

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 29.04.2025

Zn.: VasKa-756-37464/2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ivana Pucherová, Bernoláková 363/34, 900 21 Svätý Jur**

(ďalej len „stavebník“)

podal dňa 03.05.2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením: **„Rodinný dom - novostavba“**, ul. Vinice, Pezinok – Grinava (parc. č. 1276/9, 1276/10, 1276/11 KN-C, 1279/1, 1278 KN-E, kat. úz. Grinava).

Na stavbu bolo vydané Mestom Pezinok – stavebným úradom stavebné povolenie zn.: CipLe-1045-780/2023, zo dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon 25/2025 Z.z.“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z., postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. a) zákona 25/2025 Z.z. prerokovalo žiadosť stavebníka v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi, posúdilo v zmysle § 68 a rozhodlo podľa § 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) takto:

zmena stavby pred jej dokončením:

„Rodinný dom - novostavba“

na ul. Vinice, Pezinok – Grinava

na pozemkoch parc. č.: **1276/9, 1276/10, 1276/11 KN-C, 1279/1, 1278 KN-E**
kat. úz.: **Grinava**

(ďalej len „stavba“)

sa povoľuje

v tomto rozsahu:

- Stavebný úrad na žiadosť stavebníka mení záväznú podmienku stavebného povolenia zn.: CipLe-1045-780/2023, zo dňa 25.01.2023, právoplatného dňa 20.03.2023 – uskutočnenie stavby sa povoľuje podľa aktualizovanej projektovej dokumentácie vypracovanej 03/2023, zodpovedným projektantom Ing. arch. Petrom Matúšekom (Reg.č.: 1344*AA), Zámocká 925/5, 901 01 Malacky.

Popis navrhovaných zmien v projektovej dokumentácii:

1. Úprava okenných otvorov:

- Južná fasáda zmeny:
Pôvodná garážová brána bude zmenšená a doplnená o samostatný vstup.
Pôvodné okno v miestnosti 1.02 bude nahradené dvomi väčšími oknami.
- Západná fasáda zmeny:
Pôvodné garážové okno sa zmenší.
Pôvodné okná v kuchyni a obývacej izbe sa zmenia za dve s rovnakým rozmerom.

- Severná fasáda zmeny:
Pôvodné okno v obývacej izbe sa zmenší.
 - Východná fasáda zmeny:
Pôvodné okno v miestnosti 1.06 sa zmenší.
Pôvodné okno v miestnosti 1.02 (zimná záhrada) bude nahradená väčším oknom a drevami do exteriéru.
2. Vytvorenie nového vstupu do garáže (priestor garáže bude priamo prepojený s interiérom domu dverami s požiarou odolnosťou).
 3. Zmenšenie strechy na severnej strane domu (terasa bude bez prekrytia).

Pre uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto záväzné podmienky :

1. Aktualizovanú projektovú dokumentáciu z 03/2023 vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Matúšek (Reg.č.: 1344*AA), Zámocká 925/5, 901 01 Malacky. Overená projektová dokumentácia v konaní o zmene stavby pred jej dokončením je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, pričom jedno vyhotovenie overenej projektovej dokumentácie obdrží stavebník. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby sa nemenia a zostávajú zachované tak, ako bolo uvedené v právoplatnom stavebnom povolení zn. CipLe-1045-780/2023 dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023.

Vydávané rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením je **neoddeliteľnou súčasťou právoplatného stavebného povolenia** zn. CipLe-1045-780/2023, zo dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 03.05.2023 na stavebný úrad žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Ako dôvody navrhovanej zmeny stavby pred dokončením stavebník uviedol ekonomické a praktické z hľadiska užívania stavby.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok – stavebným úradom vydané stavebné povolenie pod zn.: CipLe-1045-780/2023, zo dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023.

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, stavebný úrad rozhodnutím zn.: CipLe-4968-52909/2023 dňa 03.07.2023 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov výzvou zn.: CipLe-4968-52869/2023 dňa 03.07.2023. Stavebník doplnil podanie dňa 24.07.2023, 02.08.2023.

Stavebný úrad, preskúmal predloženú žiadosť o vydanie povolenia v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou zmenou stavby pred jej dokončením priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad oznámil listom zn.: VasKa-756-6977/2025 všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 10.03.2025 začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením a dňa 29.04.2025 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

V uskutočnenom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia zmeny stavby pred jej dokončením.

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

Správny poplatok bol zaplatený v sume 50,- € v zmysle položky 60 písm. a) ods. 2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na účet Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

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

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: 1x dokumentácia overená v konaní

Vyvesené dňa:

9.5.2025
JPI

Zvesené dňa:



Doručí sa:

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Ivana Pucherová, Bernoláková 363/34, 900 21 Svätý Jur
2. susedia: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava
3. Peter Sobolič, 124 Tatranská Lomnica, 059 60
4. Neznámi dediči po účastníkovi konania: Dagmar Fecková, Holubyho 83, 902 01 Pezinok
5. Michal Šebeňa, Gogoľova 1054/10, 902 01 Pezinok
6. projektant: Ing. arch. Peter Matúšek, Zámocká 925/5, 901 01 Malacky

dotknutým orgánom:

7. OÚ Pezinok - OSŽP - Úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - OSŽP – Ochrana prírody a krajiny, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
10. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
11. Mesto Pezinok – referát životného prostredia - MZZO, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
12. Mesto Pezinok – referát komunálnych služieb, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok

13. Mesto Pezinok – referát dopravy a technickej infraštruktúry, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
14. OR PZ v Pezinku - Okresný dopravný inšpektorát, Šenkvičná cesta č.14, 902 01 Pezinok
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08, Bratislava-Ružinov
17. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
20. SPP – distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov

na vedomie:

21. stavebník: Ivana Pucherová, Bernoláková 363/34, 900 21 Svätý Jur
22. susedia: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava
23. Peter Sobolič, 124 Tatranská Lomnica, 059 60
24. Michal Šebeňa, Gogoľova 1054/10, 902 01 Pezinok
25. projektant: Ing. arch. Peter Matúšek, Zámocká 925/5, 901 01 Malacky