

Vladimír MIZERÁK Muškátová 25 902 01 Pezinok

Primátor Mesta Pezinok

Mgr.Oliver Solga

Radničné námestie, Pezinok

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Doblo: - 3. 03. 2011	
Číslo:	Pril.:
Ober:	Ukl. zn.:

Pezinok

4.3.2011

Vec: Odvolanie voči Rozhodnutiu Mesta Pezinok zo dňa 18.2.2011 zn.5203/2011

Vážený pán primátor,

s obsahom Rozhodnutia Mesta Pezinok zo dňa 18.2.2011 zn.“5203/2011 nesúhlasím a v zmysle § 19 odst.1 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, podávam odvolanie z týchto dôvodov:

V Rozhodnutí Mesta Pezinok zo dňa 18.2.2011 zn.“5203/2011 sa o.i. uvádza: „...*Pre obdobie 1991-2010 je v UPC, v textovej časti ÚP (tabuľka – príloha k textu zaradená za str.65), obložnosť bytu stanovená 3,28 oby./byt. V tom čase pôsobiaca komisia ÚP a ŽP požiadala vtedajšieho spracovateľa ÚP o konzultáciu vo veci určenia limitnej hustoty a osídlenia, pričom bola pre predmetnú lokalitu bolo doporučené – 250 osôb/ha.*

*Projekty Zelený dvor 01 a 02 nemohli byť podľa tohto regulatívu posudzované, nakoľko bol stanovený až po ich povoľovaní, pre III. etapu investičného zámeru spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, s.r.o. (územné rozhodnutie vydané v r.2006)..“.*

**S uvedeným znením odpovede nesúhlasím, považujem ho za nepravdivé, zavádzajúce a preto uvádzam tieto skutočnosti:**

Stavebný úrad v Pezinku pod Zn.: 5/8-ÚR/1539-35039/05-06 dňa **25. 09. 2006** vydal verejnou vyhláškou - rozhodnutie o umiestnení stavby – Muškát, III. Etapa Bodové bytové domy v Pezinku, ul. Trnavská – Hroznová.

Spoločný obecný úrad v Pezinku - stavebný úrad V Pezinku **však ale až 22. 12. 2006** Zn.: 5/81-ÚR/6577-28699/2006 vydal Verejnou vyhláškou **OZNÁMENIE o začatí územného konania navrhovateľa** STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Račianska 66, 831 02 Bratislava, **ktorý podal dňa 10. 06. 2004 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia** o umiestnení stavby: Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku **a až 5. 2. 2007** Zn.: 5/81-ÚR/1995-28696/06-07 **vydal rozhodnutie o umiestnení stavby.**

Krajský stavebný úrad v Bratislave rozhodnutím č. A-1360/2007-HOM zo dňa **28.08.2007**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2007 **zrušil územné rozhodnutie** Mesta Pezinok zn.: 5/81-UR/1995-28696/06-07 zo dňa 05.02.2007 a **vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Stavebný úrad v Pezinku dňa **25.06.2008** Zn.: 5/81-ÚR/459-1218/2008 vydal v poradí **štvrté rozhodnutie o umiestnení stavby** s t a v b y : Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku....

V zmysle § 140b odst. 3 stavebného zákona dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; **to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.** Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

V zmysle § 37 ods.2 stavebného zákona Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; **preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území**.....

V zmysle § 3 ods. 4 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov **musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.** Správne orgány **dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.**

Ďalej uvádzam, že Krajský stavebný úrad konštatoval vo svojom rozhodnutí č.A - 26672008-HOM,DLD, že **„aj nelegálna stavba bytového domu Zelený dvor 01 mala byť súčasťou posudzovaného skutkového stavu“**....,

Som toho názoru, že poskytnutá informácia v Rozhodnutí Mesta Pezinok zo dňa 18.2.2011 zn.“5203/2011, že „...limit hustoty a osídlenia, pre predmetnú lokalitu bol určený až po ich povoľovaní a projekty Zelený dvor 01 a 02 teda nemohli byť podľa tohto regulatívu posudzované.“..., **nie je pravdivá**, pretože **územné rozhodnutia** o umiestnení stavby Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku, boli stavebným úradom vydané **05.02.2007 a 25.06.2008, teda až po 25. 09. 2006!!!**, keď stavebný úrad vydal verejnou vyhláškou - rozhodnutie o umiestnení stavby – Muškát, III. Etapa Bodové bytové domy v Pezinku. Som toho názoru, **že podľa daného regulatívu mal byť posudzovaný projekt Zelený dvor 02 spoločne s nelegálnou stavbou bytového domu Zelený dvor 01.**

Vážený pán primátor,

nesúhlasím s odmietnutím odpovede Mesta Pezinok na „...žiadost' o prepočet maximálneho počtu osôb na ha pre projekty Zelený dvor 01 a 02..“ a v tejto súvislosti uvádzam:

Stavebný úrad v Pezinku dňa **25.06.2008** Zn.: 5/81-ÚR/459-1218/2008 vydal v poradí **štvrté rozhodnutie o umiestnení stavby** s t a v b y : Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku.... v ktorom sa o.i. uvádza: „...**Vyjadrenie dotknutých orgánov:**

**Primátor mesta Pezinok - Záväzné stanovisko** Zn.: 5/41/ZS/3250-11557/2007 zo dňa 18.04.2007 – **súhlasíme** s navrhovanou novostavbou bytového domu na pozemkoch parc. č.2045/61, 2045/62 kat. úz. Pezinok, za podmienok: 1. úprava projektovej dokumentácie



bytového domu na 4 nadzemné podlažia prestrešené sedlovou alebo pultovou strechou, ktorej hrebeň neprekročí výšku bytového domu 01 v obytnom bloku „Zelený dvor“. – Projektová dokumentácia bola prepracovaná v zmysle stanoviska.

2. vybudovanie dostatočného počtu parkovacích miest podľa STN 73 6110, vo výpočte uvažovať so stupňom automobilizácie 1:2. **Pre urbanistický obvod 4-5 je podľa textovej časti ÚPN navrhovaná obložnosť bytu 3,2...“**

V zmysle §140a stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území.

V zmysle § 39 Stavebného zákona č. 50/1976, podľa ktorého v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, rovnako tak nepostupovali v súlade s ustanovením § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku zákona č.71/1967 Zb, podľa ktorého je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie a tiež podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku zákona č.71/1967 Zb, podľa ktorého rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Ďalej uvádzam, že Krajský stavebný úrad konštatoval vo svojom rozhodnutí č.A -26672008-HOM,DL D, že ...“ aj nelegálna stavba bytového domu Zelený dvor 01 mala byť súčasťou posudzovaného skutkového stavu“...

V odvolaní sa účastníkov konania z 19.9.2008 voči Rozhodnutiu Mesta Pezinok – stavebného úradu sp. zn.: 5/81-ÚR/459-1218/2008 zo dňa 25. 06. 2008 o umiestnení stavby – Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku sa o.i. uvádza:

...“ Zodpovedné orgány mesta nedostatočne plnili úlohu udržiavania aktuálnosti územno-plánovacej dokumentácie, čím vytvorili podmienky pre nekonceptné zahusťovanie sídliska Muškát výstavbou nových bytových domov a nadstavieb bytových domov, bez stanovenia rovnakých pravidiel pre všetkých stavebných investorov (podrobných regulatívov, limitov, koeficientov), bez vypracovania spodrobňujúcej ÚPD, rešpektujúcej a riešiacej neustále sa vyvíjajúcu situáciu a zmeny v území...“

....Akceptovanie projektu Bytového domu ZD 02 stavebným úradom, ako základného podkladového materiálu pre rozhodnutie (vypracovaného bez zadania konkrétnych regulatívov a koeficientov, tak ako sú zadávané iným stavebným investorom, napr. v zadaní pre urbanistickú štúdiu pre obytné domy Muškát III) považujeme za jasný dôkaz neobjektívneho prístupu stavebného úradu k riešeniu požiadaviek účastníkov konania....“

„..... bez vypracovania akéhokoľvek spodrobňujúceho podkladu, ktorým by dokázal vhodnosť umiestnenia navrhovaného objektu v území, za stanovenia štandardných regulatívov, limitov a koeficientov....“

...Žiadame zaviazať stavebný úrad v Pezinku vypracovať urbanistickú štúdiu, v ktorej zadaní by boli stanovené rovnaké regulatívy, limity a koeficienty, aké sú v zadaní pre urbanistickú štúdiu pre Muškát III, a ktorá by riešila vzťahy v území, s dôrazom na dopravnú situáciu. Na základe aj tohto podkladu začať riešiť otázku povolenia výstavby Bytového domu parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku....“

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 07. 04. 2008 v oznámení pod č.: 2008-10594/18693-5:530/Ba na žiadosť o usmernenie Stavebného úradu v Pezinku, týkajúceho sa územného konania, konštatoval relevantnosť vypracovania urbanistickej štúdie už v prebiehajúcim konaní. Ďalej sa tu uvádza, že ...“ Stavebný zákon vzhľadom na rôznorodosť použitia urbanistickej štúdie“ nestanovuje proces jej obstarania.“

...

Na základe horeuvedených skutočností som toho názoru, že moja žiadosť o informáciu o prepočet max. počtu osôb na ha pre projekty Zelený dvor 01 a O2 je relevantná a opodstatnená, pretože tento prepočet mal byť už v minulosti vypracovaný v rámci dvoch územných konaní pre ZD BD 02 a mal byť jedným z podkladov a súčasťou posudzovaného stavu pre vydanie rozhodnutia. Som presvedčený, že výsledok požadovaného prepočtu je dôkazom nesúladu navrhovaného projektu Bytového domu ZD 02 s ÚPN Mesta Pezinok a potvrdzuje správnosť názoru účastníkov konania, že vydané a v súčasnosti platné územné rozhodnutie pre ZD 02 je nezákonné.

V zmysle § 34 ods. 4 správneho poriadku zákona č.71/1967, vykonávanie dôkazov patrí správnejmu orgánu.

Vážený pán primátor,

v súlade s Vaším verejným sľubom v Programovom vyhlásení Mestského zastupiteľstva v Pezinku na obdobie rokov 2010 – 2014 „... Budeme dôrazne presadzovať a uplatňovať v práci mestského úradu a mestského zastupiteľstva princípy etiky a transparentnosti, potierať akékoľvek prejavy korupcie, klientelizmu a protekcionizmu...“, žiadam Vás o zrušenie Rozhodnutia Mesta Pezinok Zn. 5203/2011 v plnom rozsahu a o zabezpečenie vykonania mnou požadovaného prepočtu a vyvrátenie tak pochybností (v súvislosti s odmietnutím poskytnutia požadovaných informácií) o pravdivosti Vašich sľubov.

Spozdravom

Vladimír Mizerák