

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 21.01.2015

Zn.: 5/74–DSP, Kol/1673-34191/2014-15

## ROZHODNUTIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebník: **Ján Pecník,  
Slavomíra Pecníková,**

podal dňa 31.10.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia na dodatočné povolenie a návrh na kolaudáciu stavby: **Záhradná chatka**, Malacká cesta, Pezinok (parc. č. 1017/53, 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 sa podľa § 88a stavebného zákona

**dodatočne povoľuje**

a

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona

**povoľuje užívanie**

**STAVBY:** „Záhradná chatka, ul. Malacká cesta, Pezinok “

kat. úz.: Pezinok

parc. č.: 1017/53

1. Stavba záhradnej chatky je umiestnená na pozemku parc. č. 1017/53 vo vzdialenosti min. 1,33 m od hranice s pozemkom parc. č. 1017/36 a vo vzdialenosti min. 1,13 m od hranice s pozemkom parc. č. 1017/19.

Výškové osadenie: výška prízemnia  $\pm 0,00$  m je v úrovni cca 0,50 m nad úrovňou okolitého terénu. Šírka priečelia záhradnej chatky je 3,98 m. Max. výška hrebeňa strechy je 3,788 m nad + 0,00.

Záhradná chatka je prízemná, čiastočne podpivničená prestrešená sedlovou strechou. Na prízemí je jedna obytná miestnosť. Chatka je štvorcového pôdorysu s rozmermi 4,0 x 3,98 m.

2. Stavba bola uskutočnená podľa predloženej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorú obdržal stavebník.
3. Napojenia na inžinierske siete: stavba nie je napojená na žiadne rozvody inžinierskych sietí; dažďové vody zo strechy sú odvedené voľne na terén, na pozemok stavebníkov.
4. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.
5. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**  
**Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a úz. plánovania – 27.11.2014 - súhlasíme**  
**Mesto Pezinok – oddelenie životného prostredia**
  - úsek ochrany prír. a krajiny – 03.12.2014 – súhlasíme
  - úsek ŠVS – 03.12.2014 – súhlasíme
  - úsek ochrany ovzdušia – 03.12.2014 – súhlasíme
  - úsek dopr. a cest. hosp. – 28.11.2014 – súhlasíme

## 6. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

**OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/8465/Sch zo dňa 21.10.2014 - nemá námietky proti realizácii stavby.

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

**OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor** - vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2014-8810-002-D zo dňa 12.11.2014 - tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samo náletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č.7, Pezinok.

**Mesto Pezinok – územné plánovanie** – stanovisko č. 5/4-4/ZS/32151-5968/2014 - súhlasí so stavbou. Stavba je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

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

**stavba je užívania schopná pre účely rekreácie.**

Ďalšie podmienky:

- stavebník označí stavbu súpisným číslom na základe rozhodnutia, ktoré vydá Mesto Pezinok
- stavebník podá návrh na vklad na Katastrálny úrad v Bratislave - Správa katastra Pezinok po vydaní rozhodnutia o pridelení súpisného čísla.

Pri miestnom zisťovaní neboli vo vybudovanej stavbe zistené nedostatky.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

### O d ô v o d n e n i e :

Stavebník podal dňa 31.10.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o dodatočné stavebné povolenie na stavbu: **Záhradná chatka**, Malacká cesta, Pezinok (parc. č. 1017/53, k. ú. 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.

Mesto Pezinok, referát stavebného úradu 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 17.12.2014 začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 13.01.2015 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Navrhovateľ kúpil pozemok parc. č 1017/18 s predmetnou záhradnou chatkou v auguste 2014. Stavbu záhradnej chatky zrealizoval pred viac ako dvomi rokmi pôvodný vlastník stavby. Vzhľadom na to, že stavbu záhradnej chatky realizoval pôvodný vlastník pred viac ako dvomi rokmi, stavba nie je v rozpore s verejným záujmom a nový vlastník má záujem o legalizáciu aktuálneho stavu, stavebný úrad upúšťa od prejednávania priestupku podľa § 105 ods.3 písm. b) a od uloženia pokuty.

Podľa § 20 ods.1 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov  
*Priestupok nemožno prejednať, ak od jeho spáchania uplynuli dva roky; nemožno ho tiež prejednať, prípadne uloženú sankciu alebo jej zvyšok vykonať, ak sa na priestupok vzťahuje amnestia.*

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva a OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

K uskutočnenej stavbe navrhovateľ predložil všetky potrebné východiskové podklady k dodatočnému povoleniu stavby a k povoleniu na užívanie stavby.

Užívanie stavby záhradnej chaty neohrozuje zdravie a život osôb, ani životné prostredie.

V priebehu konania o dodatočnom povolení stavby nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť dodatočného 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 3 x 25,- € bol zaplatený v zmysle položky 61 a 60 písm. b) ods. 1 zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení noviel 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 právoplatností.

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



*Oliver S. I. g. a*  
Mgr. Oliver S o l g a  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 27.01.2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Zuzana Virgovičová

**Doručí sa:**

- verejnou vyhláškou sa doručí:
  1. stavebník: Ján Pecník,
  2. Slavomíra Pecníková,
  3. vlastníci susedných pozemkov a stavieb s parc.č. 1017/36, 1017/38, 1017/17, 1017/52, 1017/19,
  4. spoluvlastníci príjazdovej komunikácie na pozemku par.č. 1017/24
  5. projektant: Ing.arch Vladimír Flaškár, Kollárova 16, 902 01 Pezinok
  
- dotknuté orgány:
  6. Okresný úrad v Pezinku, M.R. Štefánika 29, 902 01 Pezinok
  7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, Pezinok
  8. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
  9. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

**Na vedomie:**

10. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
11. stavebník: Ján Pecník
12. Slavomíra Pecníková
13. Peter Tanáč,
14. Eva Tanáčová,
15. Gizela Ozimová,
16. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
17. projektant: Ing.arch Vladimír Flaškár, Kollárova 16, 902 01 Pezinok