

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 31.07.2019

Zn.: 5/72–DSP/430-16672/2012-19

## ROZHODNUTIE

Stavebníci: **Matej Augustín a Martina Augustínová**, Holubyho 16, 902 01 Pezinok

v zastúpení: **Ing. arch. Aleš Fibinger**, Vajnorská 83, 831 03 Bratislava

podali dňa 20.04.2012 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie na stavbu: **„Zmena dokončenej stavby polyfunkčného domu – výstupný objekt na strechu, zmena strechy nad bytom č. 19 na pochôdznu terasu“**, na Holubyho 16 v Pezinku, súp. č. 5577 (parc. č. 4659/5, 4658/3, 4658/2, 4656/17, kat. úz. 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) prerokoval v zmysle § 88a žiadosť stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a a § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

### **„Zmena dokončenej stavby polyfunkčného domu – výstupný objekt na strechu, zmena strechy nad bytom č. 19 na pochôdznu terasu“**,

na Holubyho 16 v Pezinku, súp. č. 5577

na pozemku parc. č.: **4659/5, 4658/3, 4658/2, 4656/17**

kat. úz.: **Pezinok**

sa podľa § 88a a § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

## DODATOČNE POVOĽUJE

Jedná sa o výstupný objekt na strechu nad bytom č. 19. Stropná konštrukcia bola na to prispôsobená ešte počas výstavby polyfunkčného domu.

Pôdorysný rozmer výstupného objektu je 5,3 x 5,0 (+ 2,0 pergola) m, výška výstupného objektu je 3,14 na úroveň terasy. Výstupný objekt je prestrešený plochou strechou.

### **Stavby sú zrealizované v rozsahu:**

Dokončené v zmysle overenej projektovej dokumentácie.

1. Stavba je zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v tomto konaní. Overená projektová dokumentácia v konaní o dodatočnom povolení stavby je súčasťou rozhodnutia, ktoré obdržal stavebník a Mesto Pezinok.

2. Špecifické podmienky pre stavbu:

Jedná sa o výstupný objekt na strechu nad bytom č. 19. Stropná konštrukcia bola na to prispôsobená ešte počas výstavby polyfunkčného domu. Osadenie výstupného objektu je v zmysle projektovej dokumentácie – v ľavo strede objektu.

Pôdorysný rozmer výstupného objektu je 5,3 x 5,0 (+ 2,0 pergola) m, výška výstupného objektu je 3,14 na úroveň terasy. Výstupný objekt je prestrešený plochou strechou.

Výstupný objekt je napojený na elektrický rozvod z prísluchajúceho bytu.

3. Stavbu uskutočňovali: **Matej Augustín**, Holubyho 16, 902 01 Pezinok  
**Martina Augustínová**, Holubyho 16, 902 01 Pezinok
4. Stavba bola uskutočňovaná : **dodávateľsky**  
Dodávateľ stavby je: **FIBINGER ARCHITECTS s.r.o.**, Vajnorská 83, 831 03 Bratislava

5. **Námietky účastníkov konania: bez námietok.**

6. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení Mesta Pezinok:**

**Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia**

- **Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu** – stanovisko zo dňa 03.06.2019 – súhlasíme. Stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami.

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

- **OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2011/2064/Sch zo dňa 09.12.2011 - nemá námietky proti realizácii stavby. Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ – stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoje činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **KPÚ Bratislava** – záväzné stanovisko č. K PUBA-2019/5905-3/19791/BEL zo dňa 14.03.2019 - nemá pripomienky k predloženej PD.
- **OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-2020/2011 zo dňa 16.12.2011 – nevyjadrujeme sa.
- **RÚVZ Bratislava** – oznámenie HŽP/8730/2019 zo dňa 29.05.2019 – súhlas tunajšieho úradu v danej veci nie je potrebný.

11. **Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia 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.**

12. Keďže stavba je dokončená, stavebník je povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

## Odôvodnenie

Stavebníci v zastúpení podali dňa 20.04.2012 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia na dodatočné povolenie stavby: „**Zmena dokončenej stavby polyfunkčného domu – výstupný objekt na strechu, zmena strechy nad bytom č. 19 na pochôdznu terasu**“, na Holubyho 16 v Pezinku, súp. č. 5577 (parc. č. 4659/5, 4658/3, 4658/2, 4656/17, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť, projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval stavebníkov na doplnenie žiadosti a konanie rozhodnutím prerušil.

Mesto Pezinok, referát stavebného úradu po preskúmaní, či stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami podľa § 88odst. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona a po doplnení žiadosti oznámilo verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 60 a § 88a stavebného zákona dňa 30.04.2019 začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 28.05.2019 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavba je už zrealizovaná.

Stavebný úrad pri posudzovaní veci preveroval súlad s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, kde zistil, že stavba je v súlade ÚPN mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom. Uskutočňovaná stavba rešpektuje zástavbu v danej lokalite, stavebnou činnosťou nebola spôsobená žiadna škoda na cudzom majetku ani nikomu neboli uprené jeho práva z ústavy SR. Stavebníci majú záujem o legalizáciu stavu, ktorý preukázali podaním žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia a predložením všetkých potrebných dokladov na posúdenie stavby

Mesto Pezinok predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 88 ods. 1 písm b), § 88a a §§58 až 66 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi.

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

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP,OR HaZZ v Pezinku, RÚVZ, KPÚ a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Stavebníkom bola uložená pokuta v zmysle § 105 ods. 2 písm a) stavebného zákona samostatným rozhodnutím.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

## 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 ods. 2 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 Hianik  
primátor mesta

Vyvesené dňa:

6.8.19

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:





Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia

Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková

**Doručí sa:**

➤ **Verejnou vyhláškou**

1. stavebník: Matej Augustín, Holubyho 16, 902 01 Pezinok
2. Martina Augustínová, Holubyho 16, 902 01 Pezinok
3. v zastúpení: Ing. arch. Aleš Fibinger, Vajnorská 83, 831 03 Bratislava
4. primátor mesta Pezinok
5. vlastníci pozemku, bytov a nebytových priestorov polyfunkčného domu na pozemku parc. č. 4659/5, 4658/3, 4658/2, 4656/17
6. sused: Ing. Rastislav Stríž, Pezinská 6, 831 02 Bratislava
7. projektant: Ing. arch. Aleš Fibinger, Vajnorská 83, 831 03 Bratislava

➤ **dotknuté orgány**

8. OÚ Pezinok – OSŽP - OPaK, odpadové hospodárstvo
9. OR Ha ZZ v Pezinku
10. RÚVZ v Bratislave, Ružinovská 8, Bratislava

**Na vedomie:**

1. stavebník: Matej Augustín, Holubyho 16, 902 01 Pezinok
2. Martina Augustínová, Holubyho 16, 902 01 Pezinok
3. v zastúpení, aj projektant: Ing. arch. Aleš Fibinger, Vajnorská 83, 831 03 Bratislava
4. primátor mesta Pezinok
5. sused: Ing. Rastislav Stríž, Pezinská 6, 831 02 Bratislava
6. primátor Mesta Pezinok