

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

č. OU-BA-OVBP2-2022/034303/ZAV

V Bratislave, 17. január 2022

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	27. 01. 2022
Číslo: 2203	Pril.:
Odbor: SV	Ukl. zn.:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní **Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava – zastúpené predsedom Marcelom Slávikom**, proti rozhodnutiu Mesta Pezinok č. 5/72-ZSPD/1716-4128/2021 zo dňa 03.09.2021 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

zamieta

odvolanie menovaného účastníka konania a odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu Mesta Pezinok č. 5/72-ZSPD/1716-4128/2021 zo dňa 03.09.2021

p o t v r d z u j e.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 5/72-ZSPD/1716-4128/2021 zo dňa 03.09.2021 vydalo podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona povolilo zmenu stavby pred dokončením :

„Obytná zóna SEVER III. - ROZÁLIA“ ,Sasinkova ulica, Pezinok

pre objekty: **SO 04 Bytový dom 4**, na pozemku parc.č. 880/330 KN C, k.ú. Pezinok
SO 05 Bytový dom 5, na pozemku parc.č. 880/328 KN C, k.ú. Pezinok

v tomto rozsahu:

- **zmena podlažnosti objektov:** navýšenie podlažnosti zo 4 NP + ustúpené podlažie na 6 NP + ustúpené podlažie pre SO 04 Bytový dom 4 a SO Bytový dom 5
- drobné dispozičné úpravy bytov

pre stavebníka: Branislav Gurega, Budovateľská 47910, 064 01 Stará Ľubovňa, v zastúpení PORTIK spol. s.r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava.

42/1256

Stavba bude uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Pavol Skovajsa, reg.č. 4165*A*1 v júni 2019.

Na predmetnú stavbu vydalo Mesto Pezinok územné rozhodnutie č. 5/76-UR/393-23902/2016-17 zo dňa 01.02.2017, a následne stavebné povolenie č. 5/76-SP/2865-18033/2018 zo dňa 05.09.2018, právoplatné dňa 11.01.2019. Navrhovateľ dňa 30.05.2019 požiadal o zmenu vydaného územného rozhodnutia, ktorá sa týkala objektov **SO 04 Bytový dom 4 a SO 05 Bytový dom 5**, a o ktorej príslušný stavebný úrad dňa 14.01.2021 vydal rozhodnutie č. 5/72-URzm/985 -17647/2019-20, právoplatné dňa 25.02.2021.

Proti uvedenému rozhodnutiu podalo v zákonnej lehote odvolanie *Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava – zastúpené predsedom Marcelom Slávikom* (ďalej len „ZDS“), ktoré vo svojom odvolaní uvádza v podstate nasledovné:

Združenie v úvode odvolania uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu Mesta Pezinok sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote, a to z nasledovných dôvodov:

- 1. Stavebný úrad postupoval v rozpore s § 3 ods. 2 Správneho poriadku tým, že mu neumožnil hájiť a presadzovať ním oprávnené práva a záujmy. Stavebný úrad tak urobil spôsobom, že vyzval ZDS na vyjadrenie sa k podkladom za stavu, keď nemal ešte zabezpečené všetky podklady rozhodnutia (konkrétne nemal zabezpečené záväzné stanovisko dotknutého orgánu environmentálneho posúdenia EIA), z ktorého by vyplývalo splnenie nielen verejných záujmov životného prostredia ale aj plnenie subjektívnych záujmov ZDS (keďže to bola jedna z podmienok rozhodnutia EIA). Skutočnosť, že stavebný úrad chcel od ZDS ako účastníka vyjadrenie k podkladom za stavu, keď ich nemal všetky zabezpečené vyplýva zo spôsobu akým ZDS namietalo splnenie podmienok EIA – stavebný úrad sám uvádza, že v čase vyjadrenia zo strany ZDS ešte toto záväzné stanovisko nebolo zabezpečené.*
- 2. Z predchádzajúceho odvolacieho bodu nepochybne vyplýva, že ZDS nemalo možnosť sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia podľa § 33 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku a teda celé konanie bolo v toho dôsledku nezákonné.*
- 3. Stavebný úrad nedodrжал procesné ustanovenia o riešení námietky smerujúcej k obsahu záväzného stanoviska podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona; v odvolacom konaní je potrebné postupovať podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona*
- 4. V rámci doplňujúceho dokazovania žiadame predložiť stavebníkom vypracované vyhodnotenie plnenie podmienok rozhodnutia EIA č. OU-PK-OSZP-2019/009800 podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona a toto predložiť účastníkom na vyjadrenie.*

Vzhľadom na uvedené žiada, aby napadnuté rozhodnutie bolo zrušené a vrátené na nové konanie.

O obsahu podaného odvolania v zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomil stavebný úrad všetkých účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote 7 dní od doručenia tohto oznámenie k nemu vyjadrili. K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote nevyjadril žiadny účastník konania.

Mesto Pezinok ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaného odvolania v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť,

odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a dospel k záveru, že nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, teda aj procesné práva odvolateľa.

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

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

Stavebník Branislav Gurega, Budovateľská 47910, 064 01 Stará Ľubovňa, v zastúpení PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava podal dňa 03.03.2021 žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu: **SO 04 Bytový dom 4 SO 05 Bytový dom 5**, ktoré sú súčasťou stavby „Obytná zóna SEVER III. - ROZÁLIA“, Sasinkova ulica, Pezinok.

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný odklad pre vydanie rozhodnutia v danej veci, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania v určenej lehote a súčasne rozhodnutím č. 5/72-prer.ZSPD/1716-4128/2021 zo dňa 12.04.2021 konanie prerušil, pričom upozornil stavebníka, že ak požadované doklady v určenej lehote nedoplní, stavebný úrad konanie zastaví.

Navrhovateľ svoje podanie doplnil dňa 30.04.2021, 02.06.2021, 21.06.2021.

Stavebný úrad v zmysle ust. § 58a ods.3 stavebného zákona zverejnil informáciu o podaní žiadosti o vydanie povolenia zmena stavby pred dokončením a súčasne listom č. 5/72-ozn.ZSPD/1716-4128/2021 zo dňa 28.06.2021 v zmysle ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona zaslal písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu dotknutému orgánu a vyžiadal si záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe.

Dňa 28.06.2021 stavebný úrad listom č. listom č. 5/72-ozn.ZSPD/1716-4128/2021 v zmysle ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a súčasne v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Po oznámení začatia stavebného konania oznámili svoje stanovisko Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle ust. § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov vydalo dňa 28.07.2021 záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2021/005682, v ktorom konštatovalo, že v predloženom návrhu na začatie stavebného konania o zmene stavby pred dokončením „Obytná zóna SEVER III. – ROZÁLIA - SO 04 Bytový dom 4 SO 05 Bytový dom 5“ neboli zistené také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí, a z koncepčného hľadiska je v súlade so zákonom.

V konaní boli vznesené námietky Združenia domových samospráv doručené príslušnému stavebnému úradu dňa 06.07.2021, s ktorými sa stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí vysporiadal.

Stavebný úrad listom zo dňa 23.08.2021 vyzval účastníka konania aby svoje podanie doplnil, voči ktorému konkrétnemu záväznému stanovisku namieta (ktorého dotknutého orgánu, číslo a dátum vydania záväzného stanoviska).

Stavebný úrad následne dňa 03.09.2021 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 5/72-ZSPD/1716-4128/2021, voči ktorému bolo v zákonom stanovenej lehote podané odvolanie.

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

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

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku, *Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku, *Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

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

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. **Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.**

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávanie môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávanie. Ak stavebný úrad pusti od ústneho pojednávanie určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich že **sa na neskôr podané námietky neprihliadne.**

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 3 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi štátnej správy, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

Podľa ustanovenia § 68 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa ustanovenia § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa ustanovenia § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou pre stavebné konania, ktorú vypracoval Ing. Pavol Skovajsa, reg.č. 4165*A*1 v júni 2019, a ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a právnické osoby, konajúce podľa osobitných predpisov. Stanovené podmienky boli zapracované do rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich rešpektovať a preukázať ich plnenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, v stavebnom, príp. kolaudačnom konaní.

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

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovvej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia sa riadil vyššie citovanými ustanoveniami zákona, a na základe kladných vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť podaný návrh dospel k záveru že, uskutočnením stavby nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov chránených týmto zákonom a osobitnými predpismi. Podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do výrokovvej časti rozhodnutia, pričom ich dodržanie bude stavebný úrad skúmať v ďalšom konaní.

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 66 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska

hygienického, požiarneho, bezpečnostného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

K námietkam uvedeným v podanom odvolaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Na predmetnú stavbu vydalo Mesto Pezinok územné rozhodnutie č. 5/76-UR/393-23902/2016-17 zo dňa 01.02.2017, a následne stavebné povolenie č. 5/76-SP/2865-18033/2018 zo dňa 05.09.2018, právoplatné dňa 11.01.2019. Navrhovateľ dňa 30.05.2019 požiadal o zmenu vydaného územného rozhodnutia, ktorá sa týkala objektov *SO 04 Bytový dom 4 a SO 05 Bytový dom 5*, a o ktorej príslušný stavebný úrad dňa 14.01.2021 vydal rozhodnutie č. 5/72-URzm/985 -17647/2019-20, právoplatné dňa 25.02.2021.

Podľa ustanovenia § 42 ods.5 stavebného zákona **v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.** Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. **Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.**

Nakoľko v konaní platí koncentračná zásada, na ktorú poukazujú aj judikáty Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. sp. zn. 8 Sžo 39/2008 zo dňa 24.04.2008, sp.zn. 5 Sžp/13/2011 zo dňa 29.02.2012) a v zmysle ustanovení § 42 ods. 5 a § 61 ods.3 stavebného zákona, sa na námietky podané v odvolacom konaní, ktoré mohli byť uplatnené v prvostupňovom konaní neprihliada, na čo boli v oznámení o začatí stavebného konania účastníci upozornení, nie je možné prihliadať na námietky týkajúce sa samotného umiestnenie stavby a odstupových vzdialeností.

Ustanovenie § 61 stavebného zákona vymedzuje koncentračnú zásadu v stavebnom konaní, ktorej účelom bolo bezpochyby stanoviť určité limity stavebného konania, zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by vo svojom dôsledku mohli celkom zabrániť akejkol'vek stavebnej činnosti.

Pokiaľ teda na základe vyššie uvedeného je možné námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe uplatniť len koncentrovane, t.j. pri nariadenom ústnom pojednávaní a miestnom šetrení alebo v stanovenej lehote (ust. § 61 stavebného zákona) a neskôr nie je možné na ne prihliadať, nie je možné ich účinne uplatniť ani v odvolaní. Uvedená koncentračná zásada platí aj pre odvolací orgán, ktorý rozhoduje o opravnom prostriedku proti prvostupňovému správnomu orgánu v rozsahu vznesených námietok pred prvostupňovým správnym orgánom.

Tunajší úrad poukazuje na skutočnosť, že navrhovaná stavba bola už v rámci územného konania posudzovaná z hľadiska jej dopadu na životné prostredie a príslušný správny orgán, v tomto prípade Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle ust. § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) vydal rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019, právoplatní dňa

27.02.2020, v ktorom uviedol, že „Zmena navrhovanej činnosti „ Zóna Sever III. – Rozália – zmena“ sa **nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z.z. zákon o posudzovaní“. Voči tomuto rozhodnutiu bolo podané odvolanie, ktoré bolo preskúmané Okresným úradom Bratislava, odbor opravných prostriedkov, ktorý svojím rozhodnutím č. OU-BA-OOP3-2020/036143 zo dňa 12.02.2020 potvrdil uvedené rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019.

Podľa ustanovenia § 140c ods. 2 stavebného zákona *ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.*

Tunajší úrad poukazuje na skutočnosť, že odvolateľovi je postup stavebného úradu dobre známy, nakoľko býva častým účastníkom konania, ako dotknutá verejnosť v nespočetne mnohých konaniach vedených správnymi orgánmi, že v prípade vyžiadania si záväzného stanoviska dotknutého orgánu k posudzovanej činnosti, je toto záväzné stanovisko vydané až po oznámení začatia samotného konania. Z uvedeného vyplýva, že námietku uvádzanú v bode 1 podaného odvolania je možné považovať za irelevantnú.

Z obsahu administratívneho spisu podľa názoru tunajšieho úradu nevyplýva, že by postupom správneho orgánu došlo k popretiu základných zásad správneho konania, ako je zásada aktívnej súčinnosti účastníkov konania a zásada materiálnej pravdy. Odvolateľ bol o svojich právach a povinnostiach účastníkov konania správnym orgánom riadne poučený a mal možnosť počas celého konania oboznámiť sa s obsahom spisového materiálu a podkladmi rozhodnutia. Prípadné nevyužitie práva uplatniť konkrétne námietky (§ 61 stavebného zákona) ani práva nazeráť do spisu (§23 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona) zo strany odvolateľa, nemožno vyhodnotiť v neprospech správneho orgánu.

V tejto súvislosti si dovoľujeme poukázať na Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Sžp/13/2011 zo dňa 29. 02. 2012, v ktorom Najvyšší súd poukazuje na to, že *každý demokratický štát ochranu subjektívnych práv len ponúka, ale nevnučuje a že „práva patria len bdelým“ (pozorným, ostrážitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv, a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou*“.

Odvolateľ nijakým relevantným spôsobom nepodložil svoje tvrdenia a počas celého konania nenahliadol do spisového materiálu. Z uvedeného dôvodu je možné považovať jeho tvrdenia uvádzané v odvolaní za irelevantné.

K námietke uvádzanej v odvolaní, týkajúcej sa nedodržania ustanovenia o riešení námietky smerujúcej k obsahu záväzného stanoviska podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona tunajší úrad uvádza, že z podaných námietok ani odvolaciemu orgánu nie je jasné, ktoré záväzné stanoviská a z akého dôvodu mali byť napadnuté. V námietkach podaných v konaní bolo spomenuté len rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019. Ani po výzve stavebného úradu na upresnenie, voči ktorému záväznému stanovisku námietky smerujú, účastník konania neupresnil svoje námietky.

Spomínané rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019, právoplatné dňa 27.02.2020 bolo v rámci odvolacieho konania potvrdené rozhodnutím č. OU-BA-OOP3-2020/036143 zo dňa 12.02.2020.

Nakoľko odvolateľ ani v podanom odvolaní neuviedol, ktoré záväzné stanoviská namieta, tunajší úrad s poukázaním na rýchlosť a hospodárnosť konania neuplatnil postup v zmysle ust. 140b ods.6 stavebného zákona.

Splnenie podmienok uložených v rámci zisťovacieho konania bolo potvrdené vydaním záväzného stanoviska správneho orgánu Okresného úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSZP-2021/005682 zo dňa 28.07.2021, v ktorom bolo konštatované, že v predloženej návrhu na začatie stavebného konania o zmene stavby pred dokončením „Obytná zóna SEVER III. – ROZÁLIA - SO 04 Bytový dom 4 SO 05 Bytový dom 5“ neboli zistené také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí, a z koncepčného hľadiska je v súlade so zákonom.

Odvolací orgán sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie a povolenie navrhovanej stavby konštatuje, že povolenie navrhovanej stavby je v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia, navrhovaná stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia, a jej povolením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.


Nakoľko navrhovaná stavba je v súlade s vydaným právoplatným územným rozhodnutím, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a stavebník návrh na vydanie stavebného povolenia doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebol dôvod stavebné povolenie pre uvedenú stavbu, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní stavebníkovi nevydať. Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávných ustanovení. Návrh na vydanie stavebného povolenia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, a preto nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Na základe uvedeného rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




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

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa - navrhovateľ
2. PORTIK spol. s.r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava – splnomocnený zástupca navrhovateľa
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
5. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

1. Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa - navrhovateľ
2. PORTIK spol. s.r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava – splnomocnený zástupca navrhovateľa
3. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
4. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok
5. Mesto Pezinok – primátor mesta, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
6. Mesto Pezinok – majetkové oddelenie, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
7. Mesto Pezinok – organizačné oddelenie, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
8. Mesto Pezinok - Stavebný úrad, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok - so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

31-01-2022



Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: