňa 20. 1. 2015, v ktorom je uvedené, že:

Verejná kanalizácia v uvedenej časti je plne funkčná a prietochná. Táto verejná kanalizácia bola koncipovaná a aj postavená ako jednotná kanalizácia. Podľa pracovníka nie je kapacitný problém (profil DN 500 je dostatočný aj na dažďové vody), ale môže byť prípadne problém hydrauliky, t. j. pravé uhly v napojení jednotlivých zberačov na seba, čo môže zapríčiniť vírenie vody a následné občasné horšie pretekánie. Všetky prípadne vzniknuté škody spôsobené na nehmuteľnostiach sa budú posudzovať a riešiť ako poisťné udalosti, na ktoré sme ako spoločnosť poistená.

Dňa 12. 12. 2014 stavebný úrad listom č. 5/73-ziad/5486-26628/2014 požiadal Slovenský plynárensky priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava o stanovisko k námietkam podľa ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona, nakoľko vznesené námietky účastníkov konania vyhodnotil ako námietky smerujúce k vydanému stanovisku SPP k predmetnej stavbe. Dňa 26. 1. 2015 bola stavebnému úradu doručená odpoveď SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava č. 18/DP/2015 zo dňa 21. 1. 2015, v ktorom je k danej veci uvedené nasledovné:

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.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku 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 má po preskúmaní predloženého spisového materiálu za to, že stavebný úrad postupoval v predmetom územnom konaní procesne správne, a odvolaniami napadnuté rozhodnutie vydal v súlade so zákonom a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci, v dôsledku čoho je odvolaniami napadnuté rozhodnutie preskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolania účastníkov konania zamietnuť a napadnuté rozhodnutie potvrdiť, ako vydané v súlade so zákonom, nakoľko nebol zistený žiadny zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval zmenu alebo zrušenie odvolaniami napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Z obsahu predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad po doručení návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Predĺženie inžinierskych sietí a príjazdová komunikácia“, na pozemkoch parc. č. 1429/3, 2, 1427/2, 3, 1421/2 a 1420/2, k. ú. Pezinok, ktorej navrhovateľmi sú Vladimír Ženiš a Mgr. Jana Ženišová, spoločne bytom Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok, ktorého súčasťou boli potrebné doklady spolu s projektovou dokumentáciou, vyzval navrhovateľov na doplnenie podaného návrhu o ďalšie potrebné doklady, a súčasne územné konanie na predmetnú stavbu prerušil. Po doplnení stavebným úradom požadovaných dokladov zo strany navrhovateľov, stavebný úrad oznámil začatie územného konania, stanovil termín ústneho pojednávania, a účastníkov konania poučil o možnosti uplatnenia námietok, ako aj o následkoch ich neuplatnenia v stanovenej lehote. V predloženom spisovom materiáli sa nachádza zápisnica z ústneho pojednávania, ako aj uplatnené námietky zo strany účastníkov konania, ktoré v podstate smerovali voči stanoviskám dotknutých orgánov, a preto stavebný úrad vyzval príslušné dotknuté orgány, t. j. Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s. a Slovenský plynárenský priemysel, a.s. o stanovisko k uplatneným námietkam v zmysle ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona, a po doručení vyžiadaných stanovísk dotknutých orgánov vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktorým umiestnil predmetnú stavbu. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedeného konštatuje, že stavebný úrad postupoval v územnom konaní procesne správne a rozhodnutie vydal na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci, v dôsledku čoho je odvolaním napadnuté rozhodnutie vydané v súlade so zákonom a preskúmateľné v celom rozsahu, a to aj vo väzbe na súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, ktorých podmienky stavebný úrad zahrnul do výrokovvej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia, a to medzi záväzné podmienky pre umiestnenie stavby, a ktorých splnenie zo strany navrhovateľov bude príslušný správny orgán skúmať v stavebnom konaní. Z dikcie ustanovení stavebného zákona vyplýva, že územným rozhodnutím sa stavba umiestňuje na pozemku, určujú sa podmienky pre jej umiestnenie, určujú sa podmienky na obsah projektovej dokumentácie, ako aj čas platnosti územného rozhodnutia. Záväzným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je územný plán obce, resp. mesta. Súlad navrhovanej stavby s platným územným plánom v danom prípade posúdilo mesto Pezinok, ktoré posúdilo predmetnú stavbu z hľadiska platného územného plánu s tým, že súhlasí s predmetným návrhom. Stanoviská dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe boli z hľadiska nimi sledovaných záujmov kladné, pričom ich podmienky stavebný úrad

zahrnul do výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia, a tieto bude navrhovateľ povinný pri realizácii stavby rešpektovať. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má na základe podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli za to, že na vydanie odvolaniami napadnutého rozhodnutia boli splnené všetky zákonné podmienky, t. j. súlad navrhovanej stavby s platným územným plánom, ako aj súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa k umiestňovanej stavbe vyjadrovali z hľadiska nimi sledovaných záujmov, a navyše stavebný úrad sa dostatočným spôsobom vysporiadal aj so vznesenými námietkami účastníkov konania, a tieto náležite odôvodnil. Na základe uvedeného možno konštatovať, že na vydanie odvolaniami napadnutého rozhodnutia boli splnené všetky zákonné podmienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky k dôvodu odvolania podaného Vladimírom Ženišom a Mgr. Janou Ženišovou týkajúceho sa toho, že nesúhlasia s podmienkou stavebného úradu uvedenou na strane 8 v odôvodnení predmetného rozhodnutia, a to, že „komunikáciu pred rodinným domom p. Demoviča bude realizovať navrhovateľ“, uvádza, že pre navrhovateľov sú záväzné podmienky, ktoré stavebný úrad uviedol v podmienkach pre umiestnenie stavby vo výrokovej časti územného rozhodnutia, a len splnenie týchto podmienok môže stavebný úrad overovať v stavebnom konaní. Tým, že stavebný úrad z nejakého dôvodu túto podmienku, resp. konštatovanie uviedol v odôvodnení odvolaniami napadnutého rozhodnutia neznamená, že je pre navrhovateľov záväzná, nakoľko záväzné podmienky, ktoré musí navrhovateľ rešpektovať musia byť uvedené vo výrokovej časti územného rozhodnutia. Pre navrhovateľov sú záväzné len podmienky, ktoré vyplývajú z overenej projektovej dokumentácie a zo stanovisk jednotlivých dotknutých orgánov, ktoré sa k umiestňovanej stavbe vyjadrovali z hľadiska nimi sledovaných záujmov, a ktorých podmienky bol stavebný úrad povinný zahrnúť medzi podmienky pre umiestnenie stavby vo výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu nie je možné vyhovieť požiadavke odvolateľov p. Ženiša a p. Ženišovej, aby odvolací orgán zmenil túto podmienku stavebného úradu uvedenú v odôvodnení rozhodnutia, nakoľko k zmene rozhodnutia môže dôjsť len v rozsahu jej výrokovej časti. Na základe uvedeného dôvodu je potrebné dôvod podaného odvolania menovanými vyhodnotiť ako neopodstatnený, nakoľko dané konštatovanie stavebného úradu v odôvodnení odvolaniami napadnutého rozhodnutia nemožno považovať za záväznú podmienku, ktorú budú navrhovatelia povinní rešpektovať. Čo sa týka námietok odvolateľov p. Alojza Staroveckého a p. Márie Staroveckej, a to, že nesúhlasia s napojením inžinierskych sietí na stavebne pôvodne nedokončené rozvody mestského vodovodu, ako aj nesúhlasia s navrhovaným napojením plynu, a tiež nesúhlasia s užívaním kanalizácie majiteľmi príľahlých rodinných domov, nakoľko táto vykazuje nedostatky, keďže pri privalových dažďoch dochádza k vytápaniu rodinných domov v danej lokalite, je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené. Neopodstatnenosť týchto námietok spočíva predovšetkým v tom, že stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa k umiestňovanej stavbe vyjadrovali z hľadiska nimi sledovaných záujmov boli súhlasné, pričom k umiestneniu navrhovanej stavby si stanovili podmienky, ktoré stavebný úrad zahrnul do výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia, a preto nie je dôvod, ktorý by bránil tomu, aby nemohlo byť na predmetnú stavbu vydané územné rozhodnutie. K danému je taktiež potrebné uviesť, že nakoľko aj námietky ostatných účastníkov konania smerovali proti stanoviskám dotknutých orgánov, stavebný úrad si postupom podľa ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona vyžiadal stanovisko k jednotlivým námietkam, pričom tieto dotknuté orgány prehodnotili svoje stanoviská, výsledkom čoho bolo, že s umiestnením stavby súhlasia a trvajú na svojich pôvodných stanoviskách, t. j. že umiestnenie predmetnej stavby je v danej lokalite možné.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky k odvolaniu podanému p. Vincentom Heribanom, ako zástupcom účastníkov územného konania, ktoré bolo podpísané ním, a ďalej Františkom Hrachovským, Petrom Gušťaříkom, Silviou Kerákovou, Vincentom Zimkom,

Lubošom Mihálom, Lýdiou Rarigovou, Pavelom Rarigom, Celestínom Sandtnerom, Anežkou Mindovou, Františkom Májekom, p. Černákovou, Tiborom Demovičom a Jurajom Hrachovským, uvádza, že v predložennom spisovom materiáli sa nenachádza splnomocnenie, na základe ktorého by bol Vincent Heriban splnomocnený ostatnými účastníkmi na ich zastupovanie, pričom predmetné splnomocnenie nebolo súčasťou ani podaného odvolania, a preto tunajšiemu úradu nie je zrejmé, na základe akej skutočnosti sa Vincent Heriban označil za zástupcu ostatných účastníkov konania. K danému je však potrebné uviesť, že predmetné odvolanie podali aj osoby, ktorým v predmetnom územnom konaní nebolo priznané postavenie účastníkov konania (Luboš Mihál, Lýdia Rarigová, Pavel Rariga, Celestín Sandtner, František Májek, p. Černáková a Juraj Hrachovský), pričom tunajší úrad toto podanie neúčastníkov predmetného územného konania nevyhodnotil ako podnet na preskúmanie rozhodnutia stavebného úradu v mimo odvolacom konaní postupom podľa ustanovenia § 65 správneho poriadku, nakoľko na uplatnenie tohto mimoriadneho opravného prostriedku nie sú splnené zákonné podmienky, pričom jednou z nich je aj tá skutočnosť, že rozhodnutie stavebného úradu ešte nie je právoplatné. Z uvedeného dôvodu sa odvolací orgán zaoberal len námietkami podanými tými odvolateľmi, ktorým bolo v územnom konaní priznané postavenie účastníkov konania. Námietky odvolateľov, ktoré odvolatelia uplatnili vo svojom spoločnom odvolaní sa týkajú predovšetkým toho, že nesúhlasia s riešením kanalizácie, ako aj s vybudovaním plynových prípojok navrhovateľmi, nakoľko v prípade kanalizácie, ktorá je podľa nich nedostatočná, nakoľko dochádza k vytápaniu ich rodinných domov, ako aj v prípade plynových prípojok, odvolací orgán uvádza, že územným rozhodnutím sa predmetná stavba umiestňuje, a ich stavebné riešenie je predmetom stavebného konania, a nie územného, a preto je potrebné ich námietky vyhodnotiť ako neopodstatnené. K danému je potrebné uviesť, že k navrhovanému umiestneniu predmetnej stavby sa vyjadrovali príslušné dotknuté orgány, a to z hľadiska nimi sledovaných záujmov, ktorých vyjadrenia k umiestňovanej stavbe boli súhlasné, t. j. z hľadiska nimi sledovaných záujmov je umiestnenie predmetnej stavby v danej lokalite možné, pričom si stanovili podmienky, ktoré stavebný úrad zahrnul medzi záväzné podmienky pre umiestnenie predmetnej stavby. Vzhľadom na tú skutočnosť, že námietky odvolateľov smerujú voči stavebnotechnickému riešeniu predmetnej stavby, odvolací orgán uvádza, že daným sa stavebný úrad bude povinný zaoberať v stavebnom konaní, nakoľko stavebný úrad je povinný v územnom konaní skúmať, či je navrhované umiestnenie stavby v danej lokalite možné, a to s ohľadom na všetky zákonom stanovené podmienky. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedeného konštatuje, že na vydanie odvolaniami napadnutého rozhodnutia boli splnené všetky zákonné podmienky, a preto nebol daný zákonný dôvod, ktorý by bránil vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu. Z uvedeného dôvodu odvolací orgán zamietol podané odvolania, a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu potvrdil, ako vydané v súlade so zákonom.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie v súlade so zákonom, a vo výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia stanovil všetky podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, na základe čoho je výrok odvolaniami napadnutého rozhodnutia určitý, jednoznačný a zodpovedá podkladom nachádzajúcim sa v predložennom spisovom materiáli. Ďalej je potrebné uviesť, že odôvodnenie odvolaniami napadnutého rozhodnutia je v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku, nakoľko stavebný úrad v ňom uviedol na základe akých skutočností dospel k danému záveru, na základe akých právnych predpisov postupoval, ako aj dostatočným spôsobom sa vysporiadal so vznesenými námietkami. Na základe uvedeného možno konštatovať, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je vydané v súlade s ustanovením § 47 správneho poriadku.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že stavebný úrad postupoval v územnom konaní procesne správne a na základe dostatočne zisteného skutkového

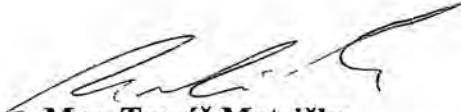
stavu veci, v dôsledku čoho je odvolaniami napadnuté rozhodnutie vydané v súlade so zákonom a vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Odvolací orgán konštatuje, že v odvolacom konaní nebol zistený žiadny zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval zmenu alebo zrušenie odvolaniami napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán má za to, že na vydanie odvolaniami napadnutého rozhodnutia boli splnené všetky zákonné podmienky a rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom.

Z uvedených dôvodov 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 je preskúmateľné súdom.




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

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Ing. Karol Amon,
2. Mesto Pezinok, primátor mesta, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
3. Róbert Kostka,
4. Ing. Tibor Demovič, ě
5. Jozefína Demovičová,
6. Elena Diviaková, r
7. Peter Guštafik, ě
8. Anna Guštafiková, g
9. Peter Guštafik, ml.,
10. Jozef Horváth, l
11. Genovéva Horváthová,
12. Jana Jankechová,
13. Silvia Keráková
14. Jana Viznerová,
15. Ing. Vincent Zimka,
16. Elena Zimková,
17. Jozef Kraus, ,
18. Milan Polakovič,
19. Ľubomír Kraus,
20. Anna Čierna, lě
21. Ernest Polakovič, ,
22. Štefánia Hírnerová
23. Milan Polakovič, .
24. Štefan Kraus, '
25. Anežka Mindová,
26. Vincent Heriban, l
27. František Hrachovský,
28. Alojz Starovecký,

– vlastník pozemku parc. č. 2023/136, k. ú. Pezinok

29. Mária Starovecká, Pezinok – vlastník pozemku parc. č. 202 3/136, k. ú.
30. Slovenský pozemkový fond – ako správca pozemkov parc. č. 832, k. ú. Pezinok a parc. č. 819/1, k. ú. Pezinok
31. Vlastníci pozemku registra „E“ parc. č. 832, k. ú. Pezinok:
- Margita Miklenčicová
 - Ignác Miklenčíč
 - Alena Šlencová
 - Ján Záruba
 - Júlia Zárubová
 - Mária Zárubová

Na vedomie:

32. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok (so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu)
33. Vladimír Ženiš,
34. Jana Ženišová,
35. Ing. Karol Amon,
36. Mesto Pezinok, primátor mesta, Radničné nám. 1, 902 14 Pezinok
37. Róbert Kostka,
38. Ing. Tibor Demovič,
39. Jozefína Demovičová,
40. Elena Diviaková,
41. Peter Guštafik,
42. Anna Guštafiková,
43. Peter Guštafik, ml.,
44. Jozef Horváth,
45. Genovéva Horváthová,
46. Jana Jankechová,
47. Silvia Keráková,
48. Jana Viznerová,
49. Ing. Vincent Zimka,
50. Elena Zimková,
51. Jozef Kraus,
52. Milan Polakovič
53. Ľubomír Kraus
54. Anna Čierna,
55. Ernest Polakovič,
56. Štefánia Hirnerová,
57. Milan Polakovič,
58. Štefan Kraus, V
59. Anežka Mindová,
60. Vincent Heriban,
61. František Hrachovský,
62. Alojz Starovecký,
63. Mária Starovecká,
64. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava

Potvrdenie o vyvesení vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 24.06.2015

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: