

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 08.03.2019

Zn.: 5/73–DSP, kol/455-33417/12-19

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ján Mikletič**, Bratislavská 39, 902 01 Pezinok

podal dňa 28.09.2012 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia na dodatočné povolenie stavby a návrh na kolaudáciu stavby: **„Rodinný dom – zmena stavby a účelu užívania,“** Bratislavská 39, Pezinok (parc. č. 3198/2, 3199/2, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) po preskúmaní a prerokovaní, posúdilo návrh a zistilo, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a preto v zmysle § 88, § 88a, § 66 a § 82 odst.1 stavebného zákona

podľa § 88a stavebného zákona, §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

dodatočne povoľuje

a

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

STAVBY:

„Rodinný dom – zmena stavby a účelu užívania,“ Bratislavská 39, Pezinok

na pozemku parc. č.: **3198/2, 3199/2**

kat. úz.: **Pezinok**

1. Stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č. 3198/2, 3199/2, k.ú. Pezinok, v zmysle situácie výkres A1.
Stavba je vo vzdialenosti 0,95 m od hranice pozemku parc.č. 3195, vo vzdialenosti 1,8 m od jestvujúcej stavby na pozemku parc.č. 3198/1. Stavba je obdĺžnikového pôdorysu, o pôdorysných rozmeroch 9,17 x 6,6 m. Max. výška hrebeňa strechy je 6,85 m od ±0,000. Výškové osadenie: podlaha 1.NP ±0,000 je v úrovni +0,35 m nad UT. Parkovanie je zabezpečené na pozemku stavebníka – 2 PM, na pozemku parc.č. 3141 je jestvujúca spevnená plocha vybudovaná v r.2000 pre krátkodobé parkovanie.
Stavba je prízemná, s obytným podkrovím, nepodpivničená, zastrešená sedlovou strechou. Zastavaná plocha 57 m², úžitková plocha 83,4 m², počet obytných miestností 3.
2. Stavba bola uskutočnená podľa predloženej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby v spojenom s kolaudáciou stavby, ktorú obdržal stavebník.
3. Napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na jestvujúce prípojky vody, kanalizácie a elektrinu.

4. Námietky účastníkov konania: bez námietok.

5. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie č. ŽP/ODP./2013/251/Gb z 28.01.2013 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Okresný úrad Pezinok, odbor pozemkový a lesný – zn.54/2013/23-D zo dňa 05.02.2013 – nemá námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia za podmienky, že po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona, vlastník stavby požiadava o zmenu druhu pozemku orná pôda na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a tohto stanoviska.

ORPZ – ODI – zn.ORPZ-PK-ODI-35-012/2019 zo dňa 29.01.2019 - súhlasím s vydaním dodatočného stavebného povolenia a kolaudáciou pre firemný byt do 90 m² za podmienky: jestvujúci RD bude zbúraný.

Pri miestnom zisťovaní neboli vo vybudovanej stavbe zistené nedostatky: bez nedostatkov.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods.2 stavebného zákona tieto podmienky:

stavba je schopná užívania pre účely bývania.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby označí stavbu súpisným číslom na základe rozhodnutia, ktoré vydá Mesto Pezinok
- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok

Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. zákona o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 16.07.2012 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: prestavba garáže a skladu na predajňu maliarskych potrieb na Bratislavskej ul. č. 39 v Pezinku. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Okresným úradom v Pezinku, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku číslo: Výst.1998-SP/00-Pa zo dňa 14.12.2000.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo dňa 03.09.2012 začatie kolaudačného konania a dňa 18.09.2012 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V rámci miestnej obhliadky bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v rozpore so stavebným povolením a dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.

Dňa 28.09.2012 stavebník podal na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby: „Rodinný dom – zmena stavby a účelu užívania,“ Bratislavská 39, Pezinok (parc. č. 3198/2, 3199/2, k. ú. Pezinok).

Nakoľko žiadosť o dodatočné povolenie stavby nebola úplná Mesto Pezinok vyzvalo stavebníka na doplnenie podania a konanie prerušilo rozhodnutím pod zn.:5/74-DSP,kol/5942-33417/2012 dňa 25.10.2012 (posledný doplnený doklad 29.01.2019).

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 4 stavebného zákona, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 6 stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,

b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Mesto Pezinok, stavebný úrad po preskúmaní, či stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami podľa § 88 stavebného zákona oznámilo v súlade s ustanovením § 60 a § 80 stavebného zákona dňa 18.09.2017 konanie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudačným konaním všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a dňa 17.10.2017 uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním (posledný doklad doložený dňa 29.01.2019).

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Stavebníkovi bola uložená pokuta v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, samostatným rozhodnutím.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Okresný úrad Pezinok, odbor pozemkový a lesný a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

K uskutočnenej stavbe stavebník predložil všetky potrebné východiskové podklady k dodatočnému povoleniu stavby a k povoleniu užívania stavby.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

V priebehu konania o dodatočnom povolení stavby nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali dodatočné povolenia stavby.

Dodatočné povolenie stavby a ani jej budúce užívanie nie je v rozpore s verejnými záujmami, ani neprimerane nie sú obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok vo výške 46,- € bol zaplatený v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok dňa 28.09.2012 v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov platného v čase podania žiadosti.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

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




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa:

15. 3. 2019



Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia

Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Ján Mikletič, Bratislavská 39, 902 01 Pezinok
2. susedia a vlastníci pozemku parc.č. 3199/2: Ema Bauerová, Šancova 3, Pezinok
3. Michaela Bauerová, Šancova 3, Pezinok
4. Magdaléna Hollanová, Bystrická 32, Pezinok
5. Anna Klamová, Mierová 20, Pezinok
6. Ľudovít Slimák, Senecká 10, Pezinok
7. susedia: Jaroslav Leban, Bratislavská 37, Pezinok
8. Vlasta Lebanová, Bratislavská 37, Pezinok
9. Gottfried Leban, Bratislavská 37, Pezinok
10. projektant a stavebný dozor: Ing. Ján Michal, Dobšinského 30, Pezinok

Na vedomie:

11. stavebník: Ján Mikletič, Bratislavská 39, 902 01 Pezinok
12. susedia a vlastníci pozemku parc.č. 3199/2: Ema Bauerová, Šancova 3, Pezinok
13. Michaela Bauerová, Šancova 3, Pezinok
14. Magdaléna Hollanová, Bystrická 32, Pezinok
15. Anna Klamová, Mierová 20, Pezinok
16. susedia: Jaroslav Leban, Bratislavská 37, Pezinok
17. Vlasta Lebanová, Bratislavská 37, Pezinok
18. Gottfried Leban, Bratislavská 37, Pezinok
19. projektant a stavebný dozor: Ing. Ján Michal, Dobšinského 30, Pezinok
20. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
21. Mesto Pezinok, oddelenie ekonomiky a miestnych daní

Vybavuje: Ing. Šimová

Šimová