

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

A-1360/2007-HOM

Bratislava, 28.08.2007

ROZHODNUTIE

Krajský stavebný úrad v Bratislave 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 a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaniach *Anny Čajkovičovej*, bytom Kupeckého 55, Pezinok, *Ondreja Reichbauera*, bytom Sama Chalupku 11, Pezinok, *Bytovej agentury rezortu ministerstva obrany*, so sídlom na ul. Gen. Viesta 7, Trenčín, *Ing. pplk. Ondreja Danecha*, bytom Muškátová 27, Pezinok, *Kvetoslavy Braunovej*, bytom Muškátová 25, Pezinok a *Vladislava Marušica*, bytom Muškátová 19, Pezinok, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona v znení účinnom do 31. októbra 2005 (ďalej len „stavebný zákon“)

r u š í

uvedenými odvolaniami napadnuté rozhodnutie Mesta Pezinok č. 5/81-ÚR/1995-28696/06-07 zo dňa 5. februára 2007 pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu **a vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad v rámci tretieho prejednávania veci napadnutým rozhodnutím č. 5/81-ÚR/§1995-28696/06-07 zo dňa 5. februára 2007 umiestnilo stavbu: „Bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku“, na pozemkoch parc. č. 2045/61, 2045/62, 2045/24, 2045/4, 2045/3, 2045/5, 2047/129, 2047/30, 2047/29, 2047/6, kat. územie Pezinok, pre navrhovateľa, spoločnosť STAVOINVESTA GROUP s.r.o., so sídlom na Račianskej 66, Bratislava.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolali *Anna Čajkovičová*, *Ondrej Reichbauer*, *Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany*, *Ing. pplk. Ondrej Danech*, *Kvetoslava Braunová* a *Vladislav Marušic*.

Ondrej Reichbauer a *Anna Čajkovičová* vo svojich odvolaniach v podstate zhodne uvádzajú nasledovné: Stavebný úrad porušil zákon, keď vo veci nenariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, pretože ide o rozsiahlu stavbu, ktorá vo svojich väzbách na okolie zasahuje do práv a právom chránených záujmov veľkého počtu osôb. Tento postup považujú za zásah do ich ústavných práv a namietajú, že stavebný úrad im odňal možnosť, aby si ako účastníci konania mohli uplatniť svoje práva v riadnom konaní, v ktorom mali podľa stavebného zákona nárok na ústne pojednávanie vo veci. Doručovanie verejnou vyhláškou je v rozpore so zákonom, ako aj právnym názorom Krajského stavebného úradu v Bratislave, vyslovenom v jeho rozhodnutí č. A/2004/01351-HOR zo dňa 25. februára 2005, v ktorom bol tento spôsob doručovania jedným z dôvodov zrušenia prvostupňového rozhodnutia; stavebný úrad bol povinný vychádzať z právneho stavu účinného do 31. októbra 2005, ktorý neumožňuje doručovanie verejnou vyhláškou v takýchto prípadoch. Ako spoluvlastníci parcely č. 2045/25 vedenej v katastri

nehnuteľností ako orná pôda nesúhlasia s umiestnením predmetnej stavby, pretože sú porušované ich vlastnícke práva; orná pôda, ktorá nebola zastavaná čiernou stavbou bytového domu Zelený dvor ostala uzatvorená vo vnútri nádvorja tejto stavby a navrhovanou stavbou sa im obmedzí prístup na ňu a bude im znemožnené predmetný pozemok obrábať s využitím poľnohospodárskych mechanizmov; žiadajú, aby im stavebný úrad zabezpečil na tento pozemok prístup z miestnej komunikácie. Stavebný úrad v konaní protiprávne posudzuje pomery voči nelegálnej a neoprávnenej stavbe bytového domu Zelený dvor, ktorá je v susedstve navrhovanej stavby, zo strany navrhovateľa ide o snahu presunúť riešenie svetlotechnických a hygienických problémov na vlastníkov tejto stavby v konaní o jej dodatočnom povolení. Stavebný úrad mal priznať postavenie účastníkov územného konania aj vlastníkom bytov v bytových domoch na Hroznovej 17 a 19, nakoľko ich vlastnícke práva k bytom môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Namietajú, že projektová dokumentácia nebola prepracovaná v súlade so všetkými pripomienkami vyslovenými v zrušujúcom rozhodnutí č. A/2004/01351-HOR zo dňa 21. februára 2005 a žiadajú preveriť, či navrhovateľ splnil požiadavky podľa svetlotechnického posudku predloženého ku konaniu. Ondrej Reichbauer nesúhlasí s tým, že stavebný úrad vyhodnotil jeho námietky ako uplatnené po lehote určenej stavebným úradom. Odvolatelia ďalej namietajú formálne chyby v jednotlivých úkonoch stavebného úradu, ktoré však nemali vplyv na konanie a rozhodnutie stavebného úradu a nemali za následok porušenie alebo obmedzenie procesných práv účastníkov konania; z uvedeného dôvodu sa k nim odvolací orgán nevyjadruje. Z dôvodu, že pri vydávaní rozhodnutia boli závažným spôsobom porušené ustanovenia stavebného zákona, správneho poriadku a Ústavy Slovenskej republiky, menovaní odvolatelia žiadajú o zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany vo svojom odvolaní namieta, že všetky vyjadrenia dotknutých orgánov sú z obdobia marec až október 2004 a vyjadruje pochybnosť o ich platnosti, ako aj o tom, či je mesto Pezinok v danom prípade dotknutým orgánom, keďže je zároveň aj stavebným úradom. Žiada, aby bolo rozhodnutie zrušené, respektíve konanie prerušené, a aby sa stavebnému úradu stanovila podmienka obstarania Územnoplánovacej dokumentácie zóny a tým sa zabezpečil súlad so záväznou časťou územného plánu mesta Pezinok.

Ing. Ondrej Danech a Kvetoslava Braunová vo svojom spoločnom odvolaní poukazujú na kritický nedostatok parkovacích miest v danej lokalite, ktorý sa výstavbou ďalšieho bytového domu ešte zhorší. Vybudovanie priestoru pre 6 kontajnerov zníži plánovaný počet parkovacích miest o dve miesta a presun kontajnerov patriacich obyvateľom susedného bytového domu na cestu pred ich dom tiež zníži počet parkovacích miest minimálne o dve. S parkovacou situáciou súvisí aj celková dopravná situácia na Muškátovej ulici a jej prejazdnosť. Navrhujú preto, aby OR PZ – ODI vypracoval aktuálne stanovisko, v ktorom by sa týmito skutočnosťami zaoberal. Citujú ustanovenie § 7 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a poukazujú na to, že už súčasné prístupové komunikácie sú preplnené zaparkovanými autami, nie je umožnený prístup hasičov, prípadne vozidiel prvej pomoci a prístup požiarnej techniky k požiarnemu hydrantu je plánovaný cez parkovacie miesta, čo je pre zabezpečenie bezpečnosti a rýchlosti prípadného zásahu neprípustné. Prístupová cesta k objektu je plánovaná na pozemku, ktorý navrhovateľ nevlastní. Vybudovanie novej komunikácie podľa nich nezapadá do kontextu celého objektu, je plánovaná príliš blízko bytového domu Zelený dvor, a bude brániť odvodu a rozptylu dažďovej vody vsakovaním do zeme. Obyvatelia obytných domov na Hroznovej 17 a 19 mali byť účastníkmi konania. Dažďové vody z navrhovaného objektu sa majú odvádzať spôsobom vsakovania. Aby však stavebník dodržal stanovený počet parkovacích miest, musí spevniť drvivú časť okolitých pozemkov, čím sa nezabezpečí dostatočný priestor na vsakovanie. Umiestnenie smetníkových kontajnerov tesne pod balkónmi bytov bytového domu Zelený dvor je neprípustné z hľadiska hygienického a zdravotného, pričom aj vzdialenosť od plánovaného detského ihriska je taktiež príliš malá. Prístup vozidiel na odvoz smeti bude výrazne obmedzený. Požadujú, aby pre umiestnenie smerných kontajnerov bolo vybudované ohradené a kryté stanovište s cieľom

zabrániť znečisťovaniu okolia. V dôsledku stavby dôjde k poškodeniu alebo úplnému zničeniu vysadenej zelene, odporúčajú preto, aby na predmetnom pozemku došlo k zriadeniu parku a zabránilo sa tak neúčelnému zhusťovaniu bytových domov. Navrhovaná stavba prinesie podstatné zhoršenie životných podmienok obyvateľov, zvýšenie koncentrácie prachu v ovzduší a hluku. Navrhovaný bytový dom prinesie zníženie intenzity slnečného žiarenia. Navrhovateľ ani stavebný úrad opakovane a cielene nerešpektovali požiadavku Krajského stavebného úradu v Bratislave na preriešenie dispozície navrhovaného domu s ohľadom na splnenie podmienok STN 73 4301 o presnení bytu. Navrhovaná stavba je päťpodlažná, napriek tomu, že ju stavebný úrad hodnotí ako štvorpodlažnú s obytným podkrovím, pričom v zmysle platného ÚPN Mesta Pezinok je povolené v tejto lokalite realizovať obytné budovy maximálne do výšky štyroch podlaží. Napadnuté rozhodnutie v podmienkach pre umiestnenie stavby neurčuje požiadavky na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb. Citujú ustanovenia § 4 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., § 37 ods. 1 a 2, § 47 písm. a) a c) stavebného zákona s tým, že mesto Pezinok malo zabezpečiť územný plán zóny s ohľadom na potreby obyvateľov a až potom hromadne povoľovať výstavbu. Na základe týchto skutočností navrhujú, aby odvolací orgán preveril zásahy navrhovanej stavby do ich práv a oprávnených záujmov s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a po zistení stavu veci napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Zároveň navrhujú zaviazat' stavebný úrad podieľať sa na spracovaní územného plánu zóny sídliska Muškát a až na podklade tohto dokumentu riešiť otázku povolenia výstavby bytového domu.

Vladislav Marušic vo svojom odvolaní poukazuje predovšetkým na absenciu vypracovania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie pre danú lokalitu, hoci je to v záväzných častiach ÚPN mesta uvedené. Namieta nedostatok parkovacích miest na sídlisku, poddimenzovanú komunikáciu, ktorá nie je schopná zabezpečiť plynulú a bezpečnú obojsmernú cestnú premávku. Navrhuje, aby bolo rozhodnutie zrušené a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

S obsahom podaných odvolaní sa stotožnili ďalší 50 účastníci konania, ktorí takisto navrhli, aby bolo napadnuté rozhodnutie zrušené a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Krajský stavebný úrad v Bratislave ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v odvolaní. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi 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 a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutočného stavu veci.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k opodstatneným námietkam odvolateľov, Krajský stavebný úrad v Bratislave uvádza nasledovné:

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bytového domu bol podaný dňa 10. júna 2004, navrhovateľom bola spoločnosť eurovia s.r.o., ktorá v priebehu konania zmenila obchodné meno na eCran, s.r.o.. Dňa 27. októbra 2006 došlo k postúpeniu práv a povinností navrhovateľa na obchodnú spoločnosť STAVOINVESTA GROUP, s.r.o.. V rámci predchádzajúcich prejednaní danej veci boli stavebným úradom vydané dve územné rozhodnutia, ktoré boli v odvolacom konaní zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Dňa 5. októbra 2004 stavebný úrad vydal prvé územné

rozhodnutie vo veci, rozhodnutie č. 5/46-ÚR/424-5187/2004, zrušené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2004/01351-HOR zo dňa 21. februára 2005, a to najmä z dôvodu absencie umiestnenia výťahovej šachty a výťahovej strojovne, nerešpektovania štvrtej časti vyhlášky č. 532/2000 Z. z. pri vypracovaní projektovej dokumentácie a nerešpektovania záverov svetlotechnického posudku, podľa ktorého trojizbové byty s koncovým dvojcíslím 02, orientované severo - južne nespĺňajú podmienku STN 73 4301 – Budovy na bývanie, časť 4.2.1.1 o preslnení bytu. Ďalšie územné rozhodnutie č. 5/81-ÚR/1622-7084/2005 zo dňa 9. decembra 2005 bolo zrušené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2006/1280-HOR zo dňa 23. augusta 2006, odvolací orgán vytkol v zrušujúcom rozhodnutí predovšetkým spôsob a formu doručovania účastníkom konania a opätovné nerešpektovanie záverov predloženého svetlotechnického posudku.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' 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 § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny ani urbanistická štúdia, obstará stavebný úrad iné podklady v rozsahu nevyhnutnom pre územné rozhodnutie, napríklad územnú prognózu, územno - plánovacie podklady, skutočnosti zistené vlastným prieskumom a pri miestnom zisťovaní.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, *najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.*

Stavebný úrad umiestnil stavbu v súlade s citovaným ustanovením § 37 ods. 1 stavebného zákona a východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol Územný plán Mesta Pezinok, ktorý z hľadiska funkčného využitia zaraďuje dotknuté pozemky medzi plochy malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr. V záväznej časti územného plánu mesta nebola podľa ustanovenia § 12 ods. 6 písm. j) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii určená požiadavka na potrebu obstarania a schválenia zonálnej dokumentácie pre túto časť obce.

Vo vyššie spomínaných územných rozhodnutiach bol predmetný objekt bytového domu charakterizovaný ako čiastočne podpivničený *päťpodlažný objekt* s tým, že piate podlažie je ustúpené do vnútornej strany, prestrešený čiastočne pultovou a čiastočne plochou strechou. Až na dispozičné zmeny niektorých bytov sa navrhovaný objekt bytového domu objemovo nemenil, pôdorysné a výškové usporiadanie, ako aj počet podlaží a ich charakter, zostali zachované, napriek tomu je v napadnutom rozhodnutí objekt charakterizovaný už nie ako *päťpodlažný*, ale ako *štvorpodlažný, s obytným podkrovím*, prestrešený kombináciou pultovej a sedlovej strechy.

Podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie je podkrovie charakterizované ako „vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu“. V zmysle tejto definície podľa platnej STN nemožno posledné podlažie objektu, v overenej projektovej dokumentácii nazvané ako ustúpené podkrovie, považovať za podkrovie a *navrhovaný objekt je potrebné posudzovať ako päťpodlažný.*

Ako odvolací orgán konštatuje v predchádzajúcom odseku, navrhovaný objekt SO 01 Bytový dom 02 má päť nadzemných plnohodnotných podlaží. Pozemky parc. č. 2045/61 a 2045/62, na ktorých má byť tento objekt umiestnený, sú podľa Územného plánu mesta Pezinok – Zmeny a doplnky č. 2/2005 zaradené medzi plochy malopodlažných (*do štyroch nadzemných podlaží*) a špecifických foriem obytných štruktúr. Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí, v požiadavkách na obsah projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, určil, že projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je potrebné spracovať v zmysle platného ÚPN Mesta Pezinok – max. 4 NP + obytné podkrovie. Táto požiadavka je však v rozpore so stavebným zákonom a zmätočná, pretože práve v územnom konaní o umiestnení stavby sa určujú podmienky na umiestnenie navrhovanej stavby, určujú sa jej objemové parametre, t. z. pôdorysné rozmery, počet podlaží, ich charakter, výška stavby a podobne. *V stavebnom konaní sú tieto parametre už nemenné*, pretože predmetom stavebného konania je určiť už len záväzné podmienky uskutočnenia a užívania právoplatne umiestnenej stavby. Právoplatne umiestnenú stavbu nie je možné v stavebnom konaní dodatočne dávať do súladu s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia, teda v danom prípade s platným Územným plánom Mesta Pezinok. Odvolací orgán teda konštatuje, že *navrhovaný objekt, ktorý je podľa predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej v novembri 2006, päťpodlažnou stavbou, nie je v súlade s platným Územným plánom Mesta Pezinok*, čo potvrdzuje aj aktuálne záväzné stanovisko Mesta Pezinok zo dňa 18. apríla 2007, podľa ktorého je súhlas s navrhovanou stavbou podmienený úpravou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie na štyri nadzemné podlažia prestrešené sedlovou a pultovou strechou, ktorej hrebeň neprekročí výšku bytového domu 01 v obytnom bloku „Zelený dvor“. Táto požiadavka je však, ako už Krajský stavebný úrad v Bratislave uviedol, v rozpore so stavebným zákonom, *navrhovanú stavbu je potrebné ako štvorpodlažnú s obytným podkrovím, respektíve štvorpodlažnú, umiestniť územným rozhodnutím a v územnom konaní zabezpečiť súlad overenej projektovej dokumentácie s textovou časťou rozhodnutia o umiestnení stavby.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. treba k návrhu na vydanie územného rozhodnutia pripojiť aj rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Podľa ustanovenia § 39 ods. 2 písm. d) stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určujú požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy. Napadnuté rozhodnutie je výsledkom v poradí už tretieho prejednávania danej veci, pričom stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a správcov sietí k predmetu konania boli vydané v roku 2004, ako podklad k návrhu na vydanie územného rozhodnutia podaného dňa 10. júna 2004. Odvolací orgán konštatuje, že tieto stanoviská (tie, ktoré nemajú charakter právoplatného rozhodnutia) je potrebné považovať na účely tretieho prejednávania veci prvostupňovým správnym orgánom za neaktuálne, a to aj vzhľadom na to, že projektová dokumentácia sa v priebehu konania dva krát menila. Záväzné stanovisko Mesta Pezinok č. 5/41-ZS-718/2004 vydané dňa 7. mája 2004 platilo len rok od jeho vydania, napriek tomu ho stavebný úrad bral ako podklad pre vydané rozhodnutie. Takisto vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 23. júna 2004 nemožno považovať za obsahovo dostatočný podklad pre konanie, nakoľko je vyjadrením k napojeniu na vodovodnú a kanalizačnú prípojku, ktoré sa v ďalšom priebehu konania menilo.

Aktuálne stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a správcov sietí doložené v spise nemožno považovať za podklad pre konanie prvostupňového správneho orgánu a podklad pre napadnuté prvostupňové rozhodnutie, nakoľko boli vydané, respektíve ich platnosť bola predĺžená, až po vydaní napadnutého rozhodnutia.

V spise sa nenachádza vyjadrenie OR PZ – ODI, ktoré je zahrnuté vo výrokovvej časti rozhodnutia, nie je teda možné preskúmať, či bola projektová dokumentácia prepracovaná v zmysle tohto stanoviska tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia. Z výroku rozhodnutia vyplýva, že je navrhnutý najmenší počet parkovacích státí (42 pre 86 obyvateľov). Vzhľadom na účastníkmi konania namietanú kritickú parkovaciu situáciu v danej lokalite, ako aj vzhľadom na aktuálne záväzné stanovisko Mesta Pezinok č. 5/41/ZS/3250-11557/2007 zo dňa 18. apríla 2007, podľa ktorého je súhlas s navrhovanou novostavbou podmienený tým, aby sa do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie zapracovalo vybudovanie dostatočného počtu parkovacích miest podľa STN 73 6110, vo výpočte uvažovať so stupňom automobilizácie 1:2, je odvolací orgán toho názoru, že by bolo potrebné počet navrhovaných parkovacích státí prehodnotiť a zabezpečiť aktuálne stanovisko príslušného dotknutého orgánu štátnej správy. Odvolací orgán pritom poukazuje na ustanovenie § 37 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého je stavebný úrad v územnom konaní povinný zabezpečiť stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad. Keďže dopravná vybavenosť je, rovnako ako polohové a výškové umiestnenie stavby, predmetom územného konania, nie je možné problematiku určenia počtu parkovacích miest riešiť následne v stavebnom konaní. V súvislosti s návrhom riešenia dopravnej vybavenosti odvolací orgán poukazuje aj na podmienku vyjadrenú v aktualizovanom stanovisku Obvodného úradu životného prostredia v Pezinku, referátu štátnej vodnej správy, č. Vod.891/V-50/2004-Ma, o potrebe v okolí navrhovaného bytového domu spevniť čo najmenej plôch, nakoľko odvedenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie nie je možné.

Podľa ustanovenia § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Napadnutým rozhodnutím boli umiestnené nasledovné stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom 02 (parc. č. 2045/61, 2045/62)
- SO 02 Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská (parc. č. 2045/5, 2045/24, 2047/129)
- SO 03 Prípojka vodovodu (parc. č. 2045/24)
- SO 04 Prípojka kanalizácie (parc. č. 2045/24)
- SO 05 Prípojka plynovodu STL/NTL (parc. č. 2045/24)
- SO 06 Prípojka nn (parc. č. 2045/5, 2045/4, 2045/3, 2047/29, 2047/30)
- SO 07 Telefónna prípojka (parc. č. 2045/24)
- SO 08 Televízny káblový rozvod – prípojka (parc. č. 2045/24)
- SO 09 Verejné osvetlenie
- SO 10 Sadové úpravy (parc. č. 2045/5, 2045/24, 2047/129)
- SO 11 Smetníky (parc. č. 2047/129)
- SO 12 Pieskovisko pre deti (parc. č. 2045/24).

Stavebný objekt SO 01 Bytový dom 02 má byť umiestnený na pozemkoch parc. č. 2045/61 a 2045/62. Pozemok parc. č. 2045/62, geodeticky oddelený od pozemku parc. č. 2045/24, je vo vlastníctve Lenky Soldánovej, ktorá s navrhovateľom dňa 27. októbra 2006 uzavrela *Nájomnú zmluvu a Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve*, ktorou navrhovateľovi predmetnú nehnuteľnosť prenechala do užívania za účelom výstavby bytového domu. Touto zmluvou preukázal navrhovateľ tzv. iné právo podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona. Pozemok parc. č. 2045/61 je vo vlastníctve navrhovateľa.

Pokiaľ ide o umiestnenie jednotlivých stavebných objektov na pozemku parc. č. 2045/5, navrhovateľ uzavrel s Mestom Pezinok *Nájomnú zmluvu*, predmetom ktorej je nájom tohto pozemku za účelom zabezpečenia stavebných prác súvisiacich s výstavbou obytného domu, najmä vstupu vozidiel stavby a iných prostriedkoch súvisiacich so stavbou, výstavby inžinierskych sietí a iných stavieb súvisiacich so stavbou, zariadenia staveniska na nevyhnutne potrebný čas a výstavby dočasných stavieb na nevyhnutne potrebný čas. Takisto vlastník pozemku parc. č. 2045/4 súhlasil s umiestnením prípojky nn na tomto pozemku. *Súhlasy vlastníkov pozemkov parc. č. 2047/129, 2045/24, 2045/3, 2047/30 s umiestnením jednotlivých stavebných objektov na týchto pozemkoch (parkovísk a spevnených plôch, prípojok, pieskoviska) sa však v predložennom spise nenachádzajú, čím nie je splnená podmienka vyjadrená v citovanom ustanovení § 38 stavebného zákona.*

Účastník konania *Ondrej Reichbauer* podal námietky v lehote určenej stavebným úradom, nie po lehote, ako uvádza stavebný úrad. Nakoľko sa nimi však prvostupňový správny orgán zaoberal, nedošlo k porušeniu procesných práv tohto účastníka konania.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol podaný dňa 10. júna 2004. Podľa ustanovenia § 141 ods. 11 stavebného zákona v účinnom znení správne konania začaté podľa tohto zákona pred 1. novembrom 2005 sa dokončia podľa predpisov účinných do 1. októbra 2005. Podľa stavebného zákona účinného do 31. októbra 2005 bolo možné začatie územného konania o umiestnení stavby, ako aj územné rozhodnutie, oznámiť účastníkom konania verejnou vyhláškou iba vtedy, ak išlo o líniovú stavbu alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlu stavbu, s veľkým počtom účastníkov konania. Navrhovanú stavbu nemožno klasifikovať ako zvlášť rozsiahlu, preto ani *nie sú splnené zákonné podmienky na to, aby stavebný úrad oznamoval účastníkom začatie konania a doručoval im rozhodnutie verejnou vyhláškou.* Daný postup stavebného úradu bol v rozpore s citovanými ustanoveniami a porušil procesné práva účastníkov konania.

K ostatným (neopodstatneným) námietkam odvolateľov konštatuje odvolací orgán nasledovné:

Podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho konania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho konania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 dní. Predmetná lokalita je spracovaná v Územnom pláne Mesta Pezinok, boli teda splnené podmienky na to, aby stavebný úrad v danom prípade zvážil, či od ústneho konania upustí; túto možnosť mu zákon dáva k dispozícii. Stavebný úrad určil účastníkom konania lehotu na uplatnenie námietok voči premetu konania, dokonca lehotu 7 pracovných dní podľa novej právnej úpravy, teda umožnil účastníkom konania uplatniť ich procesné práva v plnom rozsahu, keďže títo mali zároveň právo nahliadnuť do spisového materiálu.

Obytný blok Zelený dvor 01, ktorý má v súčasnosti status čiernej stavby, je čiastočne realizovaný na nevyporiadanych pozemkoch, pričom v súčasnosti prebieha na príslušnom okresnom súde so spoluvlastníkmi zastavaného pozemku parc. č. 2045/25 spor o určenie vecného bremena k časti tohto pozemku. Po právoplatnom ukončení tohto súdneho sporu bude môcť stavebný úrad pristúpiť k dodatočnej legalizácii tejto stavby v rozsahu jej realizácie. Vzhľadom na tieto právne a skutkové okolnosti je odvolací orgán názoru, že aj nelegálna stavba bytového domu Zelený dvor 01 mala byť súčasťou posudzovaného skutkového stavu.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej stavby od bytov v bytovom dome na Hroznovej 17 a 19 odvolací orgán nezastáva názor, že vlastníci týchto bytov môžu byť územným rozhodnutím

dotknutí na svojich vlastníckych a iných právach a teda, že mali byť zahrnutí do okruhu účastníkov územného konania.

Pokiaľ ide o námietku účastníkov konania Ondreja Reichbauera a Anny Čajkovičovej, že sú porušované ich vlastnícke práva, pretože orná pôda, ktorá nebola zastavaná čiernou stavbou bytového domu Zelený dvor ostala uzatvorená vo vnútri nádvorja tejto stavby a navrhovanou stavbou sa im obmedzí prístup na ňu a bude im znemožnené predmetný pozemok obrábať s využitím poľnohospodárskych mechanizmov a žiadajú, aby im stavebný úrad zabezpečil na tento pozemok prístup z miestnej komunikácie, odvolací orgán ju takisto považuje za neopodstatnenú. Vzhľadom na charakter danej lokality (do ktorej patrí aj pozemok parc. č. 2045/25 v ich spoluvlastníctve), daný jej funkčným využitím a existujúcou a plánovanou výstavbou, nie je reálne možné využitie tohto pozemku na poľnohospodárske účely. Prístup z miestnej komunikácie je už v súčasnosti znemožnený umiestnením bytového domu Zelený dvor 01.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava rozhodnutím č. RÚVZ/23-7226/2004, právoplatným dňa 16. júna 2004, súhlasil s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, avšak za podmienky, že sa pri výstavbe bytového domu budú rešpektovať podmienky svetlotechnického posudku Ing. Ihringovej, podľa záverov ktorého niektoré byty v navrhovanom objekte nespĺňajú podmienku STN 73 4301 – Budovy na bývanie, časť 4.2.1.1 o preslnení bytu. Prepracovaním dispozície dotknutých bytov sa tento nedostatok odstráni. Pokiaľ ide o vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu, podľa záverov tohto posudku navrhované výškové riešenie hmoty, ako i osadenie objektu z hľadiska denného osvetlenia vo vzťahu k všetkým okolitým dotknutým objektom vyhovuje. Takisto doba insolácie v dotknutých bytov v susedných bytových domoch sa zásadne nemení, zhoršenie je v rámci povolených kritérií STN 73 4301 Obytné budovy.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa vyjadrilo aj Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, stanoviskom platným aj pre rok 2007, a k umiestneniu predmetnej stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti nemalo pripomienky.

Odvolací orgán na záver upozorňuje, že v novom prejednaní veci je potrebné prehodnotiť okruh účastníkov konania a vylúčiť z konania tých z nich, ktorý podľa aktuálnych údajov nespĺňajú hmotnoprávnu podmienku existencie vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov.

V nadväznosti na uvedené porušenia príslušných právnych predpisov odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad sa predmetom konania nezaoberal tak, ako mu to ukladajú príslušné právne predpisy a preto bolo prvostupňové rozhodnutie zrušené a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie. Prvostupňový správny orgán je povinný vec opätovne prejednať, uvedené nedostatky odstrániť a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu v súlade so zákonom vydať nové rozhodnutie vo veci. Na základe uvedených skutočností rozhodol Krajský stavebný úrad v Bratislave tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

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



Man
Ing. Mgr. Ján Man
prednosta úradu

Rozhodnutie sa doručí:

1. STAVOINVESTA GROUP, s.r.o., Račianska 66, P.O. BOX 53, 830 03 Bratislava
 2. Mesto Pezinok, primátor, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
 3. Mesto Pezinok, správa majetku, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
 4. Lenka Soldánová, Fraňa Kráľa 5, 900 01 Modra
 5. STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč
 6. Ing. arch. Róbert Suchý, Veterná 8, 917 01 Trnava
 7. Ondrej Reichbauer, Sama Chalupku 11, 902 01 Pezinok
 8. Anna Čajkovičová, Kupeckého 55, 902 01 Pezinok
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na LV č. 7509:***
9. Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany SR, M.R. Štefánika 16, 911 64 Trenčín
 10. Krajské riaditeľstvo PZ, Špitálska 14, 811 01 Bratislava
 11. SATINSTAV s.r.o., Drobišova 22, 902 01 Pezinok
 12. Helena Uscká, Bratislavská 114, 902 01 Pezinok
 13. Roman Uscký, Bratislavská 114, 902 01 Pezinok
 14. Ing. Rastislav Janáč, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
 15. Ing. Ivan Švacho, Gelnická 24, 831 06 Bratislava 35
 16. Ing. Eva Múčková, Muškátová 22, 902 01 Pezinok
 17. Vladislav Marušic, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
 18. Soňa Marušicová, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
 19. Ing. Ladislav Katuša, Čipkárska 3, 821 09 Bratislava 2
 20. Ing. Alena Katušová, Čipkárska 3, 821 09 Bratislava 2
 21. Tomáš Jeništa, Lenardova 4, 851 01 Bratislava 5
 22. Jana Jenišťová, Lenardova 4, 851 01 Bratislava 5
 23. Štefan Mikovič, Rulandská 4, 902 01 Pezinok
 24. Ingrid Mikovičová, Rulandská 4, 902 01 Pezinok
 25. Miroslav Václav, Potočná 16, 900 91 Limbach
 26. Ivan Hupka, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
 27. Mgr. Beáta Hupková, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
 28. Ing. Ján Neupauer, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
 29. Jolana Neupauerová, Muškátová 21, 902 01 Pezinok
 30. Martin Neupauer, 17. novembra 539/1, 064 01 Stará Ľubovňa
 31. Marek Neupauer, L. Novomeského 11, 902 01 Pezinok
 32. Roman Bereš, Rumančeková 860/40, 821 01 Bratislava
 33. Emília Ďurkyová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 34. Ing. Štefan Krásny, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 35. Mgr. Roman Baranovič, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 36. PharmDr. Eva Baranovičová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 37. Anna Kudlejová, Nálepková 58, 900 27 Bernolákovo
 38. Dalibor Molnár, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 39. Lucia Molnárová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 40. Ing. Martin Mrva, Pri štadióne 25, 900 21 Svätý Jur
 41. RNDr. Dušan Hrušovský, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 42. Viera Federlová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 43. Zdenka Kostková, Surovovova 43, 902 01 Pezinok
 44. Katarína Fumačová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
 45. Pavol Hanzen, Ladislava Môcika 91/19, 972 23 Dolné Vestenice
 46. Peter Fehér, Komenského 342/10, 972 23 Dolné Vestenice
 47. Miroslava Fehérová, Komenského 342/10, 972 23 Dolné Vestenice
 48. Róbert Kántor, Znievska 11, 851 06 Bratislava 5
 49. Vlasta Kántorová, Znievska 11, 851 06 Bratislava 5
 50. Ing. Igor Csáder, Muškátová 23, 902 01 Pezinok

51. Mgr. Žaneta Slamková, Hliny 1419/16-8, 017 01 Považská Bystrica
52. Jozef Melicher, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
53. Alena Melicherová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
54. Andrea Vdovcová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
55. František Tornyai, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
56. Andrea Tornyaiová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
57. Oto Blažek, Za koníčkem 14, 902 01 Pezinok
58. Helena Blažeková, Za koníčkem 14, 902 01 Pezinok
59. Štefan Belko, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
60. Gabriela Belková, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
61. Maroš Malešic, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
62. Eva Malešicová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
63. Kvetoslava Braunová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
64. Ing. Peter Dohanyos, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
65. Ing. Eva Dohanyosová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
66. Darina Holzschuh, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
67. Mária Fišerová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
68. Peter Zvolenský, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
69. Katarína Zvolenská, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
70. Silvia Ďurianová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
71. Martin Funderák, Októbrová 75, 080 01 Prešov 1
72. Jana Funderáková, Októbrová 75, 080 01 Prešov 1
73. Mgr. Adriana Beňová, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
74. Vladimír Kuznecov, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
75. Oľga Kuznecovová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
76. Milan Biznár, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
77. Mária Biznárová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
78. Róbert Krátky, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
79. Ing. Peter Kanka, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
80. Dana Kanková, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
81. Jozef Hromník, G. Svobodu 8, 902 01 Pezinok
82. Ing. pplk. Ondrej Danech, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
83. Jana Danechová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
84. Ing. Rastislav Janáč, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
85. Radovan Bobřík, Kráľová pri Senci 42
86. Jana Bobříková, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
87. MUDr. Radoslav Bardún, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
88. MUDr. Eva Bardúnová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
89. Ing. Anton Ballay, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
90. Janka Ballayová, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
91. Lucia Gagová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
92. Andrea Židová, Cajlanská 118, 902 01 Pezinok
93. Tomáš Lenghart, Hlavná 154, 902 01 Viničné
94. Katarína Putrová, Nálepková 11, 902 01 Pezinok
95. Štefan Klamík, Včelárska 6, 821 05 Bratislava
96. Ľudmila Klamíková, Včelárska 6, 821 05 Bratislava
97. Monika Jurkovičová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
98. Ing. Eva Piatková, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
99. Vladimír Kúdela, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
100. Ľubomíra Kúdelová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
101. Katarína Pluhárová, Trnavská 64, 831 04 Bratislava
102. Mgr. Eduard Štamm, Muškátová 27, 902 01 Pezinok

103. Michaela Štammová, Muškátová 27, 902 01 Pezinok
Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na LV č. 5104:
104. Ing. Ján Sučan, Cajlanská 130, 902 01 Pezinok
105. Ružena Sučanová, Cajlanská 130, 902 01 Pezinok
106. Peter Ifčič, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
107. Andrea Ifčicová, Silvánová 6, 902 01 Pezinok
108. Daniel Minarovič, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
109. Ivana Minarovičová, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
110. Miroslava Gogová, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
111. Leo Hofer, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
112. Eva Hoferová, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
113. JUDr. Roman Bužek, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
114. Lívia Bužeková, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
115. Dušan Števlík, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
116. Katarína Števlíková, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
117. Ján Vlček, Medená 94/12, 811 02 Bratislava
118. Miriam Vlčeková, Lipová 292/37, 900 26 Slovenský Grob
119. JUDr. Vojtech Horváth, Moyzesova 22, 902 01 Pezinok
120. Slavomíra Horváthová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
121. Róbert Weiss, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
122. Petra Weissová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
123. MUDr. Emil Huraj, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
124. Anna Hurajová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
125. Milan Mjartan, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
126. Elena Mjartanová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
127. Mária Eliášová, 5514 Pacific Ave, Marina di rei, CA 90292-7122, USA
128. Anna Hupková, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
129. Miriam Ščepánová, Školská 37, 902 01 Vinosady
130. Jozef Bittner, Mierové nám. 4, 903 01 Senec
131. Darina Bittnerová, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
132. PhDr. Peter Hyross, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
133. PhDr. Eva Hyrossová, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
134. Mgr. Janka Benčová, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
135. Ing. Juraj Kulík, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
136. MUDr. Lenka Godálová, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
137. Jana Chudíková, Hrnčiarska 2, 900 01 Modra
138. Ing. Peter Zupka, Sološnícka 14, 841 04 Bratislava
139. Marianna Hanusková, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
140. Ing. Daniela Krausová, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
141. Ing. Peter Janeček, Gercenova 3, 851 01 Bratislava
142. Katarína Janečková, Gercenova 3, 851 01 Bratislava
143. Ján Jurčík, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
144. Darina Jurčíková, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
145. Simona Paštinská, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
146. Wolfgang Wenzel, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
147. Katarína Wenzelová, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
148. JUDr. Ladislav Šafár, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
149. Kvetoslava Šafárová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
150. Ján Vrchota, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
151. Helena Vrchotová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
152. Ing. Roman Ficek, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
153. Marcela Ficeková, Silvánová 2, 902 01 Pezinok

154. Kamil Horínek, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
155. Vlasta Horíneková, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
156. Peter Ščepán, Pezinská 94, 902 01 Vinosady
157. Emil Golembiovský, Haburská 84/11, Bratislava
158. Anna Šaling, Haburská 84/11, 821 01 Bratislava
159. Juraj Frano, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
160. Jarmila Franová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
161. Peter Dolinský, Nálepková 18, 902 01 Pezinok
162. Henrieta Dolinská, Nálepková 18, 902 01 Pezinok
163. Alica Baroková, Hroznová 6, 902 01 Pezinok
164. Ing. Vitalij Džoganík, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
165. Anastázia Džoganíková, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
166. Štefan Eliáš, Lozorno 370, 900 55
167. Ing. Tibor Prítrský, Silvánová 6, 902 01 Pezinok
168. Marcela Prítrská, Dibrovova 21, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
169. Ing. Marek Kormanovič, Muškátová 30, 902 01 Pezinok
170. Ľubica Kormanovičová, Muškátová 30, 902 01 Pezinok
171. MUDr. Marián Halenár, Bélu Bartóka 7, 903 01 Senec
172. Ing. Katarína Javorková, Pezinská 4, 902 01 Vinosady
173. Vladimír Kúdela, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
174. Ľubomíra Kúdelová, Silvánová 8, 902 01 Pezinok
175. Katarína Pluhárová, Trnavská 64, 831 04 Bratislava
176. Eva Ochabová, Záhradná 4, 902 01 Pezinok
177. Míriam Petříková, Muškátová 10, 902 01 Pezinok
178. Gabriela Petreková, F.P. Drobiševa 21, 902 01 Pezinok
179. Mikuláš Wáczlav, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
180. Ľuboslava Wáczlavová, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
181. Igor Fedič, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
182. Monika Fedičová, Silvánová 12, 902 01 Pezinok
183. Jaroslav Rapčan, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
184. Oľga Rapčanová, Silvánová 4, 902 01 Pezinok
185. Martina Patáková, Mozartova 17, 811 02 Bratislava
186. Gustáv Gago, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
187. Mária Gagová, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
188. Ivan Mačovský, Silvánová 2, 902 01 Pezinok
189. Dagmar Mačovská, Silvánová 2, 902 01 Pezinok

Účastníkom zahrnutým do okruhu účastníkom konania z titulu vlastníckeho práva, ktorý však podľa aktuálneho výpisu z listov vlastníctva č. 7509 a 5104 už nie sú vlastníkami bytov a nebytových priestoroch v susedných bytových domoch a ich pobyt nie je známy (adresa pobytu uvedená pri ich mene nie je aktuálna), sa doručuje verejnou vyhláškou:

190. PhDr. Dušan Draganovský, A. Matúšku 11, 080 01 Prešov 1
191. Mária Draganovská, A. Matúšku 11, 080 01 Prešov 1
192. Ľuboš Holent, Muškátová 10, 902 01 Pezinok
193. Róbert Molnár, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
194. Stanislava Molnárová, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
195. Anton Jurkovič, Muškátová 23, 902 01 Pezinok
196. Adrián Šuplata, Potočná 27, 900 84 Báhoň
197. Martina Šuplatová, Potočná 27, 900 84 Báhoň
198. Miroslava Lipská, Okánikova 2, 811 04 Bratislava 1

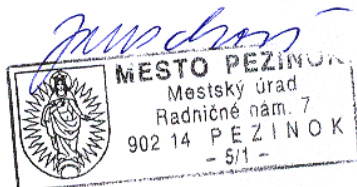
199. Ondrej Zeman, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
200. Ľuboš Jurčo, 032 32 Východná 442
201. Ing. Roman Doubrava, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
202. Mgr. Jana Doubravová, Muškátová 19, 902 01 Pezinok
203. Ružena Vančíková, Pezinská 44, 902 01 Vinosady
204. MVDr. Ľuboš Mihál, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
205. Alena Mihalová, Silvánová, 6, 902 01 Pezinok
206. Ing. Peter Vlachynský, Budovateľská 33, Bratislava
207. Ing. Zuzana Vlachynská, Budovateľská 33, Bratislava
208. Eva Hannabauer, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
209. PhDr. Michal Arpáš, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
210. Silvia Keráková, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
211. Ján Matulník, Majerníkova 26, Bratislava
212. Mária Castagnola, Silvánová 10, 902 01 Pezinok
213. Jana Ferancová, Muškátová 21, 902 01 Pezinok

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia: 11.09.2007

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Na vedomie:

214. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok