

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 23.07.2021
Zn.: 5/73-SP/1977-2407/2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **LOOKGOOD, s. r. o.**, Za koníčkcom 5, 902 01 Pezinok
Ing. Milan Šimovič, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **PABA, spol. s r.o.**, Komenského 16, 902 01 Pezinok

podal dňa 03.10.2019 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **SO 02 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**, Šenkvickej cesty, Pezinok (parc. KNC č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107, k.ú. Pezinok), ako časť stavby: Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, Šenkvickej cesty, Pezinok.

Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií rozhodnutím č.OU-PK-OCDPK-2021/000801 zo dňa 28.01.2021 zrušil rozhodnutie Mesta Pezinok zn.5/76-SP/1120-32277/2019-20 zo dňa 13.05.2020, ktorým bola povolená vyššie uvedená stavba a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/73-ÚR/1166-1303/2019 dňa 25.04.2019.

Mesto Pezinok ako špeciálny stavebný úrad podľa §120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

SO 02 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvickej cesty, Pezinok

parc. KNC č. **2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107**,

k.ú. **Pezinok**

ako časť stavby: Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, Šenkvickej cesty, Pezinok.

sa podľa §66 stavebného zákona, §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, súvisiace právne predpisy, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
5. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
SO 02 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy – sa bude realizovať na pozemkoch parc.č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107, k.ú. Pezinok. Jedná sa o účelovú neverejnú komunikáciu, dĺžka komunikácie bude 79,32 m. Šírkové parametre komunikácie sú premenlivé: jedno rameno komunikácie bude šírky 5,56 m s jednostranným chodníkom šírky 1,75 m, druhé rameno bude šírky 3,50 m. V pozdĺžnom smere bude komunikácia stúpať a klesať v premenlivom sklone 0,5-1,0%. Priechy sklon bude jednostranný, k pravému okraju s premenlivou hodnotou 1-2%. Na pozemkoch stavebníka bude vybudovaných 13 parkovacích miest pre zamestnancov a zákazníkov, šírky 2,5 x 5 m. Účelová komunikácie bude pripojená cez jestvujúcu spevnenú plochu na jestvujúcu vnútroareálovú komunikáciu a jestvujúci vjazd areálu bývalého Pd Pezinok.
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od začiatku stavebných prác
Stavbu bude uskutočňovať: **LOOKGOOD, s. r. o.,** Za koníčkcom 5, 902 01 Pezinok
Ing. Milan Šimovič, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: bez napojenia.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
10. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. **N á m i e t k y účastníkov konania:**
Námietky účastníka konania VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN v.z. JUDr. Milotou Klemaničovou zo dňa 10.05.2021 - dňa 03.10.2019 bola podaná Vášmu stavebnému úradu stavebníkom - fy. LOOKGOOD, s.r.o. so sídlom v Pezinku 902 01, Za koníčkcom č. 5 a Ing. Milanom Šimovičom, bytom Za koníčkcom č. 7 v Pezinku 902 01 v zastúpení - fy. PABA, spol. s r.o., so sídlom v Pezinku 902 01, ul. Komenského č. 16 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : SO 02 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvičská cesta, Pezinok (pare. KNC č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107 kú. Pezinok), ako časť stavby: Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, Šenkvičská cesta Pezinok.
Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií rozhodnutím č. OUPK-OCDPK-2021/000801 zo dňa 02.02.2021 zrušil rozhodnutie Mesta Pezinok zn. 5/76- SP/1120-32277/2019 - 20 zo dňa 13.05.2020, ktorým bol povolená vyššie uvedená stavba a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Okrem iného, v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho orgánu sa uvádza: „Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 ods. 2 stavebného zákona (pozn. zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov) môže povoliť stavbu, alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona, vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

Závazné stanovisko príslušného stavebného úradu sa v preskúmanom spise nenachádza, a ani nebolo citované v napadnutom stavebnom povolení. “

Na základe vyššie uvedeného, špeciálny stavebný úrad opätovne začal v tejto právnej veci konať a v súlade s ustanovením § 61 Stavebného zákona oznámil účastníkom konania opätovné začatie stavebného konania, pričom ich vyzval, aby uplatnili svoje námietky do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia. Zároveň účastníkom konania oznámil, že „stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. “ Účastník konania - VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o., touto cestou namieta tento postup stavebného úradu, pretože vzhľadom na výsledky odvolacieho konania je zjavné, že stavebnému úradu, po vykonanej zmene projektového riešenia prístupu k stavbe administratívnej budovy, a to či už v čase jej výstavby alebo následného užívania, nie sú miestne pomery dostatočne známe a zotráva na uskutočnení miestneho a ústneho pojednávania za podmienok určených Stavebným zákonom. Absencia záväzného stanoviska príslušného stavebného úradu, tak ako bolo uvedené vyššie, evokuje záver, že medzi zodpovedajúcim územným rozhodnutím a stavebným povolením, resp. obsahom žiadosti o vydanie stavebného povolenia neexistuje po vykonaní zmeny v projektovej dokumentácii v časti riešenia prístupovej cesty súlad. Má teda za to, že tak ako žiadosť o vydanie stavebného povolenia, tak i následné stavebné povolenie, zrušené odvolacím orgánom, nie je v súlade s územným rozhodnutím vydaným pod zn. 5/73-UR/1166-1303/2019 zo dňa 25.04.2019, z ktorého dôvodu nie je možné vydať ani kladné záväzné stanovisko podľa § 140b Stavebného zákona zo strany Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Z uvedeného dôvodu účastník konania navrhuje podľa § 41 Stavebného zákona adekvátnym spôsobom najskôr vyriešiť zmenu pôvodného územného rozhodnutia, na podklade ktorého by bolo možné nové stavebné povolenie vydať.

V časti návrhu - SO 2 - komunikácie, parkoviská a spevnené plochy sa tieto pôvodne podľa predloženej projektovej dokumentácie napájali na verejnú komunikáciu - Šenkvičká cestu III/1086. Po vydaní citovaného územného rozhodnutia, následne v rámci stavebného konania, pravdepodobne z dôvodu negatívneho stanoviska vydaného Mestom Pezinok zo dňa 20.12.2019, došlo k podstatnej zmene v riešení napojenia sa stavby - administratívnej budovy, na verejnú komunikáciu prostredníctvom vnútroareálovej komunikácie bývalého PD Pezinok; v tomto smere sa jedná o podstatnú zmenu technického a dispozičného riešenia stavby. Účastník konania má za to, že postup, akým sa vysporiadal stavebník/žiadateľ a následne i správny orgán s predmetnou zmenou žiadosti o povolenie stavby je nepostačujúci, nekomplexný a nie je v súlade so zákonom; pričom správny orgán nezohľadnil ani všetky právne dopady, ktoré predmetná zmena vyvolala. Účastník konania má konkrétne za to, že :

- technická správa nerieši súčasný stav komunikácií spevnenej plochy a pozemkov, pripojenie stavby na vnútroareálovú komunikáciu, a teda nerieši ani pripojenie k verejnej komunikácii;
- nie je posúdená dopravná situácia v areály pri novovzniknutej prevádzke a osadenie dopravného značenia;

- nie je posúdený technický stav cestného telesa a jeho kapacita možného zaťaženia ďalšou dopravou; pričom sa poukazuje na to, že pod spevnenou plochou sa nachádza priamo križovatke vodovodná šachta s vodovodnými prípojkami;

- súčasťou predloženej projektovej dokumentácie nie je projekt odvodnenia; projekt Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy nezohľadňuje jestvujúci odvodňovací systém okolitých stavieb, pričom odvodnenie pôvodne jestvovalo, fungovalo a slúžilo budovám, ktoré sa v areály nachádzajú. Jedná sa o systém odvodnenia celého areálu, pričom tento odvodňovací systém žiadateľ/stavebník odstránil, znehodnotil, zaviezol a tvári sa, ako keby o ničom nevedel. V tejto súvislosti sa poukazuje na skutkový stav, že podľa projektovej dokumentácie by parkovisko malo stáť na zbernom odvodňovacom žľabe;

- projektová dokumentácia neobsahuje prepočet miery zastavanosti a ani projekt zelene, v súlade s územným plánom Mesta Pezinok,

- na výkrese - Situácia, nekorešponduje osadenie stavby v mierke 1:500 so situáciou širšie vzťahy 1:5000

- v projektovej dokumentácii situácia na mieste predpokladanej výstavby nie je zakreslená v súlade so skutkovým stavom, pretože v skutočnosti na mieste „novovybudovanej prístupovej a obslužnej komunikácie“ sa nachádza prístrešok a spevnené plochy vo vlastníctve účastníka konania; oplotenie, ktoré bolo rovnako vo výlučnom vlastníctve účastníka konania, bolo aj napriek výslovnému nesúhlasu vlastníka (účastníka konania), zo staveniska svojvoľne odstránené,

- žiadateľ/stavebník uzavrel dňa 17.04.2019 s účastníkom konania Dohodu o užívaní pozemkov (ďalej len „Dohoda“), ktorej obsah nekoleruje s obsahom predloženej projektovej dokumentácie (a to aj po vykonanej zmene) a nové usporiadanie užívacích pomerov obslužných komunikácií a parkovacích miest súčasne prislúchajúcich prevádzkovému objektu vo vlastníctve účastníka konania a novobudovanej administratívnej budove s príslušenstvom, je v rozpore s nárokmi účastníka konania, ktoré sú obsiahnuté v uvedenej Dohode; táto Dohoda je stále platná a účinná, - účastník konania taktiež uzavrel s vlastníkom pozemkov (ktoré sú dotknuté výstavbou prístupovej komunikácie) - Ing. Milanom Šimovičom, dňa 28.07.2006 Zmluvu o nájme nehnuteľností, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Nájomná zmluva“), ktorá podľa názoru

účastníka konania je k dnešnému dňu platná a účinná, a teda užívacie práva z nej vyplývajúce stále v prospech účastníka konania existujú. Z uvedeného dôvodu je platnosť uzavretia Nájomnej zmluvy na pozemok dňa 02.10.2018 medzi Ing. Milanom Šimovičom na jeden strane a fy. LOOKGOOD s.r.o. na strane druhej sporná, keďže predmet nájmu tvoria aspoň v časti už skôr prenajaté pozemky účastníkovi konania, k čomu nebol prenajímateľ zjavne oprávnený.

Účastník konania má za to, že so zmenou žiadosti o vydanie stavebného povolenia sa nie je možné vysporiadať len takým spôsobom a takým postupom, ako bolo v predchádzajúcom štádiu stavebného konania uskutočnené, pretože sa podstatným spôsobom mení riešenie prístupovej cesty k stavbe administratívnej budovy nielen počas jej výstavby, ale aj následne počas jej budúceho užívania, resp. prevádzkovania. Aj z uvedeného dôvodu má účastník konania za to, že predložená projektová dokumentácia postráda aktuálny projekt organizácie výstavby, ktorý je požadovaný aj v rámci stanoviska ORPZ v Pezinku, Okresný dopravný inšpektorát, zo dňa 30.09.2019, sp.zn. ORPZ-PK-OD1-59-011/2019; ako aj (opätovne po vykonanej zmene) aktuálne vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, najmä na úseku protipožiarna ochrany, hygieny, vodohospodárstva, odpadového hospodárstva a pod. V čase nahliadnutia do spisu, ktoré účastník konania vykonal dňa 03.05.2021 na príslušnom špeciálnom stavebnom úrade v tejto právnej veci, sa uvedené dokumenty, vrátane záväzného stanoviska Mes a Pezinok ako stavebného úradu podľa § 140b Stavebného zákona a ani žiadne ďalšie v spisovej dokumentácii nenachádzali.

V dôsledku vykonanej zmeny riešenia pripojenia stavby administratívnej budovy (prístupovej cesty) na verejnú komunikáciu, došlo v rámci tohto stavebného konania súčasne k podstatnej zmene v procesnom účastníctve, a to z toho dôvodu, že dotknutými osobami sa automaticky stali vlastníci pozemkov a spevnených plôch, ktoré tvoria vnútroareálovú komunikáciu, vrátane miesta jej pripojenia na verejnú komunikáciu - Šenkvičú cestu III/1086.

V tejto súvislosti sa účastník konania domnieva, že vo vzťahu k týmto osobám nepostačuje vykonať doručovanie oznámenia o začatí stavebného konania prostredníctvom verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 Stavebného zákona, pretože stavebný úrad musí v rámci rozhodovania o žiadosti stavebníka disponovať relevantným stanoviskom vlastníkov pozemkov, alebo aspoň vlastníkov spevnených plôch, ktoré tvoria vnútroareálovú komunikáciu a z hľadiska rozhodovania musí mať preukázané, že stavebník/žiadateľ je oprávnený uvedené pozemky a stavby relevantne užívať nielen v čase výstavby, ale aj do budúcnosti. Rovnako účastník konania spochybňuje fakt, že stavebníkovi/žiadateľovi postačuje na preukázanie oprávnenia užívať pozemky, resp. stavby (spevnené plochy), ktoré tvoria vnútroareálovú komunikáciu len tým konštatovaním, že je ich podielovým spoluvlastníkom, resp. že tieto je oprávnený v rámci rozsahu jedného/svojho spoluvlastníckeho podielu užívať. V tejto súvislosti poukazujeme na ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa ktorého: „O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti ich podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek z nich súd.“ Stavebník/žiadateľ zatiaľ súhlasom väčšiny podielových spoluvlastníkov s užívaním spoločnej veci (vnútroareálovej komunikácie) nedisponuje. V konečnom dôsledku, stavebník/žiadateľ sa doposiaľ nepreukázal súhlasom ani jedného vlastníka, pričom fy. LOOKGOOD s.r.o. v priestore nevlastní žiaden pozemok a ani spevnenú plochu.

Rovnako nedisponuje ani súhlasom spoluvlastníkov nehnuteľnosti - pozemku, ktorý tvorí časť prístupovej cesty k vnútroareálovej komunikácii v mieste, kde dochádza k pripojeniu sa na verejnú komunikáciu Šenkvičá cesta III/1086. Konkrétne sa jedná o pozemok (parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape) pod p.č. 2418/56 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1482 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 9095 založeného pre katastrálne územie Pezinok, ktorý je vedený v operáte katastra nehnuteľnosti Okresného úradu v Pezinku, katastrálneho odboru. Súčasný faktický stav spevnenej plochy (vnútroareálovej komunikácie), ktorá je predmetom ocenenia znaleckým posudkom č. 29/1999 vypracovaným Ing. Chanečkom Miroslavom, na ktorý sa odvoláva stavebník/žiadateľ a ktorá v bola v minulosti prístupovou cestou k jednotlivým prevádzkovým objektom nachádzajúcim sa v bývalom areáli PD Pezinok, pričom sa priamo napájala na verejnú komunikáciu Šenkvičá cesta III/1086, už nezodpovedá skutkovému stavu popísanému v uvedenom znaleckom posudku. Pôvodná vnútroareálová komunikácia je prehradená plotom, čiastočne je odstránená a v súčasnosti nadväzuje na vyššie uvedený pozemok p.č. 2418/56, ku ktorému stavebník/žiadateľ nemá žiadne vlastnícke právo, resp. iné obdobné už/vacie právo. Na základe vyššie uvedeného, účastník konania iná za to, že v tomto štádiu konania nie sú splnené zákonné podmienky preto, aby stavebný úrad vydal stavebné povolenie na základe žiadosti špecifikovanej v úvode tohto podania, pretože táto je v rozpore s pôvodným územným rozhodnutím. Účastník konania zaujíma ten názor, že vzhľadom na podstatnú zmenu v predloženej projektovej dokumentácii v súvislosti so zmenou riešenia prístupovej cesty k stavbe administratívnej budovy je opodstatnené, aby stavebný úrad pristúpil k zmene pôvodného územného rozhodnutia v časti týkajúcej sa komunikácii, parkovísk a spevnených plôch.

Dňa 07.05.2021 podal námietky účastník konania Marián Vkolínsky v zastúpení Milotou Klemaničovou – jeho námietky sú takmer totožné s námietkami účastníka konania VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN v.z. JUDr. Miloty Klemaničovej zo dňa 10.05.2021.

Dňa 11.05.2021 podal námietky Jozef Valovič, bytom Trlnská 53, Senkvice, Ing. Miloš Slabý, bytom Gorkého 12, Pezinok, Roman Pikulík a Denisa Pikulíková, bytom Svätoplukova 5, Pezinok, Ladislav Hajko a Zita Hájková, bytom Myslenická 77, Pezinok, Ján Škríp a Anna Skrípová bytom Športová 28, Viničné, Roof s.r.o. Holubyho 41, Pezinok v zastúpení Pavel Fraňo, Cajlanská 59, Pezinok – námietky sú skoro totožné s námietkami účastníka konania VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN v.z. JUDr. Miloty Klemaničovou zo dňa 10.05.2021.

Vyjadrenie Ing. Milana Šimovič k námietkam účastníkov konania zo dňa 02.06.2021 - námietky voči predmetnému stavebnému konaniu podali: a) Pavel Fraňo (splnomocnenia) b) Marián Vkolínsky, zastúpený JUDr.Klemaničovou c) VPS-vinohr.Pavelka a syn , zastúpený JUDr.Klemaničovou Ad.a) Pavel Fraňo , predkladá námietky na základe splnomocnenia 5-timi (z 13) spoluvlastníkov parc.č.2418/56 . Plné moci sú podpísané 22.4.2020 a týkajú sa iných konaní na Stavebnom úrade Pezinok a nie stavebného konania zn.:5/73-ozn.SP/1977-2047/2021. Podané námietky považujem za neprávoplatné. (Pri tom Jozef Valovič nie je majiteľom pozemku ani komunikácie a Pavel Fraňo nie je majiteľom komunikácie).

Ad b) Marián Vkolínsky: - Záväzné stanovisko Stavebného úradu Pezinok podľa § 120 Stav.zákona bolo vydané pod zn.:5/73-súhlas/1553-2976/2021 Upustenie od miestneho zisťovania je plne v kompetencii SÚ. Námietky účastníka týkajúceho posúdenia technického stavu , dopravnej situácie účelovej komunikácie je ďaleko nad rámec PD pre SP stavby SO-02. Odvodnenie stavby je riešené v PD objektu SO-06 právoplatným Stav pov. Zn.: 5/73-UR/1166-1303/2019 . Poznámka: Problémy s odvedením dažďovej vody z areálu bývalého JRD sú spôsobené realizovaním betónových plôch okolo objektov (bez SP) . Pôvodne boli tieto plochy zatravnené . Ukazovatele (indexy) zastavanej plochy, spevnených plôch a zelene sú v PD na územné konanie sú v súlade s Územným plánom mesta Pezinok . Situácia v M 1:5000 informuje o lokalite stavby v širšom zábere a na jej označenie stačí malý krúžok. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií sú súčasťou dokumentácie v podanej žiadosti o vydanie SP na stavbu SO-02 . Námietky väčšiny (6) podielových spoluvlastníkov s užívaním vnútroareálovej komunikácie neboli podané. Spoluvlastníci komunikácie : KR PZ , ROOF , Valent, Pikulík ,LUCH , VPS , Hajko , Šimovič , Strnisko , Šavlík a Vkolínsky. (Pre informáciu uvádzam, že pri stavbách p.Fraňa, VPS, Šavlíka , FLAGA atď. sa súhlas spoluvlastníkov nepertraktoval.). Vybudovaním oplotenia pozemku KR PZ sa nemenia vlastnícke vzťahy . Vlastníctvo stavby - spevnené plochy - zostáva v platnosti a navyše stavba je z vlastníckeho pohľadu právne vyššie postavená ako vlastníctvo pozemku .

ad c) VPS -Vinohr. Pavelka a syn , s.r.o. Stanoviská k podaným námietkam sú totožné s námietkami uvádzanými v časti b) Navyše pridávam stanovisko k odsekom na str.3/5: Skutkový stav uvádzaný VPS v námietkach je v rozpore s právnym stavom v danej lokalite . Stavby: oplotenia, prístrešok aj nádrže boli realizované firmou VPS bez stavebného povolenia a na cudzom pozemku !

Vyjadrenie splnomocneného zástupcu stavebníka PABA, spol. s r.o., k námietkam zo dňa 08.06.2021 - Mesto Pezinok, Špeciálny stavebný úrad vydal dňa 13.05.2020 pod Zn.:5/76-SP/1120- 32277/2019-20 STAVEBNÉ POVOLENIE na stavbu S 02 - Komunikácie , parkoviská a spevnené plochy, pre časť stavby Administratívno-prevádzkový objekt na Šenkvickej ceste v Pezinku. V konaní boli k stavbe horeuvedenými odvolateľmi podané námietky, s ktorými sa stavebný úrad vysporiadal a zamietol ich. Súčasne sa s nimi zaoberal aj odvolací orgán Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorý vydal ROZHODNUTIE pod Zn.:OU-PK-OCDPK2021/000801-003, zo dňa 02.02.2021. V ňom konštatoval, že sa Špeciálny stavebný úrad dostatočne vysporiadal s námietkami horeuvedených odvolateľov. Vo výroku však Stavebné povolenie zrušil a vrátil Mestu Pezinok na nové prejednanie, z dôvodu zistenia vady v prvostupňovom konaní, a to chýbajúce Záväzné stanovisko - súhlas Mesta Pezinok k vydaniu stavebného povolenia pre špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Stavebník požiadal Mesto Pezinok o vydanie Záväzného stanoviska, mesto Pezinok ho vydalo pod Zn.:5/73-súhlas/1553-2976/2021, dňa 30.03.2021. Po jeho doložení do spisu Mesto Pezinok, Stavebný úrad v zmysle výroku odvolacieho orgánu oznámilo nové prejednanie veci.

Na základe horeuvedeného konštatujeme, že.

a/Námietky podané pod č.23635 už boli prejednávané v minulých konaniach a boli zamietnuté citovaným Rozhodnutím OÚ Pezinok, Odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií. b/ Námietky týkajúce sa obsahu projektovej dokumentácie SO 01 a SO 02 sú irelevantné. Na ich posúdenie je kompetentný stavebný úrad a organizácie štátnej správy, správcov sietí, hygieny a bezpečnosti práce, ktorý k stavbe v etape územného aj stavebného konania vydali kladné stanoviská.

c/Administratívno- prevádzkový objekt bol na základe námietok horeuvedených odvolateľov posúdený odvolacím orgánom, Okresným úradom Bratislava, Odborom výstavby a bytovej politiky, ktorý odvolania účastníkov zamietol, a napadnuté STAVEBNÉ POVOLENIE pod.Zn.:5/73-SP/1101- 30934/2019-20, zo dňa 13.05.2020 potvrdil. Stavebné povolenie pre stavbu Administratívno- prevádzkový objekt, Šenkvičná cesta Pezinok, so stavebnými objektami SO 01, SO 02, SO 04, SO05, SO 06, SO 07 nadobudlo právoplatnosť 20.11.2020. Rozhodnutie je podľa § 59, ods.4, Zákona č.71/1967 Zb. o Správnom konaní konečné a nemožno sa proti nemu odvolať.

d/Námietka k zmene územného rozhodnutia. Stavebný zákon č.50/1976,Zb. v § 58a/, bod c/ umožňuje podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia aj na jednotlivé stavby súboru stavieb, ak budú po dokončení schopné samostatného užívania, čo v tomto prípade platí v plnom rozsahu.

e/K námietkam podaným pod č.23635 sú priložené SPLNOMOCNENIA jednotlivých odvolateľov s dátumom 22.04.2020, s citovanými konaniami - Oznameniami ktoré už prebehli, ktoré už namietali, a u ktorých ich námietky neboli akceptované. Vid' ROZHODNUTIA odvolacích orgánov bod a/ a c/. Priložené Splnomocnenia podpisovali dvaja namietajúci, ROOFF, s.r.o. a pán Jozef Valovič ako členovia družstva Priemyselný areál Pezinok, IČO 347402342 pre pána Pavla Fraňa, ako predsedu družstva. Námietky podané pod č. 23635 dňa 11.05.2021 podal pán Pavel Fraňo ako občan, na čo nebol Splnomocnený. Je možné predpokladať, že všetci horemenovaní namietajúci ani neboli oboznámení s novým konaním, nakoľko Splnomocnenie na nové konanie pod Zn.:5/73-ozn.SP/1977-2407/2021,OZNÁMENIE zo dňa 21.04.2021 nikto z nich nikdy nepodpísal. Na základe horeuvedeného podané námietky považujem za bezpredmetné, zamietnuté v predchádzajúcich konaniach, teda neopodstatnené. Zbytočne obmedzujúce stavebníka v jeho podnikateľskej činnosti, priebežne zaťažujúce úrady opakovanými už riešenými vecami a dotknutých priamych účastníkov stavebných konaní. Žiadame preto stavebný úrad pokračovať v konaní a vydať Stavebné povolenie na časť stavby SO 02 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvičná cesta, Pezinok, pre stavbu Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, v zmysle vydaného Oznamenia o začatí stavebného konania.

B/Námietky podané pod č. 22634, zo dňa 10.05.2021 pánom Mariánom Vlkolinským, bytom Štúrova 3292/11, Pezinok, v zastúpení JUDr. Miloty Klemaničovej, advokátky, reg.č.SAK 2821 so sídlomv Pezinku, Dr.Bokesa 17.

a/Námietky pána Mariána Vlkolinského sú vo veľkej miere zhodné s námietkami podanými pod č.23635 zo dňa 11.05.2021. Aj v tomto prípade platia naše horeuvedené stanoviská k podaniu č. 23635, uvedené v bodoch a/, b/,c/, /d.

b/Znovu konštatujeme, že pán Marián Vlkolinský svoje účasti akceptoval už pri podaní námietok zo dňa 20.04.2020, kedy splnomocnil na konania pána Pavla Fraňa ako predsedu, Námietky neboli akceptované stavebným úradom, ani odvolacími orgánmi.

c/V zmysle § 61 Stavebného zákona na pripomienky a námietky účastníkov konania ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní sa v stavebnom konaní neprihliada. Platí to aj v prípade pána Vlkolinského aj všetkých ostatných namietajúcich Námietky pána Vlkolinského pokladáme za bezpredmetné a žiadame stavebný úrad pokračovať v konaní a vydať Stavebné povolenie v zmysle Oznamenia o začatí stavebného konania.

C/Námietky podané pod č.21084, zo dňa 07.05.2021 spoločnosťou VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o. so sídlom v Pezinku, Šenkvičná č.14/1, v zastúpení JUDr.Miloty Klemaničovej, advokátky, reg.č. SAK 2821,so sídlom v Pezinku, Dr.Bokesa č.17

a/Námietky podané spoločnosťou VPS- Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o. sú vo veľkej miere zhodné s námietkami podanými pod č.23635 zo dňa 11.05.2021 a s námietkami podanými pod č.22634 zo dňa 10.05.2021. Stanoviská uvedené v bodoch a/, b/,c/, d/ k podaniu č.23635 platia aj pre týchto namietajúcich.

b/Stavebník má umiestnené stavby výlučne na pozemkoch vo svojom vlastníctve. Súčasne prístup k stavbám má z účelovej vnútroareálovej komunikácie, ktorej je sčasti vlastníkom a na základe právnych dokumentov z obdobia privatizácie poľnohospodárskeho družstva spoluvlastníkom. Vid' stanoviská k odvolaniam k pôvodnému stavebnému povoleniu zo dňa 30.07.2020, ktoré platia aj v tomto prípade. Prístup k stavbám z účelovej komunikácie je len po pozemkoch stavebníka. Všetky námietky týkajúce sa únosnosti, resp. neúnosnosti účelovej komunikácie sú bezpredmetné, nakoľko ju roky využívajú všetci vlastníci aj nájomcovia nehnuteľností a mnohých výrobných prevádzok v celom areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Nikto ich nekontroluje, ani nebráni vjazdom pri vstupe. Ani stavebník, ktorý je výlučným vlastníkom časti účelovej komunikácie nebráni prejazdu vozidiel po jeho pozemku. Je preto zarážajúce, aby bolo v tomto smere bránené v činnostiach stavebníkovi.

c/Dohody a Zmluvy medzi namietajúcou spoločnosťou a stavebníkom pánom Ing. Milanom Šimovičom sú riešené v občiansko-právnej rovine, nie sú súčasťou stavebného konania. Stavebník má všetky stavby umiestnené na pozemkoch vo svojom vlastníctve a nikdy nedal nikomu súhlas so stavbou na svojom pozemku. Námietky spoločnosti VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN , s.r.o. pokladáme za bezpredmetné a žiadame Mesto Pezinok , Špeciálny stavebný úrad o pokračovanie v stavebnom konaní a vydaní Stavebného povolenia v zmysle vo veci horeuvedeného OZNÁMENIA.

Vyjadrenie stavebného úradu – stavebný úrad po dôkladnom zvážení námietok tieto zamieťa. Bližšie sa námietkami zaoberá v odôvodnení tohto rozhodnutia.

12. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok- zn.:38050/3813/2019 zo dňa 20.12.2019 - n e s ú h l a s í so záberom časti pozemku — parcely registra „E“ s parcelným číslom 1510/1 za účelom vybudovania ďalšieho vstupu do výrobnobslužného areálu, do ktorého je už zabezpečený prístup zo Senkvickej cesty cez vjazd na parcele registra „C“ s parcelným číslom 2418/56.

13. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Mesto Pezinok, stavebný úrad -

OÚ Pezinok – OSŽP – EIA - odborné stanovisko č.OU-PK-OSZP-2018/010545 zo dňa 29.10.2018 - nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.

OÚ Pezinok - OSŽP – OPaK - vyjadrenie č.OU-PK-OSZP-2018/10539-002 zo dňa 08.11.2018 - Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 9008 v zastavanom území obce, pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvorja. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu.

Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu stavebného povolenia ďalšie pripomienky.

K vydaniu rozhodnutiu o zmene v užívaní stavby v zastavanom území /podľa § 139a, ods. 8, písm. d) zák. 50/1976 Zb./ obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje.

Upozorňujeme zároveň týmto na ustanovenia zákona kompetentné orgány štátnej správy rozhodujúce vo veci, že podľa zákona:

Orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu (napr. právoplatné rozhodnutie na výrub, rozhodnutie o udelení výnimky zo zákazu umiestňovať stavbu v CHVU Malé Karpaty, vyhlásenom vyhláškou MŽP SR č.216/2005 Z.z.), odborné stanovisko alebo vyjadrenie (napr. k vydaniu územného rozhodnutia, stavebného povolenia, vyňatia z PF, LPF a pod.), ak sa podľa zákona 543/2002 Z.z. vyžadujú.

V územiach s prvým a druhým stupňom ochrany sa vyjadrenie napr. k stavebnému povoleniu, k povoleniu terénnych úprav, prác alebo zariadení a pod. vyžaduje, ak sa rozhodnutie alebo schválenie týka činností za hranicami zastavaného územia obce alebo činnosti vykonávanej na stavbe, ktorá je miestom hniezdenia, rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha.

Ak je potrebné schváliť, alebo zmeniť územnoplánovacia dokumentáciu, upozorňujeme, že za štátnu správu ochrany prírody a krajiny je kompetentný sa vyjadriť k schváleniu územnoplánovacej dokumentácie i k jej zmenám a doplnkom okresný úrad v sídle kraja, odbor starostlivosti o životné prostredie

Orgán ochrany prírody má v konaniach uvedených v § 9 ods. 1 písm. a) až f) postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenie orgánu ochrany prírody uplatnené v týchto konaniach sa považuje za záväzné

stanovisko, ak sa týka územia s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany, ako aj územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, ak nejde o zastavané plochy a nádvoria, záhrady a vinice. Rozhodnutím o vydaní súhlasu, povolení výnimky, nevydaní súhlasu alebo nepovolení výnimky podľa tohto zákona, odborným stanoviskom a vyjadrením je orgán štátnej správy viazaný.

OÚ Pezinok – OSŽP – ŠVS - vyjadrenie č.OU-PK-OSŽP-2018/010618/Ka zo dňa 16.10.2018 - stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

OÚ Pezinok – OSŽP – odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/010347 zo dňa 26.09.2019 - nemá námietky proti realizácii stavby.

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom Štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR Č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhláske MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

OR HaZZ v Pezinku - stanovisko č.ORHZ-PK2-2019/001975-2 zo dňa 13.08.2019 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – zn.:KPUBA-2018/22528-2/94211/ŠUS zo dňa 26.11.2018 - s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá neprechádza pamiatkovým územím a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s **podmienkou:**

- v prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

OR PZ v Pezinku – ODI – zo dňa 26.02.2020 – súhlasíme so zmenou príjazdu (zrušenie pripojenia na III.TR). Stanovisko zn.:ORPZ-PK-ODI-59-011/2019 ostáva v platnosti okrem bodu č.1 . stanovisko zn.:ORPZ-PK-ODI-59-011/2019 zo dňa 30.09.2019 - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, len za prvotného doriešenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

- aj z upravenej PD nie je jasné situovanie oplotenia areálu a miesto vstupnej bránky pre chodcov s následným chodníkom v smere chôdze k hlavnému vchodu do administratívneho objektu. Verejný chodník pozdĺž cesty III.tr. je uvádzaný ako výhľadový, t.z. upozorňujeme na fakt, že do doby kolaudácie administratívneho objektu nebude pravdepodobne zriadený bezpečný peší prístup do areálu,

- nesúhlasíme s navrhnutou šírkou chodníka situovaného popred administratívny objekt. Šírka chodníka musí byť min. 2m a z priestorových dôvodov musí byť pre potreby vozidiel vychádzajúcich z

parkovacích miest navrhnutý s prevýšením oproti vozovke o max.0,02 m,

- plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. **Požadujeme predkladať výkresy POD TDZ, nie stavebné situácie s vloženými dopravnými značkami!**,

- pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby — prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. V období zimnej údržby (15.11.-15.03.) je potrebné k odsúhlaseniu doložiť písomné súhlasné stanovisko príslušného správcu cesty!

BVS, a.s – stanovisko č.35501/2019/JJ zo dňa 16.08.2019 - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Ku stavbe: „Administratívno - prevádzkový objekt“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

Zásobovanie vodou

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani prevádzke BVS.

Vzhľadom k uvedenému sa k pripojeniu na miestny vodovod nevyjadrujeme. Vodomer vo vodomernej šachte nebude fakturačný vodomer BVS. O vyjadrenie k pripojeniu na vodovod v predmetnej lokalite je potrebné požiadať vlastníka vodovodu.

Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme.

Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti do vsaku na pozemku investora nemáme námietky.

Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu požiarnej vody požiarňami hydrantami a vnútornými hadicovými zariadeniami nemáme námietky.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný požiadať o nové vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. – zo dňa 30.09.2019 v záujmovom území sa **nenachádzajú** elektrické siete v majetku Západoslovenskej distribučnej a.s..

Vzdušné a káblové vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu, vrátane ich ochranných pásiem (viď. príloha č.2). Elektrické siete v záujmovom území sú zakreslené informatívne.

Pred začiatkom zemných prác požadujeme zemné káblové vedenia vytýčiť v teréne pracovníkom Západoslovenskej distribučnej a.s.. Realizáciou povolených prác nesmie byť narušená stabilita existujúcich podperných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy.

Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., telefónne číslo : 0800 111 567

Toto vyjadrenie k priebehu sietí vrátane grafickej prílohy **nenahrádza vyjadrenie k dokumentácii pre územné alebo stavebné konanie** a nie je možné ho použiť pre akékoľvek právne úkony v súvislosti s existenciou elektrického vedenia/zariadenia.

Existenciu komunikačných káblov v majetku Západoslovenskej distribučnej a.s. v záujmovom území je potrebné zakresliť v sídle spoločnosti Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č.6611927114 zo dňa 26.09.2019 - na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Igor Gottwald, igor.gottwald@telekom.sk, +421 903223691

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie

doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosťou požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

Všeobecné podmienky ochrany SEK

Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Orange Slovensko, a.s. – vyjadrenie č.:BA-3037/2019 zo dňa 30.09.2019 - nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.

SWAN PK, s.r.o., - 04.02.2019 – v tejto lokalite podľa priložených dokumentov sa naše siete nenachádzajú.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., - e.č. 7165019782/20/19/BT/OS/DOK zo dňa 22.08.2019 - Projektová dokumentácia **spĺňa** požiadavky bezpečnosti technických zariadení v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie.

14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.

15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

16. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí .

17. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.

18. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.

Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

19. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade, že dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

20. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.

21. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 03.10.2019 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: SO 02 – Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvickej

cesta, Pezinok (parc. KNC č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107, k.ú. Pezinok), ako časť stavby: Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, Šenkvičná cesta, Pezinok.

Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií rozhodnutím č.OU-PK-OCDPK-2021/000801 zo dňa 28.01.2021 zrušil rozhodnutie Mesta Pezinok zn.5/76-SP/1120-32277/2019-20 zo dňa 13.05.2020, ktorým bola povolená vyššie uvedená stavba a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 21.04.2021 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 a §63 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Námietky účastníka konania VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN v.z. JUDr. Milotou Klemaničovou zo dňa 10.05.2021 - dňa 03.10.2019 bola podaná Vášmu stavebnému úradu stavebníkom - fy. LOOKGOOD, s.r.o. so sídlom v Pezinku 902 01, Za koničkom č. 5 a Ing. Milanom Šimovičom, bytom Za koničkom č. 7 v Pezinku 902 01 v zastúpení - fy. PABA, spol. s r.o., so sídlom v Pezinku 902 01, ul. Komenského č. 16 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : SO 02 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvičná cesta, Pezinok (parc. KNC č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107 kú. Pezinok), ako časť stavby: Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, Šenkvičná cesta Pezinok.

Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií rozhodnutím č. OUPK-OCDPK-2021/000801 zo dňa 02.02.2021 zrušil rozhodnutie Mesta Pezinok zn. 5/76- SP/1120-32277/2019 - 20 zo dňa 13.05.2020, ktorým bola povolená vyššie uvedená stavba a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Okrem iného, v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho orgánu sa uvádza: „Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 ods. 2 stavebného zákona (pozn. zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov) môže povoliť stavbu, alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona, vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Záväzné stanovisko príslušného stavebného úradu sa v preskúmvanom spise nenachádza, a ani nebolo citované v napadnutom stavebnom povolení. “

Na základe vyššie uvedeného, špeciálny stavebný úrad opätovne začal v tejto právnej veci konať a v súlade s ustanovením § 61 Stavebného zákona oznámil účastníkom konania opätovné začatie stavebného konania, pričom ich vyzval, aby uplatnili svoje námietky do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia. Zároveň účastníkom konania oznámil, že „stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. “ Účastník konania - VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o., touto cestou namieta tento postup stavebného úradu, pretože vzhľadom na výsledky odvolacieho konania je zjavné, že stavebnému úradu, po vykonanej zmene projektového riešenia prístupu k stavbe administratívnej budovy, a to či už v čase jej výstavby alebo následného užívania, nie sú miestne pomery dostatočne známe a zotrúva na uskutočnení miestneho a ústneho pojednávania za podmienok určených Stavebným zákonom. Absencia záväzného stanoviska príslušného stavebného úradu, tak ako bolo uvedené vyššie, evokuje záver, že medzi zodpovedajúcim územným rozhodnutím a stavebným povolením, resp. obsahom žiadosti o vydanie stavebného povolenia neexistuje po vykonaní zmeny v projektovej dokumentácii v časti riešenia prístupovej cesty súlad. Má teda za to, že tak ako žiadosť o vydanie stavebného povolenia, tak i následné stavebné povolenie, zrušené odvolacím orgánom, nie je v súlade s územným rozhodnutím vydaným pod zn. 5/73-UR/1166-1303/2019 zo dňa 25.04.2019, z ktorého dôvodu nie je možné vydať ani kladné záväzné stanovisko podľa § 140b Stavebného zákona zo strany Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Z uvedeného dôvodu účastník konania

navrhuje podľa § 41 Stavebného zákona adekvátnym spôsobom najskôr vyriešiť zmenu pôvodného územného rozhodnutia, na podklade ktorého by bolo možné nové stavebné povolenie vydať.

V časti návrhu - SO 2 - komunikácie, parkoviská a spevnené plochy sa tieto pôvodne podľa predloženej projektovej dokumentácie napájali na verejnú komunikáciu - Šenkvičká cestu III/1086. Po vydaní citovaného územného rozhodnutia, následne v rámci stavebného konania, pravdepodobne z dôvodu negatívneho stanoviska vydaného Mestom Pezinok zo dňa 20.12.2019, došlo k podstatnej zmene v riešení napojenia sa stavby - administratívnej budovy, na verejnú komunikáciu prostredníctvom vnútroareálovej komunikácie bývalého PD Pezinok; v tomto smere sa jedná o podstatnú zmenu technického a dispozičného riešenia stavby. Účastník konania má za to, že postup, akým sa vysporiadal stavebník/žiadateľ a následne i správny orgán s predmetnou zmenou žiadosti o povolenie stavby je nepostačujúci, nekomplexný a nie je v súlade so zákonom; pričom správny orgán nezohľadnil ani všetky právne dopady, ktoré predmetná zmena vyvolala. Účastník konania má konkrétne za to, že :

- technická správa nerieši súčasný stav komunikácií spevnenej plochy a pozemkov, pripojenie stavby na vnútroareálovú komunikáciu, a teda nerieši ani pripojenie k verejnej komunikácii;
- nie je posúdená dopravná situácia v areály pri novovzniknutej prevádzke a osadenie dopravného značenia;
- nie je posúdený technický stav cestného telesa a jeho kapacita možného zaťaženia ďalšou dopravou; pričom sa poukazuje na to, že pod spevnenou plochou sa nachádza priamo križovatke vodovodná šachta s vodovodnými prípojkami;
- súčasťou predloženej projektovej dokumentácie nie je projekt odvodnenia; projekt Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy nezohľadňuje jestvujúci odvodňovací systém okolitých stavieb, pričom odvodnenie pôvodne jestvovalo, fungovalo a slúžilo budovám, ktoré sa v areály nachádzajú. Jedná sa o systém odvodnenia celého areálu, pričom tento odvodňovací systém žiadateľ/stavebník odstránil, znehodnotil, zaviezol a tvári sa, ako keby o ničom nevedel. V tejto súvislosti sa poukazuje na skutkový stav, že podľa projektovej dokumentácie by parkoviško malo stáť na zbernom odvodňovacom žľabe;
- projektová dokumentácia neobsahuje prepočet miery zastavanosti a ani projekt zelene, v súlade s územným plánom Mesta Pezinok,
- na výkrese - Situácia, nekorešponduje osadenie stavby v mierke 1:500 so situáciou širšie vzťahy 1:5000 tď,
- v projektovej dokumentácii situácia na mieste predpokladanej výstavby nie je zakreslená v súlade so skutkovým stavom, pretože v skutočnosti na mieste „novovybudovanej prístupovej a obslužnej komunikácie“ sa nachádza prístrešok a spevnené plochy vo vlastníctve účastníka konania; oplotenie, ktoré bolo rovnako vo výlučnom vlastníctve účastníka konania, bolo aj napriek výslovnému nesúhlasu vlastníka (účastníka konania), zo staveniska svojvoľne odstránené,
- žiadateľ/stavebník uzavrel dňa 17.04.2019 s účastníkom konania Dohodu o užívaní pozemkov (ďalej len „Dohoda“), ktorej obsah nekorešponduje s obsahom predloženej projektovej dokumentácie (a to aj po vykonanej zmene) a nové usporiadanie užívacích pomerov obslužných komunikácií a parkovacích miest súčasne prislúchajúcich prevádzkovému objektu vo vlastníctve účastníka konania a novobudovanej administratívnej budove s príslušenstvom, je v rozpore s nárokmi účastníka konania, ktoré sú obsiahnuté v uvedenej Dohode; táto Dohoda je stále platná a účinná, - účastník konania taktiež uzavrel s vlastníkom pozemkov (ktoré sú dotknuté výstavbou prístupovej komunikácie) - Ing. Milanom Šimovičom, dňa 28.07.2006 Zmluvu o nájme nehnuteľností, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Nájomná zmluva“), ktorá podľa názoru účastníka konania je k dnešnému dňu platná a účinná, a teda užívacie práva z nej vyplývajúce stále v prospech účastníka konania existujú. Z uvedeného dôvodu je platnosť uzavretia Nájomnej zmluvy na pozemok dňa 02.10.2018 medzi Ing. Milanom Šimovičom na jeden strane a fy. LOOKGOOD s.r.o. na strane druhej sporná, keďže predmet nájmu tvoria aspoň v časti už skôr prenajaté pozemky účastníkovi konania, k čomu nebol prenajímateľ zjavne oprávnený.

Účastník konania má za to, že so zmenou žiadosti o vydanie stavebného povolenia sa nie je možné vysporiadať len takým spôsobom a takým postupom, ako bolo v predchádzajúcom štádiu stavebného konania uskutočnené, pretože sa podstatným spôsobom mení riešenie prístupovej cesty k stavbe administratívnej budovy nielen počas jej výstavby, ale aj následne počas jej budúceho užívania, resp. prevádzkovania. Aj z uvedeného dôvodu má účastník konania za to, že predložená projektová dokumentácia postráda aktuálny projekt organizácie výstavby, ktorý je požadovaný aj v rámci stanoviska ORPZ v Pezinku, Okresný dopravný inšpektorát, zo dňa 30.09.2019, sp.zn. ORPZ-PK-OD1-59-011/2019; ako aj (opätovne po vykonanej zmene) aktuálne vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, najmä na úseku protipožiarnej ochrany, hygieny, vodohospodárstva, odpadového

hospodárstva a pod. V čase nahliadnutia do spisu, ktoré účastník konania vykonal dňa 03.05.2021 na príslušnom špeciálnom stavebnom úrade v tejto právnej veci, sa uvedené dokumenty, vrátane záväzného stanoviska Mesta Pezinok ako stavebného úradu podľa § 140b Stavebného zákona a ani žiadne ďalšie v spisovej dokumentácii nenachádzali.

V dôsledku vykonanej zmeny riešenia pripojenia stavby administratívnej budovy (prístupovej cesty) na verejnú komunikáciu, došlo v rámci tohto stavebného konania súčasne k podstatnej zmene v procesnom účastníctve, a to z toho dôvodu, že dotknutými osobami sa automaticky stali vlastníci pozemkov a spevnených plôch, ktoré tvoria vnútroareálovú komunikáciu, vrátane miesta jej pripojenia na verejnú komunikáciu - Šenkvicú cestu III/1086.

V tejto súvislosti sa účastník konania domnieva, že vo vzťahu k týmto osobám nepostačuje vykonať doručovanie oznámenia o začatí stavebného konania prostredníctvom verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 Stavebného zákona, pretože stavebný úrad musí v rámci rozhodovania o žiadosti stavebníka disponovať relevantným stanoviskom vlastníkov pozemkov, alebo aspoň vlastníkov spevnených plôch, ktoré tvoria vnútroareálovú komunikáciu a z hľadiska rozhodovania musí mať preukázané, že stavebník/žiadateľ je oprávnený uvedenú pozemky a stavby relevantne užívať nielen v čase výstavby, ale aj do budúcnosti. Rovnako účastník konania spochybňuje fakt, že stavebníkovi/žiadateľovi postačuje na preukázanie oprávnenia užívať pozemky, resp. stavby (spevnené plochy), ktoré tvoria vnútroareálovú komunikáciu len tým konštatovaním, že je ich podielovým spoluvlastníkom, resp. že tieto je oprávnený v rámci rozsahu jedného/svojho spoluvlastníckeho podielu užívať. V tejto súvislosti poukazujeme na ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa ktorého: „O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti ich podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek z nich súd.“ Stavebník/žiadateľ zatiaľ súhlasom väčšiny podielových spoluvlastníkov s užívaním spoločnej veci (vnútroareálovej komunikácie) nedisponuje. V konečnom dôsledku, stavebník/žiadateľ sa doposiaľ nepreukázal súhlasom ani jedného vlastníka, pričom fy. LOOKGOOD s.r.o. v priestore nevlastní žiaden pozemok a ani spevnenú plochu.

Rovnako nedisponuje ani súhlasom spoluvlastníkov nehnuteľnosti - pozemku, ktorý tvorí časť prístupovej cesty k vnútroareálovej komunikácii v mieste, kde dochádza k pripojeniu sa na verejnú komunikáciu Šenkvicá cesta III/1086. Konkrétne sa jedná o pozemok (parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape) pod p.č. 2418/56 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1482 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 9095 založeného pre katastrálne územie Pezinok, ktorý je vedený v operáte katastra nehnuteľnosti Okresného úradu v Pezinku, katastrálneho odboru. Súčasný faktický stav spevnenej plochy (vnútroareálovej komunikácie), ktorá je predmetom ocenenia znaleckým posudkom č. 29/1999 vypracovaným Ing. Chanečkom Miroslavom, na ktorý sa odvoláva stavebník/žiadateľ a ktorá v bola v minulosti prístupovou cestou k jednotlivým prevádzkovým objektom nachádzajúcim sa v bývalom areáli PD Pezinok, pričom sa priamo napájala na verejnú komunikáciu Šenkvicá cesta III/1086, už nezodpovedá skutkovému stavu popísanému v uvedenom znaleckom posudku. Pôvodná vnútroareálová komunikácia je prehradená plotom, čiastočne je odstránená a v súčasnosti nadväzuje na vyššie uvedený pozemok p.č. 2418/56, ku ktorému stavebník/žiadateľ nemá žiadne vlastnícke právo, resp. iné obdobné užívacie právo. Na základe vyššie uvedeného, účastník konania iná za to, že v tomto štádiu konania nie sú splnené zákonné podmienky preto, aby stavebný úrad vydal stavebné povolenie na základe žiadosti špecifikovanej v úvode tohto podania, pretože táto je v rozpore s pôvodným územným rozhodnutím. Účastník konania zaujíma ten názor, že vzhľadom na podstatnú zmenu v predloženej projektovej dokumentácii v súvislosti so zmenou riešenia prístupovej cesty k stavbe administratívnej budovy je opodstatnené, aby stavebný úrad pristúpil k zmene pôvodného územného rozhodnutia v časti týkajúcej sa komunikácii, parkovísk a spevnených plôch.

Dňa 07.05.2021 podal námietky účastník konania Marián Vlkolímsky v zastúpení Milotou Klemaničovou – jeho námietky sú takmer totožné s námietkami účastníka konania VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN v.z. JUDr. Miloty Klemaničovej zo dňa 10.05.2021.

Dňa 11.05.2021 podal námietky Jozef Valovič, bytom Trlniská 53, Senkvice, Ing. Miloš Slabý, bytom Gorkého 12, Pezinok, Roman Pikulík a Denisa Pikulíková, bytom Svätoplukova 5, Pezinok, Ladislav Hajko a Zita Hájková, bytom Myslenická 77, Pezinok, Ján Škríp a Anna Skrípová bytom Športová 28, Viničné, Roof s.r.o. Holubyho 41, Pezinok v zastúpení Pavel Fraňo, Cajlanská 59, Pezinok – námietky sú skoro totožné s námietkami účastníka konania VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN v.z. JUDr. Milotou Klemaničovou zo dňa 10.05.2021.

Vyjadrenie Ing. Milana Šimovič k námietkam účastníkov konania zo dňa 02.06.2021 - námietky voči predmetnému stavebnému konaniu podali: a) Pavel Fraňo (splnomocnenia) b) Marián Vlkolínsky, zastúpený JUDr.Klemaničovou c) VPS-vinohr.Pavelka a syn , zastúpený JUDr.Klemaničovou
Ad.a) Pavel Fraňo , predkladá námietky na základe splnomocnenia 5-timi (z 13) spoluvlastníkov parc.č.2418/56 . Plné moci sú podpísané 22.4.2020 a týkajú sa iných konaní na Stavebnom úrade Pezinok a nie stavebného konania zn.:5/73-ozn.SP/1977-2047/2021. Podané námietky považujem za neprávoplatné. (Pri tom Jozef Valovič nie je majiteľom pozemku ani komunikácie a Pavel Fraňo nie je majiteľom komunikácie).

Ad b) Marián Vlkolínsky: - Záväzné stanovisko Stavebného úradu Pezinok podľa § 120 Stav.zákona bolo vydané pod zn.:5/73-súhlas/1553-2976/2021 Upustenie od miestneho zisťovania je plne v kompetencii SÚ. Námietky účastníka týkajúceho posúdenia technického stavu , dopravnej situácie účelovej komunikácie je ďaleko nad rámec PD pre SP stavby SO-02. Odvodnenie stavby je riešené v PD objektu SO-06 právoplatným Stav pov. Zn.: 5/73-UR/1166-1303/2019 . Poznámka: Problémy s odvedením dažďovej vody z areálu bývalého JRD sú spôsobené realizovaním betónových plôch okolo objektov (bez SP) . Pôvodne boli tieto plochy zatrávnené . Ukazovatele (indexy) zastavanej plochy, spevnených plôch a zelene sú v PD na územné konanie sú v súlade s Územným plánom mesta Pezinok . Situácia v M 1:5000 informuje o lokalite stavby v širšom zábere a na jej označenie stačí malý krúžok. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií sú súčasťou dokumentácie v podanej žiadosti o vydanie SP na stavbu SO-02 . Námietky väčšiny (6) podielových spoluvlastníkov s užívaním vnútroareálovej komunikácie neboli podané. Spoluvlastníci komunikácie : KR PZ , ROOF , Valent, Pikulík ,LUCH , VPS , Hajko , Šimovič , Strnisko , Šavlík a Vlkolínsky. (Pre informáciu uvádzam, že pri stavbách p.Fraňa, VPS, Šavlíka , FLAGA atď. sa súhlas spoluvlastníkov nepertraktoval.). Vybudovaním oplotenia pozemku KR PZ sa nemenia vlastnícke vzťahy . Vlastníctvo stavby - spevnené plochy - zostáva v platnosti a navyše stavba je z vlastníckeho pohľadu právne vyššie postavená ako vlastníctvo pozemku .

ad c) VPS -Vinohr. Pavelka a syn , s.r.o. Stanoviská k podaným námietkam sú totožné s námietkami uvádzanými v časti b) Navyše pridávam stanovisko k odsekom na str.3/5: Skutkový stav uvádzaný VPS v námietkach je v rozpore s právnym stavom v danej lokalite . Stavby: oplotenia, prístrešok aj nádrže boli realizované firmou VPS bez stavebného povolenia a na cudzom pozemku !

Vyjadrenie splnomocneného zástupcu stavebníka PABA, spol. s r.o., k námietkam zo dňa 08.06.2021 - Mesto Pezinok, Špeciálny stavebný úrad vydal dňa 13.05.2020 pod Zn.:5/76-SP/1120- 32277/2019-20 STAVEBNÉ POVOLENIE na stavbu S 02 - Komunikácie , parkoviská a spevnené plochy, pre časť stavby Administratívno-prevádzkový objekt na Šenkvickej ceste v Pezinku. V konaní boli k stavbe horeuvedenými odvolateľmi podané námietky, s ktorými sa stavebný úrad vysporiadal a zamietol ich. Súčasne sa s nimi zaoberal aj odvolací orgán Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorý vydal ROZHODNUTIE pod Zn.:OU-PK-OCDPK2021/000801-003, zo dňa 02.02.2021. V ňom konštatoval, že sa Špeciálny stavebný úrad dostatočne vysporiadal s námietkami horeuvedených odvolateľov. Vo výroku však Stavebné povolenie zrušil a vrátil Mestu Pezinok na nové prejednanie, z dôvodu zistenia vady v prvostupňovom konaní, a to chýbajúce Záväzné stanovisko - súhlas Mesta Pezinok k vydaniu stavebného povolenia pre špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Stavebník požiadal Mesto Pezinok o vydanie Záväzného stanoviska, mesto Pezinok ho vydalo pod Zn.:5/73-súhlas/1553-2976/2021, dňa 30.03.2021. Po jeho doložení do spisu Mesto Pezinok, Stavebný úrad v zmysle výroku odvolacieho orgánu oznámilo nové prejednanie veci.

Na základe horeuvedeného konštatujeme, že.

a/Námietky podané pod č.23635 už boli prejednávané v minulých konaniach a boli zamietnuté citovaným Rozhodnutím OÚ Pezinok, Odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií. b/ Námietky týkajúce sa obsahu projektovej dokumentácie SO 01 a SO 02 sú irelevantné. Na ich posúdenie je kompetentný stavebný úrad a organizácie štátnej správy, správcov sietí, hygieny a bezpečnosti práce, ktorý k stavbe v etape územného aj stavebného konania vydali kladné stanoviská. c/Administratívno- prevádzkový objekt bol na základe námietok horeuvedených odvolateľov posúdený odvolacím orgánom, Okresným úradom Bratislava, Odborom výstavby a bytovej politiky, ktorý odvolania účastníkov zamietol, a napadnuté STAVEBNÉ POVOLENIE pod.Zn.:5/73-SP/1101-30934/2019-20, zo dňa 13.05.2020 potvrdil. Stavebné povolenie pre stavbu Administratívno-prevádzkový objekt, Šenkvickej cesty Pezinok, so stavebnými objektami SO 01, SO 02, SO 04, SO05, SO 06, SO 07 nadobudlo právoplatnosť 20.11.2020. Rozhodnutie je podľa § 59, ods.4, Zákona č.71/1967 Zb. o Správnom konaní konečné a nemožno sa proti nemu odvolať.

d/Námietka k zmene územného rozhodnutia. Stavebný zákon č.50/1976,Zb. v § 58a/, bod c/ umožňuje podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia aj na jednotlivé stavby súboru stavieb, ak budú po dokončení schopné samostatného užívania, čo v tomto prípade platí v plnom rozsahu.

e/K námietkam podaným pod č.23635 sú priložené SPLNOMOCNENIA jednotlivých odvolateľov s dátumom 22.04.2020, s citovanými konaniami - Oznámeniami ktoré už prebehli, ktoré už namietali, a u ktorých ich námietky neboli akceptované. Vid'. ROZHODNUTIA odvolacích orgánov bod a/ a c/. Priložené Splnomocnenia podpisovali dvaja namietajúci, ROOFF, s.r.o. a pán Jozef Valovič ako členovia družstva Priemyselný areál Pezinok, IČO 347402342 pre pána Pavla Fraňa, ako predsedu družstva. Námietky podané pod č. 23635 dňa 11.05.2021 podal pán Pavel Fraňo ako občan, na čo nebol Splnomocnený. Je možné predpokladať, že všetci horemenovaní namietajúci ani neboli oboznámení s novým konaním, nakoľko Splnomocnenie na nové konanie pod Zn.:5/73-ozn.SP/1977-2407/2021,OZNÁMENIE zo dňa 21.04.2021 nikto z nich nikdy nepodpísal. Na základe horeuvedeného podané námietky považujem za bezpredmetné, zamietnuté v predchádzajúcich konaniach, teda neopodstatnené. Zbytočne obmedzujúce stavebníka v jeho podnikateľskej činnosti, priebežne zaťažujúce úrady opakovanými už riešenými vecami a dotknutých priamych účastníkov stavebných konaní. Žiadame preto stavebný úrad pokračovať v konaní a vydať Stavebné povolenie na časť stavby SO 02 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, Šenkvičská cesta, Pezinok, pre stavbu Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, v zmysle vydaného Oznámenia o začatí stavebného konania.

B/Námietky podané pod č. 22634, zo dňa 10.05.2021 pánom Mariánom Vlkolinským, bytom Štúrova 3292/11, Pezinok, v zastúpení JUDr. Miloty Klemaničovej, advokátky, reg.č.SAK 2821 so sídlom v Pezinku, Dr.Bokesa 17.

a/Námietky pána Mariána Vlkolinského sú vo veľkej miere zhodné s námietkami podanými pod č.23635 zo dňa 11.05.2021. Aj v tomto prípade platia naše horeuvedené stanoviská k podaniu č. 23635, uvedené v bodoch a/, b/,c/, /d.

b/Znovu konštatujeme, že pán Marián Vlkolinský svoje účastníctvo akceptoval už pri podaní námietok zo dňa 20.04.2020, kedy splnomocnil na konania pána Pavla Fraňa ako predsedu, Námietky neboli akceptované stavebným úradom, ani odvolacími orgánmi.

c/V zmysle § 61 Stavebného zákona na pripomienky a námietky účastníkov konania ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní sa v stavebnom konaní neprihliada. Platí to aj v prípade pána Vlkolinského aj všetkých ostatných namietajúcich Námietky pána Vlkolinského pokladáme za bezpredmetné a žiadame stavebný úrad pokračovať v konaní a vydať Stavebné povolenie v zmysle Oznámenia o začatí stavebného konania.

C/Námietky podané pod č.21084, zo dňa 07.05.2021 spoločnosťou VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o. so sídlom v Pezinku, Šenkvičská č.14/1, v zastúpení JUDr.Miloty Klemaničovej, advokátky, reg.č. SAK 2821,so sídlom v Pezinku, Dr.Bokesa č.17

a/Námietky podané spoločnosťou VPS- Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o. sú vo veľkej miere zhodné s námietkami podanými pod č.23635 zo dňa 11.05.2021 a s námietkami podanými pod č.22634 zo dňa 10.05.2021. Stanoviská uvedené v bodoch a/, b/,c/, d/ k podaniu č.23635 platia aj pre týchto namietajúcich.

b/Stavebník má umiestnené stavby výlučne na pozemkoch vo svojom vlastníctve. Súčasne prístup k stavbám má z účelovej vnútroareálovej komunikácie, ktorej je sčasti vlastníkom a na základe právnych dokumentov z obdobia privatizácie poľnohospodárskeho družstva spoluvlastníkom. Vid' stanoviská k odvolaniam k pôvodnému stavebnému povoleniu zo dňa 30.07.2020, ktoré platia aj v tomto prípade. Prístup k stavbám z účelovej komunikácie je len po pozemkoch stavebníka. Všetky námietky týkajúce sa únosnosti, resp. neúnosnosti účelovej komunikácie sú bezpredmetné, nakoľko ju roky využívajú všetci vlastníci aj nájomcovia nehnuteľností a mnohých výrobných prevádzok v celom areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Nikto ich nekontroluje, ani nebráni vjazdom pri vstupe. Ani stavebník, ktorý je výlučným vlastníkom časti účelovej komunikácie nebráni prejazdu vozidiel po jeho pozemku. Je preto zarážajúce, aby bolo v tomto smere bránené v činnostiach stavebníkov.

c/Dohody a Zmluvy medzi namietajúcou spoločnosťou a stavebníkom pánom Ing. Milanom Šimovičom sú riešené v občiansko-právnej rovine, nie sú súčasťou stavebného konania. Stavebník má všetky stavby umiestnené na pozemkoch vo svojom vlastníctve a nikdy nedal nikomu súhlas so stavbou na svojom pozemku. Námietky spoločnosti VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN , s.r.o. pokladáme za bezpredmetné a žiadame Mesto Pezinok , Špeciálny stavebný úrad o pokračovanie v stavebnom konaní a vydaní Stavebného povolenia v zmysle vo veci horeuvedeného OZNÁMENIA.

Vyjadrenie stavebného úradu – stavebný úrad po dôkladnom zvážení námietok tieto zamieťa.

V zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona je možné upustiť od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebník dňa 09.02.2021 požiadal Mesto Pezinok, stavebný úrad o vydanie záväzného stanoviska k vydaniu stavebného povolenia pre špeciálny stavebný úrad a následne Mesto Pezinok, stavebný úrad vydalo dňa 30.03.2021 pod zn.: 5/73-súhlas/1553-2976/2021 súhlas podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon nakoľko preveril súlad stavby s územným rozhodnutím. Územné rozhodnutie na stavbu, bolo vydané s vjazdom z cesty III/1086. Novonavrhovaný vjazd na cestu III/1086 nie je predmetom tohto konania, nakoľko stavebník nevedel predložiť „iné právo“ k pozemku parc.KN E č. 1510/1. Stavebník vyriešil vstup k stavbe po jestvujúcej účelovej komunikácii tak, ako mu doporučil vlastník pozemku parc. KN E č. 1510/1. Riešenie bolo odsúhlasené ORHaZZ a ORPZ – ODI v Pezinku. Stavebník realizuje stavbu len na svojom pozemku. Stavebník sa pokúša získať „iné právo“ k pozemku parc.KN E č. 1510/1, po jeho získaní bude riešiť vstup k stavbe z komunikácie III/1058.

Stavebník predložil súhlasy dotknutých orgánov k stavbe.

Stavba bude prístupná jestvujúcim vjazdom a vnútroareálovou komunikáciou, ktoré sprístupňujú všetky pozemky v rámci areálu bývalého PD Pezinok. Stavebník je vlastníkom nehnuteľností v areáli bývalého PD Pezinok a je aj spoluvlastníkom vjazdu a vnútroareálovej komunikácie na základe predloženého znaleckého posudku 29/1999.

V prípade, že príde k poškodeniu jestvujúcej vnútroareálovej komunikácie je stavebník povinný dať ju do pôvodného stavu.

Stavebník má vyriešený odvod dažďovej vody z objektu a spevnených plôch na vlastnom pozemku do vsakov. Odvodnenie objektov v areáli bývalého PD Pezinok si musí vyriešiť každý vlastník sám. Odvodnenie celého areálu bývalého PD Pezinok sa musí riešiť riešením komplexne spolu s ostatnými vlastníkmi a nemôže ho vyriešiť stavebník sám v rámci tohto stavebného konania.

Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval autorizovaný inžinier stavby In. Martin Škoda, PhD, ktorý v zmysle § 46 zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie. Situácia širších vzťahov v mierke 1:5000 rieši umiestnenie Administratívno-prevádzkového objektu, nerieši umiestnenie komunikácie (v PD je situácia širších vzťahov prečiarknutá) .

Stavebný úrad postupoval v tomto konaní presne tak, ako bolo postupované pri iných stavbách v tomto území, kde nebol požadovaný súhlas od iných stavebníkov k využitiu jestvujúcej účelovej komunikácii.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., SWAN PK, s.r.o., a TÜV SÜD Slovakia s.r.o.. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/73-ÚR/1166-1303/2019 dňa 25.04.2019. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím okrem novonavrhovaného vjazdu na štátnu cestu III/1086, ktorý nebude v tejto etape povoľovaný.

Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 30.03.2021 pod zn.: 5/73-súhlas/1553-2976/2021 vydalo súhlas podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. e) ods.4 zákona č. 145/1995 Z.z. 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 Mesto Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 28-07-2021 

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník v zastúpení: PABA, spol. s r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok
2. spoluvlastník časti pozemkov: MUDr. Elena Šimovičová, Za koničkom 7, 902 01 Pezinok
3. Susedia: Cecília Eimutová (správca pozemku Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava)
4. VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s. r. o., Šenkvičná cesta 14/L, 902 01 Pezinok
5. L.U.CH s.r.o., Šenkvičná 14/A, 902 01 Pezinok
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
7. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
8. Marián Vlkolínsky, Štúrova 11, 902 03 Pezinok
9. Priemyselný areál Pezinok družstvo, Šenkvičná cesta 14/P, Pezinok
10. Projektant: ProVia s.r.o., Lomonosova 6, 9154 Trnava, Ing. Martin Škoda

Dotknutým orgánom:

11. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
13. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
17. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
19. RUNEC, Šenkvičná cesta 14/G, Pezinok
20. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava-Vrakuňa

Na vedomie:

21. Stavebník: LOOKGOOD, s. r. o., Za koníčkcom 5, 902 01 Pezinok
22. Ing. Milan Šimovič, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
23. stavebník v zastúpení: PABA, spol. s r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok
24. spoluvlastník časti pozemkov: MUDr. Elena Šimovičová, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
25. Susedia: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
26. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
27. Marián Vlkolínsky, Štúrova 11, 902 03 Pezinok
28. VPS - Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s. r. o., Šenkvičká cesta 14/L, 902 01 Pezinok
29. L.U.CH s.r.o., Šenkvičká 14/A, 902 01 Pezinok
30. Priemyselný areál Pezinok družstvo, Šenkvičká cesta 14/P, Pezinok
31. Projektant: ProVia s.r.o., Lomonosova 6, 9154 Trnava, Ing. Martin Škoda