

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 14.09.2022  
Zn.: CipLe-1326-52562/2022

**Vec: Oznámenie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom pod zn. 5/77-Kol.zm/1326-5779/2022 zo dňa 04.08.2022**

Mesto Pezinok, stavebný úrad, príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **Vás upovedomuje**, ako účastníkov konania, o **odvolaní**, ktoré podal: Ing. Peter Kovačovský, bytom Za hradbami 9, 902 01 Pezinok, zo dňa 06.09.2022, proti „Kolaudačnému rozhodnutiu“ vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom pod **zn.: 5/77-Kol.zm/1326-5779/2022 zo dňa 04.08.2022**, pre stavbu: zmena účelu užívania v užívaní stavby: **Nebytový priestor č.2 ateliér na dvojizbový byt** na I.NP v bytovom dome Zora, Sládkovičova 6386/4, s parc. č. 4874/1 KN C, kat. úz. Pezinok, parkovanie pre byt je na pozemku s parc.č. 9/2 KN C, kat. úz. Pezinok.

Tunajší úrad Vás zároveň vyzýva, aby ste sa **v lehote 7 dní** od doručenia tohto oznámenia vyjadrili k obsahu odvolania.

Po uplynutí lehoty na vyjadrenie a po vrátení spisu z Okresnej prokuratúry Pezinok bude odvolanie postúpené Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, ako príslušnému odvolaciemu orgánu.

Kópiu odvolania Vám zasielame v prílohe tohto oznámenia.

**Toto upovedomenie 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](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Ing. arch. Igor H i a n i k  
primátor mesta

Príloha: kópia odvolania

Vyvesené dňa: 20.9.2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



**Doručí sa:  
verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Mgr. Janka Porubanová, M. R. Štefánika 20/2, 902 01 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: Ing. Pavlína Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok
3. **Vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome Zora**, Sládkovičova 6386/4, s parc. č. 4874/1 KN C, kat. úz. Pezinok
4. Projektant: Ing. arch. Peter Topinka, beňuška topinka architekti, s.r.o., Svätovavrinecká 2A, 831 01 Bratislava, IČO: 35 940 271
5. SBD-P Pezinok, Majakovského 35, 902 01 Pezinok, IČO: 00 596 787
6. Ing. Peter Kovačovský, Za hradbami 9, 902 01 Pezinok


Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková tel. 033/6901 321, e-mail: lenka.cipkova@msupezinok.sk

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Odvolanie voči rozhodnutiu - upovedomenie účastníkov
Identifikátor:	CipLe-1326-52562/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok Signature20220919131534587
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	19.09.2022 15:15:35
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	19.09.2022 15:15:35
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	CipLe-1326-52041/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing.arch. Lenka Cipková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad
Označenie orgánu:	Mesto Pezinok IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	19.09.2022
Podpis a pečiatka:	

Ing. Peter Kovačovský, Za hradbami 9, 902 01 Pezinok

V Pezinku, dňa 6.9.2022

K zn.: 5/77-Kol.zm/1326-5779/2022

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	06. 09. 2022
Číslo:	52041
Obdobie:	SU

Mesto Pezinok  
Radničné nám.č.7  
902 14 Pezinok

**Vec: Odvolanie proti kolaudačnému rozhodnutiu**  
č. 5/77-Kol.zm/1326-5779/2022 zo dňa 04.08.2022

Odvolávam sa voči so kolaudačnému rozhodnutiu o zmene účelu užívania v užívaní stavby **Nebytový priestor č.2 ateliér na dvojizbový byt** na I.NP v bytovom dome Zora, Sládkovičova 6386/4, s parc. č. 4874/1 KN C, kat. úz. Pezinok, parkovanie pre byt je na pozemku s parc.č. 9/2 KN C, kat. úz. Pezinok zn. 5/77-Kol.zm/1326-5779/2022 zo dňa 04.08.2022 (ďalej len Rozhodnutie) z dôvodu :

**Uvedené Rozhodnutie Mesta Pezinok je nezákonné z nasledujúcich dôvodov :**

I.

Napriek tomu, že som účastník konania, v konaní mi toto postavenie bolo odopreté, čím mi správny orgán odňal právo na účinnu ochranu dotknutých práv a právom chránených záujmov účastníka konania .

Podľa § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) :

*(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.*

Na konanie v kolaudačnom konaní skolaudovanej stavby (zmeny v spôsobe užívania stavby, **bez stavebných zmien**) sa okruh účastníkov konania uvedených v § 78 stav.zákona sa použije primerane. To znamená, že okruh účastníkov uvedených v § 78 nie je nemennou dogmou, ktorú nie je možné zmeniť.

**Procesné úkony účastníkov nemôžu byť posudzované podľa hmotnoprávných kritérií, ktoré sú ustanovené stavebnom zákone.**

Podľa § 140 stavebného zákona: *Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní*

Podľa § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok)

*(1) Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy, alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.*

Dňa 19.11.2021 som navštívil MsÚ Pezinok za účelom nahliadnutia do podkladov rozhodnutia a keďže požadované doklady neboli v spise, žiadal som o ich zaslanie. O skutočnosti, že nie som účastník konania som sa dozvedel až z Rozhodnutia, cca 9 mesiacov od mojich prvých úkonov v konaní.

Správny orgán svojim postupom vyššie popísaným spôsobom porušil citované zákonné ustanovenia.

## II.

Podľa § 80 stavebného zákona:

*(1) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.*

Mesto Pezinok verejnou vyhláškou oznámilo začatie kolaudačného konania a pozvalo účastníkov konania na ústne pojednávanie. Oznámenie bolo zverejnené dňa 2.11.2021 - deň doručenia písomnosti bol 15. deň po zverejnení, t.j. 17.11.2021. Konanie bolo zvolané na deň 23.11.2022 - teda na 6. deň od zverejnenia Oznámenia. Zákonná 10 – dňová lehota podľa § 80 stavebného zákona nebola dodržaná.

## III.

Podľa § 33 správneho poriadku:

*2) Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Mesto Pezinok vydalo rozhodnutie zn. č. 5/77-prer2.Kolzm./1326-5779/2021-22 zo dňa 14.03.2022 - prerušenie kolaudačného konania.

O tejto skutočnosti neboli informovaní účastníci konania, taktiež neboli informovaní o doplnení podkladov a nebolo im umožnené vyjadriť sa k doplneným podkladom.

Ustanovenie § 33 správneho poriadku nebolo dodržané, pretože nebola daná všetkým účastníkom konania možnosť vyjadriť sa k podkladom a k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

## IV.

Podľa § 38 správneho poriadku:

*3) Na miestnu ohliadku správny orgán prizve účastníka konania a toho, kto je oprávnený predmetom ohliadky nakladať.*

Cieľom ohliadky ako dôkazného prostriedku je možnosť správneho orgánu urobiť si priamy poznatok o určitej dôležitej skutočnosti, ktorá je podkladom pre rozhodnutie vo veci samej.

Stavebný úrad neinformoval účastníkov konania o novej skutočnosti, a to, že stavba súvisí aj s pozemkom parc.č.9/2 (parkovacie miesto) a nevykonal ohliadku s účastníkmi kolaudačného konania. Týmto postupom porušil vyššie citované zákonné ustanovenia, vzťahujúce sa k dispozičným právam účastníkov konania.

## V.

Podľa § 47 správneho poriadku:

*V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Procesným právom účastníka je i právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Povinnosť správneho orgánu riadne odôvodniť svoje rozhodnutie vyplývajúca z ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku a znamená právo účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia. Jeho porušením sa účastníkovi odníma možnosť náležite skutkovo a aj právne argumentovať proti rozhodnutiu, voči ktorému chce využiť možnosť opravného prostriedku. Nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia rozhodnutia je preto porušením práva na spravodlivé konanie pred orgánmi štátnej správy.

V prerušení konania zn. 5/77-prer2.Kolzm./1326-5779/2021-22 zo dňa 14.03.2022 sa uvádza:

*V zmysle územného plánu patrí stavba do urbanistického bloku č. 1-10 s funkčným využitím s označením MC, pre ktoré platí: "pri výstavbe nových budov a zariadení na území mestského centra musia byť potrebné parkovacie a odstavné státi (v kapacitách podľa STN 736110) pre osobne vozidlá riešene v rámci novo navrhovaných objektov, alebo na ich pozemkoch, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch, ak nie je možné tieto plochy situovať v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku príp. uvažovať s iným vhodným riešením. V povoľovacom konaní stavieb je nevyhnutne preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu".*

Stavebný úrad v odôvodnení kolaudačného rozhodnutia vôbec neuvádza v čom je „odôvodnenosť prípadu“ a ani nepreukazuje dostatočnú kapacitu parkovania vozidiel pre byt a ani pre majiteľa prevádzkového objektu postaveného na parc.č. 9/4 (majiteľ parc.č. 9/2) - či mu zostal dostatok parkovacích miest pre vlastnú prevádzku.

K vjazdu/výjazdu na pozemok parc.č.9/2 sa nevyjadril ODI PZ - vjazd/výjazd je v zákrute. Možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel nebola v tomto konaní spoľahlivo a vyčerpávajúcim spôsobom preukázaná.

## VI.

Podľa § 49 správneho poriadku:

(1) V jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.

(2) V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

Časový priebeh konania :

26.3.2021 ..... návrh na kolaudácia zmeny účelu užívania v užívaní stavby

52 dní

17.5.2021 ..... prerušenie kolaudačného konania na 90 dní

168 dní

2.11.2021..... oznámenie o začatí kol. konania a pozvanie na ústne pojednávanie

21 dní miesto 25 dní !!!!

23.11.2021..... ústne pojednávanie

111 dní

14.3.2022 ..... prerušenie kolaudačného konania zn. 5/77-prér2.Kolzm./1326-5779/2021-22

100 dní

22.6.2022 ..... doplnenie podkladov

43 dní

4.8.2022 ..... vydanie kolaudačného rozhodnutia

Mesto Pezinok svojím postupom v tomto správnom konaní porušilo zákon a to tým, že nedodrжал ustanovenie § 49 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov, čím vznikli v konaní prieťahy a bolo porušené základné právo účastníkov konania na prerokovanie veci bez zbytočných prieťahov podľa čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky.

**Na základe vyššie uvedených skutkových a právnych dôvodov navrhujem, aby správny orgán napadnuté Rozhodnutie v rámci autoremedúri zrušil, ak nevyhoví odvolaniu, aby odstúpil vec odvolaciemu orgánu, príslušnému na rozhodnutie.**