

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.12.2015

Zn.: 5/76–odv. nariad. Bu/1750-38206/2014-15

Vec: **Upovedomenie o odvolaní proti rozhodnutiu zn. 5/76– nariad. Bu/1750-38206/2014-15 zo dňa 05.11.2015**

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní Vás upovedomuje ako účastníkov konania o podanom odvolaní stavebníka Milana Soboliča voči rozhodnutiu zn. 5/76 – nariad. Bu/1750-38206/2014-15 zo dňa 05.11.2015, ktorým bolo nariadené odstránenie stavby: **Domáci chov hospodárskych zvierat**, objekty SO-01 – objekt voliér pre domáci chov hospodárskych zvierat, SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva, SO-03 jestvujúci vedľajší objekt garáže, SO-04 spevnená plocha betónová, ul Banícka 78, Pezinok (parc. č. 1930, 1931, kat. úz. Pezinok) a zároveň **Vás vyzýva**, aby ste sa v lehote **do 7 dní** odo dňa doručenia vyjadrili k ich obsahu.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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 URAD
MESTO PEZINOK

-3-

M. R. Soliga
Mgr. Oliver Soliga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *14.12.2015*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Juraj...



Pečiatka a podpis:

Príloha: fotokópia odvolania (aj na úradnej tabuli na www.pezinok.sk)

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník, vlastník stavby a pozemku: Milan Sobolič, Puškinova 21, 902 01 Pezinok
2. Spoluvlastník pozemku: Mária Ďurtová, Veľkonecpalská 925/79, 971 01 Prievidza
3. Vlastníci pozemkov a stavieb dotknutí riešenou stavbou

Dotknutým orgánom:

4. OÚ Pezinok, OSŽP – OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
5. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec

Na vedomie:

6. Stavebník, vlastník stavby a pozemku: Milan Sobolič, Puškinova 21, 902 01 Pezinok
7. Spoluvlastník pozemku: Mária Ďurtová, Veľkonecpalská 925/79, 971 01 Prievidza
8. Mesto Pezinok - primátor mesta
9. Za petíciu občanov: Viera Formánková, Banícka 80, 902 01 Pezinok
10. Projektant: Ing.arch. Marcel Miškovský, Holubyho 35, 902 01 Pezinok

Vybauje: Ing. Križanová, tel. 033/6901 706

Milan Sobolič,

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	23. 11. 2015
Číslo:	54029
Prílohy:	
Číslo:	17
Ukl. zn.:	

Mesto Pezinok
Ing. Križanová
Radničné nám. Č. 7
902 14 Pezinok

Vec: Odvolanie sa na list č. 5/76- nariad. Bu/1750-38206/2014-15 zo dňa 05.11.2015

K predmetnému rozhodnutiu dávam nasledovné vyjadrenia:

Cit: Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po márnom uplynutí stanovenej lehoty na doloženie náležitosti v zmysle rozhodnutia o prerušení konania o dodatočnom povolení stavby č. 5/74-prer. DSP/1750-38206/2014-15 zo dňa 22.01.2015 dňa 19.05.2015 oznámilo začatie konania o nariadení odstránenia nepovolenej stavby v súlade s §88a, §90 a § 88 stavebného zákona a prerokovalo so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 18.06.2015 odstránenie nepovolenej stavby: Domáci chov hospodárskych zvierat (resp. podľa predchádzajúcich názvov: Hospodárska stavba na chov hydiny alebo Domáci chov sliepok vo voliérach so zázemím), objekty SO-01- voliéry na domáci chov hospodárskych zvierat, SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva, SO-03 jestvujúci vedľajší objekt garáže, SO-04 spevnená plocha betónová, (parc. č. 1930, 1931, kat. úz. Pezinok), ktorá bola postavená bez stavebného povolenia. Na základe tohto konania podľa § 88 ods. 1 písm. b) v súčinnosti s § 88a ods. 2 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

Nariaduje

Stavebníkovi Milanovi Soboličovi,

Odstránenie nepovolenej stavby: Domáci chov hospodárskych zvierat, objekty SO-01 – objekt voliér pre domáci chov hospodárskych zvierat, SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva, SO-03 jestvujúci vedľajší objekt garáže, SO-04 spevnená plocha betónová, ul. Banícka 78, Pezinok (parc. č.1930, 1931, kat. úz. Pezinok).

Vyjadrenie stavebníka:

Dňa 11.12.2014 vykonal stavebný úrad ŠSD na ulici _____ pričom listom č. 5/76-ŠSD/6580-35660/2014 zo dňa 15.12.2014 zistenie stavebného úradu(nachádza sa rozostavaný prístrešok pre hydinu 15 boxov bez stavebného povolenia). Už len týmto listom ma stavebný úrad zavádzal, nakoľko bolo iba spomenuté z výkonu ŠSD prístrešok na chov hydiny 15 boxov.

Dňa 05.01.2015 sme sa vyjadrili k výkonu ŠSD, kde sme sa odvolali na zlé vyhodnotené stanovisko stavebného úradu a podali žiadosť o dodatočné ohlásenie drobnej stavby.

Listom č. 5/74-prer.DSP/1750-38206/2014-15 zo dňa 22.01.2015 oznámil stavebný úrad začatie konania na základe vykonania ŠSD.

Dňa 30.03.2015 sme požiadali o predĺženie lehoty z dôvodu rozsiahlosti dokumentov, projektov a vyjadrovačiek k projektu.

Listom č. 76/1750-38206/2014-15 zo dňa 31.03.2015 nám stavebný úrad predĺžil lehotu o 30 dní odo dňa doručenia tohto listu.

Listom č. 5/76-Priest./1750-38206/2014-15 zo dňa 04.05.2015 stavebný úrad oznámil začatie konania vo veci priestupku voči stavebnému poriadku a predvolanie na ústne konanie.

Listom č. 5/76-zast.už/1750-38206/2014-15 zo dňa 04.05.2015 stavebný úrad zastavil stavebné práce a užívanie všetkých objektov stavby. V liste sa píše že dňa 29.04.2015 bolo stretnutie vyvolané vlastníkmi susedných pozemkov. Na toto stretnutie ma ako majiteľa pozemku a zároveň stavebníka stavebný úrad neprizval. Tým som bol znevýhodnený, nakoľko som sa nemohol obhajovať, brániť a ani povedať svoj názor k ich pripomienkam susedov.

Dňa 13.05.2015 sme opätovne požiadali o predĺženie lehoty, nakoľko stavebný úrad chcel zrazu od nás, aby sme už v projekte neriešili iba prístrešok na hydinu, ale aby sa v ňom nachádzala aj garáž (garáž nebola vôbec spomenutá ani pri výkone ŠSD). Náš projektant chodieval na stavebný úrad ako na klavír a stavebný úrad pokaždé chcel niečo doplniť či upraviť opis. Nakoniec sa v projekte nachádzalo:

SO O1 voliéra na domáci chov hospodárskych zvierat,

SO O2 objekt prípravy a skladu krmiva,

SO O3 objekt garáže, ktorý je bez využitia pre domáci chov zvierat,

SO O4 spevnená betónová plocha (bez určenia použitia pre chov domácich hospodárskych zvierat.

Čiže z výkonu ŠSD, ktorý konštatoval, že nelegálne stavby sú iba prístrešky na hydinu, zrazu boli z toho 4 stavby. Náš projektant sa snažil všetko dokresliť a dopísať do projektov, predložil projekty a po odsúhlasení stavebného úradu, sa začali riešiť vyjadrovačky k projektom. Nakoľko tento proces naťahovania, zdržovania(zaujatosti) zo stavebného úradu, mňa a projektanta dostal stavebný úrad do časovej núdzy - nebolo možné včas predložiť všetky potrebné dokumenty a vyjadrenia. Do tohto termínu stále nebolo jasné koľko sa má zaplatiť správny poplatok za dodatočné stavebné povolenie.

Listom č. 76/1750-38206/2014-15 zo dňa 19.05.2015 stavebný úrad dal odpoveď k predĺženiu termínu na podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby. Už tu úrad pochybil tým, že na dva listy použil to isté číslo listu.

Listom č. 5/76-ozn.nariad.BU/1750-38206/2014-15 zo dňa 19.05.2015 stavebný úrad začal konanie o odstránení nepovolenej stavby. Po tomto liste som bol na stavebnom úrade a tam mi povedali, že ak doplním chýbajúce vyjadrenie dotknutých orgánov bude sa pokračovať v stavebnom konaní. Stavebný úrad žiadal doručiť na ústne pojednávanie vyjadrenie Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa odpadového hospodárstva. Nakoľko stavebný úrad od začiatku robil prietiahy v konaní a zdržiaval tak projekty neboli včas dokončené a ani vyjadrenia dotknutých orgánov,

projektant dňa 11.06.2015 dal žiadosť o vyjadrenie a odpoveď z Okresného úradu Pezinok prišla až 22.06.2015 (stanovisko: nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby).

Listom č. 5/76-Priest./1750-38206/2014-15 zo dňa 09.06.2014 stavebný úrad vydal pokutu. K tejto pokute sme dali odvolanie sa na výšku pokuty a postup správneho orgánu, ktorý nám aj listom č. OU-BA-OVBP2-2015/78518/KVJ zo dňa 22.09.2015 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky zrušil pokutu a dal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 12.05.2015 bolo na Mestský úrad v Pezinku, oddelenie výstavby, Radničné námestie č. 9, 902 01 podaná žiadosť o záväzné stanovisko primátora ku realizovanej stavbe. Odpoveď z Mestského úradu prišla listom č. 5/4-7-4473-22428/2015 zo dňa 23.07.2015 s podacou pečiatkou pošty dňa 21.08.2015 a doručená až 03.09.2015 so stanoviskom nesúhlasí s domácim chovom hospodárskych zvierat v takom rozsahu (150 sliepok). Vraj investičný zámer nie je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania mesta Pezinok (nie sú prípustné kapacitné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky atď.). Toto stanovisko bolo doručené po riadne prípustnom termíne od podania dňa 11.06.2015 a doručenej odpovedi dňa 03.09.2015 čo je 84 dní pričom Mestský úrad, oddelenie investičnej výstavby má na vyjadrenie sa k projektom 30 dní odo dňa doručenia žiadosti ináč sa na stanovisko po lehote neprihliada (má sa za to, že keď sa včas nevyjadrí súhlasí so stavbou).

Listom č. 5/76-výzva/1750-38206/2014-15 zo dňa 17.08.2015 prišla od stavebného úradu opakovaná výzva na doloženie dokladu o úhrade správneho poplatku. Už od listu č. 5/74-prer.DSP/1750-38206/2014-15 zo dňa 22.01.2015 sme sa pýtali stavebného úradu, akú výšku správneho poplatku máme zaplatiť, nakoľko v liste je písané: „doklad o zaplatení správneho poplatku, ktorý sa určí zmysle zákona o správnych poplatkoch na základe predloženej projektovej dokumentácie“. Aj keď sme predložili celú projektovú dokumentáciu a aj potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov stále nám nebola stanovená výška správneho poplatku. Nakoľko sa na začiatku spomínal len prístrešok na chov hydiny a na konci sme mali zrazu 4 stavby, tak mi mal Stavebný úrad určiť výšku správneho poplatku, tak ako písali v liste zo dňa 22.01.2015. Až v liste zo dňa 17.08.2015 sa spomínala prvý krát suma 3x30 eur za každý objekt stavby. Dňa 31.08.2015 sme uhradili správny poplatok 360 eur na účet Mesta Pezinok.

Je zrejmé, že stavebný úrad robil celý čas priet'ahy v konaní, naťahoval čas, nedával včas vyjadrenia, neurčil výšku správneho poplatku, výkon ŠSD - našiel iba jednu nelegálnu stavbu postavenú bez stavebného povolenia a to prístrešok na hydinu pričom časom chcel v projekte až štyri stavby, zaujatosť, neústretovosť, neprizvanie na ústne pojednávanie vyvolané susednými pozemkami (susedmi) atď.

Cit: Popis stavby:

SO-01- voliéry na domáci chov hospodárskych zvierat – jedná sa o stavbu rozmerov 30,0m x 3,10m nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. 1931, vo vzdialenosti **vo vzdialenosti** 1,10m od pozemkov parc. č. 1933 a 1934 a vo vzdialenosti 2,991m od pozemku parc. č. 1973/19. Objekt je drevenej konštrukcie s výplňou z pletiva a geotextílie osadený na betónových základových pásoch. Stavba je zastrešená sedlovou strechou, výška hrebeňa strechy je 2,68m od úrovne okolitého terénu. Stavba je napojená na rozvod elektriny a vody. Objekt pozostáva z 15 voliér pre chov hospodárskych zvierat (podľa projektu – napr. 8 sliepok+1kohút).

SO-02 – objekt prípravy a skladu krmiva – realizovaná časť objektu je UNIMO bunka rozmerov cca 6,00mx2,50m, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1931 vo vzdialenosti 0,70m od hranice s pozemkom parc. č. 1929 a vo vzdialenosti 10,453 od pozemku parc. č. 1930. Stavba je napojená na rozvod elektriny a vody.

SO-03 jestvujúci vedľajší objekt garáže – je murovaná stavba nepravidelného pôdorysu rozmerov max. 10,215mx4,10m, zastrešená plochou strechou, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1930 vo vzdialenosti 0,00m od pozemku parc. č. 1931 a vo vzdialenosti 0,00m od pozemku parc. č. 1928.

SO-04 spevnená betónová plocha – jedná sa o betónovú plochu rozmerov 6,70mx3,80m nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1931 vo vzdialenosti 0,70m od hranice s pozemkom parc. č. 1929 a vo vzdialenosti 3,05m od jestvujúceho objektu SO-02-objekt prípravy krmiva.

Vyjadrenie stavebníka:

Stavba SO O1 – Predmetná stavba nie je napojená na rozvod elektriky ani vody. Nevieť odkiaľ takýto údaj má Stavebný úrad

Stavba SO O2 - Predmetná stavba nie je napojená na rozvod elektriky ani vody. Nevieť odkiaľ takýto údaj má Stavebný úrad. Unimobunka bola pôvodne na predaj, dočasne umiestnená na pozemku a dokiaľ sa nepredá tak sme ju iba chceli dočasne využiť na sklad krmiva.

Cit: Za týchto podmienok:

1. Stavba bude odstránená do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný predložiť v lehote do 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia stavebnému úradu názov a sídlo odborne vybavenej právnickej osoby, ktorá odstránenie stavby vykoná; ak vlastník stavby bude odstraňovať stavbu svojpomocou, uvedie meno a adresu oprávnenej osoby, ktorá bude vykonávať odborné vedenie prác spojených s odstraňovaním stavby, doklad ktorým preukazuje vlastnícke alebo iné právo k stavbe a pozemkom, technologický opis prác, pri stavbách, ktorých odstránenie nebude vykonávať odborne vybavená právnická osoba, vyhlásenie oprávnenej osoby, ktorá sa zaviazala vykonávať odborné vedenie prác spojených s odstránením stavby, stanovisko Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva.
3. V prípade, že vlastník stavby neodstráni nepovolenú stavbu v stanovenej lehote, stavebný úrad bude pokračovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku.
4. Stavba bude odstraňovaná ručne a strojovo – bez použitia trhavín a ťažkej mechanizácie.
5. Objekty je potrebné odpojiť od inžinierskych sietí po dohode s ich správcami, búracie práce môžu začať až po ich odpojení.
6. Vlastník stavby je povinný dbať, aby pri odstraňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Pri búracích prácach je potrebné zabezpečiť zníženie prašnosti stavebného odpadu.

7. Odvážaným odpadom nesmú byť znečisťované verejné komunikácie, v prípade ich znečistenia je navrhovateľ povinný zabezpečiť ich okamžité čistenie.
8. Ak pri odstraňovaní stavby dôjde k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemku, stavebník je povinný zabezpečiť ich okamžité čistenie.
9. Stavba musí byť odstraňovaná tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu statiky odstraňovanej stavby alebo statiky susedných stavieb.
10. Odpad bude počas búracích prác uložený najmä na vlastnom pozemku. Podmienky dočasného uloženia odpadu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.
11. Likvidácia odpadu musí byť zabezpečená v zmysle vyjadrenia OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva. S odpadmi, ktoré vzniknú počas odstraňovania stavby je nutné nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov.
12. Po odstránení stavby budú pozemky upravené do pôvodného stavu.
13. Námiety a stanoviská účastníkov konania – v rámci ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 18.06.2015 sa vyjadrili nasledovne:
Stavebník – očakáva kladné vyjadrenie k dodatočnému povoleniu stavby,
Vlastníčka susedného pozemku a stavby, p. Ambrožová (prihlásená do konania) – žiada o dodržiavanie stavebného zákona a nariadenie odstránenia stavby, p. Lačný – uviedol, že pozdĺž Malackej cesty sa vyváža hnoj a tento zdroj zápachu považuje za významnejší v porovnaní s chovom hydiny

Vyjadrenie stavebníka:

Stavby SO O1, SO O2, SO O4 nemajú žiadne inžinierske siete. Stavby SO O3 je napojená na rozvod elektriny. K vyjadreniu p. Lačného – vyvážaný hnoj vyváža sused Juriš bývajúci na parcele č. 1932, 1933, 1934 pričom si privlastnil aj pozemok 1973/20, cez ktorý si oplotil, urobil dve bránky a má na pozemku aj záhradku. Sused Juriš na fúriku vyváža hnoj či čo do vinohradu cez plot (už som ho niekoľko krát osobne videl).

Cit:

Odôvodnenie

Mesto Pezinok, stavebný úrad na základe podnetov obyvateľov mestskej časti Cajla dňa 11.12.2014 vykonal štátny stavebný dohľad, ktorého predmetom bolo preverenie vybudovania zariadení pravdepodobne na chov sliepok na ul. Banícka č. 78, Pezinok, pozemok parc. č. 1930, 1931, kat. úz. Pezinok. Podľa vyjadrenia stavebníka sa malo jednáť o prístrešok na chov hydiny pre domácu spotrebu pozostávajúci z 15 boxov, v každom po cca 10-15ks hydiny. Mesto Pezinok stavebný úrad, z vlastného podnetu na základe zistení vykonaného štátneho stavebného dohľadu oznámilo dňa 22.01.2015 začatie konania o odstránení nepovolenej stavby resp. o dodatočnom povolení stavby Domáci chov hospodárskych zvierat (resp. podľa predchádzajúcich názvov: Hospodárska stavba na chov hydiny, alebo Domáci chov sliepok vo voliérach so zázemím), objekty SO-01 voliéry na domáci chov hospodárskych zvierat, SO-02

objekt prípravy a skladu krmiva, SO-03 jestvujúci vedľajší objekt garáže, SO-04 spevnená plocha betónová, ul. Banícka 78, Pezinok (parc. č. 1930, 1931, kat. úz. Pezinok) a vyzvalo stavebníka na predloženie dokladov. Zároveň konanie prerušilo a určilo lehotu na doplnenie dokladov.

Dňa 30.03.2015 stavebník osobne doručil na stavebný úrad žiadosť o predĺženie lehoty doplnenie dokladov z dôvodu „rozsiahlosti dokumentov, projektov a vyjadrovačiek“. Stavebný úrad listom zo dňa 31.03.2015 žiadosti vyhovel a predĺžil lehotu o 30 dní.

Dňa 13.05.2015 bola na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručená opakovaná žiadosť stavebníka o predĺženie lehoty na podanie žiadosti o dodatočné povolenie chovu hydiny. Opakovanej žiadosti stavebný úrad nevyhovel.

V zmysle § 29 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb

(2) Správny orgán môže tiež konanie prerušiť najdlhšie na dobu 30 dní, ak to z dôležitých dôvodov zhodne navrhnú účastníci konania.

Počas prerušenia konania boli predložené 2 verzie projektovej dokumentácie s rôznymi názvami, ktoré ale nezodpovedali skutkovému stavu – nezachytávali existenciu všetkých nepovolených stavieb na riešených pozemkoch stavebníka. Stavebný úrad požadoval predloženie dokumentácie, ktorá zodpovedá skutočnosti a je v súlade s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Vyjadrenie Stavebníka:

Stavebný úrad nepíše celé znenia zákonov nakoľko zákon č. 71/1967 Zb. neviem o čom hovorí. Spomínaná vyhláška podľa § 9 č. 453/2000 Z.z. sa v žiadnom liste či rozhodnutí stavebného úradu doteraz nespomínala a keď stavebný úrad vykonával ŠSD mal skontrolovať všetky stavby na parcelných číslach a nie sa venovať len prístrešku na chov hydiny. V rozhodnutí sa spomínajú, že boli predložené dve verzie projektovej dokumentácie s rôznymi názvami. Nakoľko stavebný úrad stále niečo menil, chcel aby sme doplnili ďalšiu stavbu do projektu, a potom chcel ujednotiť názov tak sa predložil ďalší projekt a nestíhali sa predkladať vyjadrenia k projektom.

Cit: V období od 29.04.2015 do 03.06.2015 prebehli viaceré stretnutia na stavebnom úrade, ktorých sa zúčastnili vlastníci susedných stavieb a pozemkov, ktorí sa prihlásili do konania. Opakovane žiadali o odstránenie stavby a chovu hydiny, poukazovali na zápach z chovu a spracovania hydiny ako aj prašnosť a hluk hydiny. Predložili list Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Senec č. 481/2015 zo dňa 24.03.2015, v ktorom bolo konštatované užívanie stavby a vykonané úradné kontroly stavu chovu. Na základe uvedeného listu stavebný úrad vykonal dňa 30.04.2015 opakovanú miestnu obhliadku, na základe ktorej vydal rozhodnutie, ktorým s okamžitou platnosťou zastavil stavebné práce a užívanie všetkých stavebných objektov stavby bez súhlasu alebo povolenia stavebného úradu, resp. v rozpore s ním.

Stavebný úrad sa pokúšal o dohodu medzi stavebníkom a vlastními susedných pozemkov a stavieb, týkajúcu sa určenia obomi stranami akceptovateľného maximálneho počtu chovanej hydiny pre vlastnú spotrebu. Vzhľadom k tomu, že ku zmieru neošlo, odkázal vlastníkov

susedných nehnuteľností a stavieb na možnosť riešenia občiansko – právnej námietky súdnou cestou.

Vyjadrenie stavebníka:

Stavebný úrad si určil okruh dotknutých orgánov a účastníkov konania. Nevieť ale prečo stavebný úrad do rozhodnutí písal Vlastníci pozemkov a stavieb dotknutí riešenou stavbou, pričom ani neviem, kto bol do konania prizvaný, či kto sa všetko prizval(mali tam byť písané mená a adresy prizvaných či dotknutých či účastníkov konania).

Cit: Dňa 19.05.2015, po márnom uplynutí lehoty na podanie žiadosti a doplnenie dokladov, Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 88a, §88 a § 90 začatie konania na odstránenie nepovolenej stavby a určilo termín ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na odstránenie nepovolenej stavby a určilo termín ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na deň 18.06.2015. Ani do termínu ústneho pojednávania stavebník nepredložil žiadosť ani žiadne požadované doklady, aj napriek tomu, že v rozhodnutí o prerušení konania bol upozornený na právne následky vyplývajúce z nedoloženia dokladov. Na miestnom zisťovaní dňa 18.06.2015 bolo zistené, že stavba a to objekty SO-01 – voliéry na domáci chov hospodárskych zvierat sa užíva na chov hydiny, SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva- v časti, ktorá je zrealizovaná pozostáva z Unimo bunky, v ktorej sa nachádzal rôzny drobný nábytok – stôl, stoličky, SO-03 jestvujúci vedľajší objekt garáže sa užíva ako sklad krmiva (objekt nebol celý sprístupnený), SO-04 spevnená plocha betónová bola využitá na uloženie drevených hranolov, prekrytých fóliou.

Vyjadrenie Stavebníka:

Nakoľko stavebný úrad naťahoval termíny, pýtal stále nové a nové veci, či dokreslenie nového objektu do projektovej dokumentácie, nebolo možné v reálnom čase doložiť všetky dokumenty ku konaniu včas. Stavebný úrad neskoro poslal aj žiadosť o úhradu výšky správneho poplatku, nakoľko v prvom liste písal, že až podľa projektu určí výšku poplatku.

Cit: Dňa 19.06.2015 bola predložená posledná verzia projektovej dokumentácie, ktorá ale pri zakreslení, popise a využitia objektov SO-02 a SO-03 nezodpovedla skutočnosti v čase miestneho zisťovania dňa 18.06.2015. Podľa projektu SO-02 objekt prípravy a skladu krmiva – v čase miestneho zisťovania je to sklad drobného nábytku, SO-03 má byť objekt garáže, bez využitia pre domáci chov zvierat – v čase miestneho zisťovania je to priestor využívaný ako sklad krmiva aj s umiestneným šrotovníkom.

Vyjadrenie Stavebníka:

Stavba SO O2 v stavbe sa nachádzali stoličky a iné veci, ktoré boli len dočasné umiestnené v objekte prípravy a skladu krmiva. Stavba SO O3 nebude slúžiť na využitie pre domáci chov zvierat, krmivo bolo dočasné uskladnené v stavbe SO O3 dokiaľ sa nepovolí a neupraví stavba SO O2 (strecha je deravá a krmivo by rýchlo zhnulo,zaparilo sa).

Cit: Následne v priebehu mesiaca 07/2015 boli na Mesto Pezinok doručené stanoviská dotknutých orgánov – Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgánu štátnej správy pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava.

Mestu Pezinok bol dňa 19.06.2015 doručený Rozsudok najvyššieho súdu SR vo veci nesúlady Všeobecne záväzného nariadenia mesta Pezinok č. 2/97 zo dňa 26.06.1997 o vyhlásení záväzných častí územného plánu v znení VZN č. 15/2000, č. 5/2002, č. 15/2004, č. 2/2004, č. 2/2005, č. 9/2005 a č. 2/2006 so zákonom, konajúc o odvolaní odporcu mesta Pezinok proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave.

Následne Mesto Pezinok požiadalo Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy o usmernenie vo veci postupu stavebného úradu v konaniach začatých pred ako aj po nadobudnutí účinnosti citovaného rozsudku.

Dňa 17.07.2015 bola Mestu Pezinok, doručená odpoveď Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja, v ktorej sa uvádza: V prípade, že obec nemá schválený územný plán obce alebo zóny a stavebný úrad nemá podklady podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona a z dôvodu, že nie je orgánom územného plánovania ich nemôže obstaráť, je povinný vyžiadať si záväzné stanovisko obce/mesta ako orgánu územného plánovania o súlade návrhu so zámermi a cieľmi územného plánovania obce. To platí vo všetkých konaniach, ktoré závisia od posúdenia súladu so zámermi územného plánovania v územnom konaní a v konaní kde sa umiestnenie stavby spojilo so stavebným konaním, v konaní o dodatočnom povolení stavby a v konaní o povolenie zmeny účelu stavby.

Voči stavebníkovi bolo vedené konanie o priestupku voči porušeniu stavebného zákona. Dňa 03.07.2015 bolo na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené odvolanie sa stavebníka voči výške pokuty a postupu stavebného úradu. Stavebný úrad o ňom informoval účastníkov konania a spisový materiál listom zo dňa 04.09.2015 odstúpil odvolaciemu orgánu – Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Spisový materiál bol vrátený dňa 08.10.2015.

Nakoľko z § 88a ods. 1 a 2 stavebného zákona vyplýva, že dôkazové bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejným záujmami spočíva na vlastníčkovi stavby, ktorým je v tomto prípade stavebník a stavebník sám nedoručil záväzne stanovisko Mesta Pezinok ako príslušného orgánu územného plánovania, si stavebný úrad dňa 14.10.2015 vyžiadal záväzné stanovisko Mesta Pezinok k riešenej investičnej činnosti. Záväzné stanovisko bolo vydané zn. 5/4-7-4473-22428/2015 a Mesto Pezinok v ňom uvádza, že nesúhlasí s domácim chovom hospodárskych zvierat v takom rozsahu (150 sliepok) a s tým súvisiacimi objektami – voliéra hospodársky zvierat (SO-01) a objekt pre sklad a prípravu krmiva (SO-02). Mesto Pezinok súhlasí s dodatočným povolením objektu garáže (SO-03) a spevnenej betónovej plochy (SO-04).

V zmysle vyššie uvedeného záväzného stanoviska Mesta Pezinok – investičný zámer – časť stavby – objekty SO – 01 a SO-02 (v zmysle projektovej dokumentácie) nie je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania.

Investičný zámer – časť stavby – objekty SO-03 a SO-04 je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania, a v prípade, že by stavebník preukázal, že nesúvisí s chovom (t.j. objekty sú využívané v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, a nie podľa

skutočnosti zo dňa 18.06.2015) a predložil žiadosť s požadovanými dokladmi, bolo možné objekty v konaní na dodatočnom povolenie stavby zrealizovať.

Pripomienky účastníkov konania vznesené v rámci ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 18.06.2015, v ktorých žiadali o nariadenie odstránenia stavby, stavebný úrad akceptoval týmto rozhodnutím. Požiadavku stavebníka na dodatočné povolenie stavby stavebný úrad neakceptuje.

Rozhodnutím o nariadení odstránenia stavby stavebný úrad zohľadnil skutočnosť, že stavebník nepodal žiadosť o dodatočné povolenie stavby a nepredložil všetky požadované doklady – stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ani doklad o tom, že je vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba postavená. Zároveň nepreukázal súlad stavby s verejným záujmom tak, aby bolo možné stavbu legalizovať.

Spoluvlastníčka pozemku sa v konaní o nariadení odstránenia stavby nevyjadrila, ani iným spôsobom nekomunikovala so stavebným úradom, preto má stavebný úrad v súlade s oznámením o začatí konania o nariadení odstránenia stavby za to, že s odstránením stavby súhlasí. Stavebník nepredložil súhlas spoluvlastníčky pozemku so stavbou.

Vyjadrenie Stavebníka:

Spoluvlastníčka ak sa nevyjadruje ku konaniam, tým pádom ako so všetkým súhlasí, aj keď stavebník som ja? Na toto ste ako došli. Keby s tým nesúhlasila, tak by to dala ešte pred začatím stavby viesť. Mi sme sa dohodli že to tam budem mať ja a mám aj jej ústny súhlas na to, že tam môžem chovať hospodárske zvieratá. Takže spoluvlastníčka súhlasí s dodatočným stavebným povolením.

Cit: zákony a vyhlášky

Správny poplatok vo výške 4x90 eur bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. d) ods. 5 a položky č. 61 zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Mesta Pezinok

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov 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

Vyjadrenie Stavebníka:

Do dnešného dňa mi nedošlo podľa § 30 ods. 1 písm. d) zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote

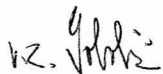
neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený) zastavenie konania, čiže podľa zákona stále je konanie otvorené a je možnosť vydať dodatočné stavebné povolenie.

Zhrnutie:

Na základe hore uvedených vyjadrení a skutočností, som toho názoru, aby bolo vydané dodatočné stavebné povolenie pre všetky stavby, uvedené v projekte na ulici Banícka 78, Pezinok, na parcelách č. 1930 a 1931, a aby bolo zrušené rozhodnutie o odstránení nepovolanej stavby Domáci chov hospodárskych zvierat v celom rozsahu. V celom rozhodnutí sa nachádza kopec gramatických a procesných chýb.

Chcel by som vedieť či je p. Križanová splnomocnená na zastupovanie primátora mesta Pezinok Mgr. Olivera Solgu a ak áno, z akého dôvodu mi chodievali úradne listy (rozhodnutia) s jej podpisom písané s čiernym perom? Alebo to boli len kópie? Úradne listy (rozhodnutia) sa majú podpisovať a doručovať s modrým podpisom a príslušnou pečiatkou stavebníkovi a ostatným dotknutým orgánom a účastníkom konania.

S pozdravom



Milan Sobolič