

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 21.03.2016

Zn.: 5/73–DSP, kol/202-16258/15-16

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Dušan Noskovič,**
Katarína Noskovičová,

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) začal dňa 01.06.2015 z vlastného podnetu konanie o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby: **"rodinný dom – stavebné úpravy a prístavba skladu náradia a drevený prístrešok, zmena prestrešenia garáže"**, Obrancov mieru 39, Pezinok (parc. č. 3458/1, 3458/3, 3458/4, 3458/5, podľa GP č. 26/2015 autorizačne overeného Ing. Stanislavom Zverinom úradne overeného Okresným úradom Pezinok dňa 26.08.2015, 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:

"rodinný dom – stavebné úpravy a prístavba skladu náradia a drevený prístrešok, zmena prestrešenia garáže", Obrancov mieru 39, Pezinok

na pozemkoch parc. č. **3458/1, 3458/3, 3458/4, 3458/5**, podľa GP č. 26/2015 autorizačne overeného Ing. Stanislavom Zverinom úradne overeného Okresným úradom Pezinok dňa 26.08.2015,

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 POVOLUJE.

Stavba je zrealizovaná v rozsahu:

Zmena veľkosti a výmena okien z južnej strany rodinného domu, prístavba skladu náradia a drevený prístrešok, zmena prestrešenia garáže.

Podmienky pre dokončenie stavby:

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v tomto konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v konaní o dodatočnom povolení stavby je súčasťou rozhodnutia, ktoré obdržal stavebník a Mesto Pezinok.
2. Pri realizácii stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Pri stavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, súvisiacich predpisov, technické požiadavky a príslušné technické normy

3. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba skladu náradia, prístrešok a garáž je umiestnená na pozemkoch parc. č. 3458/3, 3458/4, 3458/5, podľa GP č. 26/2015 autorizačne overeného Ing. Stanislavom Zverinom úradne overeného Okresným úradom Pezinok dňa 26.08.2015, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti min. 0,12 m od pozemku parc.č. 3456/2, vo vzdialenosti 0,00 m od pozemku parc.č. 3461, 0,00 m od rodinného domu na pozemku parc.č. 3458/1.

Max. pôdorysné rozmery stavby sú 13,18 x 14,75 m, stavba je prízemná a nepodpivničená. Strešnú konštrukciu skladu náradia a prístrešku tvorí drevený trámový strop s miernym sklonom. Nad garážou je strecha pultová so sklonom 7-8°. Výškové osadenie stavby: ± 0,00 je v úrovni podlahy jestvujúcej garáže. Max. výška stavby je + 3,65 m. Sklad náradia a prístrešok je drevostavba.

Na rodinnom dome parc.č. 3458/1 z jeho južnej strany boli na oboch nadzemných podlažiach vykonané stavebné úpravy – výmena okien a zmena veľkosti niektorých okien.

Stavebné práce, ktoré sa budú realizovať: stavebné úpravy spevnených plôch v časti od vjazdu po garáž, bude osadená zámková dlažba a stavebná úprava oplatenia zo západnej strany pozemku – oplatenie bude nadstavené o dva rady debniacich tvaroviek t.j. o 0,5 m.

Odvádzanie dažďových vôd je voľne na terén, nie do splaškovej kanalizácie.

Všetky stavebné práce sú popísané v overenej projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, ktoré obdržal stavebník.

Všetky prečnievajúce časti stavby (ako odkvapy, žľaby, rímsy, základy a pod.) musia byť umiestnené na vlastnom pozemku a žiadnou časťou nesmú presahovať hranice pozemku.

4. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia

Stavbu bude uskutočňovať: **Dušan Noskovič, (**
Katarina Noskovičová, (

Stavba je uskutočňovaná: **svojpomocne.**

Stavebný dozor: **Ing. Peter Hanúsek, (**

5. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavbou sa nezasiahlo do existujúcich prípojok, ani do ich meraní.

6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s mestským úradom. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu. Je zakázané zriaďovať skládky materiálu a stavebné dvory počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. Námiety účastníkov konania: V konaní vznesla námietky účastníčka konania Adriana Tataiová, vlastníčka nehnuteľností (- ako vlastníka susednej nehnuteľnosti, ktorá je na hranici môjho pozemku nelegálne postavená a ohrozujúca tým, že je v dezolátnom stave (vypadáva z nej tehla) si uplatňujem k predloženému návrhu nasledujúce námietky a pripomienky:

- nesúhlasím s dodatočným povolením stavby z dôvodov, že jej vlastníci túto stavbu doteraz využívali na svoju podnikateľskú činnosť nelegálne na čo som upozornila aj stavebný úrad podaním sťažnosti zo dňa 16.03.2015 a na ktorý podnet mi dodnes stavebný úrad neposkytol žiadne písomné stanovisko ani vysvetlenie. Súčasne nenariadil vlastníkovi stavby aby sa užívania tejto nepovolenej čiernej stavby zdržal a ďalej v nej nepodnikal - výroba nábytku čo bolo dokázané aj fotodokumentáciou ale aj inzerciou na internete s názvom firmy: „Drevonos“, kde ponúkali svoje služby. Naposledy sa prevádzkovalo v stavbe bez kolaudačného rozhodnutia dňa 7.11.2015 na čo som ich bola osobne upozorniť čo nerešpektovali a ďalej vykonávali podnikateľskú činnosť. Z týchto dôvod mám oprávnené obavy, že predmetná stavba sa bude aj naďalej užívať po jej skolaudovaní na tento účel a bude nám nadmieru primeranú pomerom znehodnocovať životné prostredie, rušiť pohodu domova bývania, zamorovať ovzdušie šírením sa výparov po riedidlách a súčasne neustálym hlukom do nočných hodín. Táto moja nedôvera vyplýva z toho, že stavebníkom je úplne jedno vo veci dodržiavania zákonnosti čoho je dôkazom aj skutočnosť, že aj na dokončenej stavbe rodinného domu urobili zmeny bez povolenia a súhlasu stavebného úradu konkrétne vybúraním

a zväčšením piatich okenných otvorov (konkrétne 40x40 cm zväčšené na cca (150x100cm) orientovaných na môj pozemok čím zasiahli do nosnej konštrukcií ich stavby a o čom nebol nik z účastníkov konania o takejto zmene dokončenej stavby upovedomení.

Žiadam stavebný úrad aby sa touto vecou zaoberal z vlastného podnetu, začal konať a okná nariadil dať do pôvodného stavu nakoľko mi to narúša moje súkromie lebo okná sú veľmi veľké, a majiteľ ich uskutočnil bez povolenia, pretože nám bola odňatá možnosť sa k takejto zmene stavby RD vyjadriť. Taktiež výplň okenných rámov nie je mliečnym sklom, ako to bolo práve z ich strany požadované, aby som mala také okná na svojom novom rodinnom dome ja.

Na čiernu stavbu sme podali podnet na hygienu, požiarnikom, životné prostredie a živnostenský úrad. Vyrozmene bolo zo všetkých strán rovnaké "že my nepodnikáme". Žiaden z týchto orgánov nepustili do prevádzky. Na živnostenskom úrade sme sa boli osobne informovať nakoľko to ohrozuje naše zdravie a nevieme si rady a pán Reháč nám dal odpoveď že pán Noskovič ml. si vyrába pre seba stoličky 30 dní v mesiaci.

Z tohto vyplýva, že pán Noskovič st. nie je schopný sa dostaviť na žiaden úrad a posielal namiesto seba svojho syna - menovca a týmto spôsobom zavádzajú všetkých. S týmto dodatočným stavebným povolením nebudem dovtedy súhlasiť pokiaľ nebudú odstránené tieto nedostatky: padajúca tehla z múrov stien, prístavba postavená z drevotriesky, ktorá sa využíva ako lakovňa nábytku a je na mojej hranici a okná ktoré mi prekážajú. Dúfam, že tento subjekt bude postihnutý primeranou sankciou, nie ako ja nakoľko vykonáva v objekte podnikateľskú činnosť. Ich protiprávne konanie nie je doteraz premlčané.

Vyjadrenie pani Tataiovej k oknám na rodinnom dome na pozemku parc.č. 3458/1zo dňa 08.02.2016 - nesúhlasím s oknami k mojej strane, ich veľkosťou a žiadam aby boli mliečne (okná č.2).

Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad sa s pripomienkami zaoberal, porovnal ich s platnými právnymi predpismi a vysporiadal sa s nimi v odôvodnení tohto rozhodnutia a námietky zamietla.

8. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok – oddelenie investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – 25.08.2015 zn.5/4-7-4800-25191/2015 – súhlasíme. Investičný zámer je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/7448/Gb zo dňa 12.08.2015 - 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.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny – vyjadrenie č. OUZP/OPaK/2015/7512 zo dňa 10.08.2015 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Upozorňujeme, že tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach neprišlo k prípadnému ohrozeniu chránených druhov živočíchov.

Okresný úrad Pezinok – odbor pozemkový a lesný – vyjadrenie č.OU-PK-PLO-2015/8451-002 zo dňa 02.09.2015 – realizáciou stavieb prišlo k použitiu poľnohospodárskej pôdy na pozemku v zast. území obce vo výmere 78 m². Tunajší úrad nemá námietky k realizácii zmeny druhu pozemku parc.č. 3459 do operátu KN podľa GP č.26/2015.

11. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f citovaného zákona.
12. Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné dbať o to, aby vlastníci susedných pozemkov a stavieb neboli stavebnými prácami obťažovaní nad mieru prípustnú, aby užívanie susedných pozemkov a stavieb bolo čo najmenej rušené a aby stavebnými prácami nedochádzalo k poškodeniu susedných pozemkov a stavieb. Všetky prípadné škody a poruchy zapríčinené realizáciou stavby budú odstránené a dané do pôvodného stavu zhotoviteľom stavby, prípadne poskytnutá vlastníčkovi náhrada podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

13. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržiavať technologickú disciplínu, aby nedochádzalo k nadmernému znečisťovaniu okolia, ako aj znečisťovaniu životného prostredia dotknutej lokality. Ďalej je potrebné zamedziť znečisťovaniu komunikačných priestorov a verejných komunikácií, v prípade ich znečistenia zabezpečiť bezodkladné očistenie.
14. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
15. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, zhotoviteľ stavby.
16. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
17. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj archeologických naleзов, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
18. Po ukončení stavby je stavebník 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

Mesto Pezinok, stavebný úrad začalo dňa 01.06.2015 z vlastného podnetu konanie na dodatočné povolenie a kolaudáciu vyššie uvedených stavieb.

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 dňa 26.06.2015 oznámilo začatie konania podľa § 88 a § 88a stavebného zákona vyzvalo stavebníka podanie žiadosti a konanie prerušilo rozhodnutím zn.:5/73-prer.DSP./3898-16258/2015.

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 09.10.2015 začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 10.11.2015 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Na stavbu skladu náradia (v stavebnom povolení letná kuchyňa) bolo odborom výstavby a životného prostredia v Pezinku vydané stavebné povolenie č.43/90. Stavebník zrealizoval stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou – stavba je väčšia.

Námietky účastníkov konania: V konaní vzniesla námietky účastníčka konania Adriana Tataiová, vlastníčka nehnuteľností - ako vlastníčka susednej nehnuteľnosti, ktorá je na hranici môjho pozemku nelegálne postavená a ohrozujúca tým, že je v dezolátnom stave (vypadáva z nej tehla) si uplatňujem k predloženému návrhu nasledujúce námietky a pripomienky: nesúhlasím s dodatočným povolením stavby z dôvodov, že jej vlastníci túto stavbu doteraz využívali na svoju podnikateľskú činnosť nelegálne na čo som upozornila aj stavebný úrad podaním sťažnosti zo dňa 16.03.2015 a na ktorý podnet mi dodnes stavebný úrad neposkytol žiadne písomné stanovisko ani vysvetlenie. Súčasne nenariadil vlastníčkovi stavby aby sa užívania tejto nepovolenej čiernej stavby zdržal a ďalej v nej nepodnikal - výroba nábytku čo bolo dokázané aj fotodokumentáciou ale aj inzerciou na internete s názvom firmy: „Drevonos“, kde ponúkali svoje služby. Naposledy sa prevádzkovalo v stavbe bez kolaudačného rozhodnutia dňa 7.11.2015 na čo som ich bola osobne upozorniť čo nerešpektovali a ďalej vykonávali podnikateľskú činnosť. Z týchto dôvod mám oprávnené obavy, že predmetná stavba sa bude aj naďalej užívať po jej skolaudovaní na tento účel a bude nám nadmieru primeranú pomerom znehodnocovať životné prostredie, rušiť pohodu domova bývania, zamorovať ovzdušie šírením sa výparov po riedidlách a súčasne neustálym hlukom do nočných hodín. Táto moja nedôvera vyplýva z toho, že stavebníkom je úplne jedno vo veci dodržiavania zákonnosti čoho je dôkazom aj skutočnosť, že aj na dokončenej stavbe rodinného domu urobili zmeny bez povolenia a súhlasu stavebného úradu konkrétne vyburaním a zväčšením piatich okenných otvorov (konkrétne 40x40 cm zväčšené na cca (150x100cm) orientovaných na môj pozemok čím zasiahli do nosnej konštrukcií ich stavby a o čom nebol nik z účastníkov konania o takejto zmene dokončenej stavby upovedomení.

Žiadam stavebný úrad aby sa touto vecou zaoberal z vlastného podnetu, začal konať a okná nariadil dať do pôvodného stavu nakoľko mi to narúša moje súkromie lebo okná sú veľmi veľké, a majiteľ ich uskutočnil bez povolenia, pretože nám bola odňatá možnosť sa k takejto zmene stavby RD vyjadriť. Taktiež výplň okenných rámov nie je mliečnym sklom, ako to bolo práve z ich strany požadované, aby som mala také okná na svojom novom rodinnom dome ja.

Na čiernu stavbu sme podali podnet na hygienu, požiarnikom, životné prostredie a živnostenský úrad. Vyrozumenie bolo zo všetkých strán rovnaké "že my nepodnikáme". Žiaden z týchto orgánov nepustili do prevádzky. Na živnostenskom úrade sme sa boli osobne informovať nakoľko to ohrozuje naše zdravie a nevieme si rady a pán Rehák nám dal odpoveď že pán Noskovič ml. si vyrába pre seba stoličky 30 dní v mesiaci.

Z tohto vyplýva, že pán Noskovič st. nie je schopný sa dostaviť na žiaden úrad a posielal namiesto seba svojho syna - menovca a týmto spôsobom zavádzajú všetkých. S týmto dodatočným stavebným povolením nebudem dovedy súhlasiť pokiaľ nebudú odstránené tieto nedostatky: padajúca tehla z múrov stien, prístavba postavená z drevotriesky, ktorá sa využíva ako lakovňa nábytku a je na mojej hranici a okná ktoré mi prekážajú. Dúfam, že tento subjekt bude postihnutý primeranou sankciou, nie ako ja nakoľko vykonáva v objekte podnikateľskú činnosť. Ich protiprávne konanie nie je doteraz premlčané.

Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad zamietol námietky účastníčky konania ako neopodstatnené.

Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 12.05.2015 vykonalo štátny stavebný dohľad s miestnou obhliadkou. Na základe zistených skutočností, že stavba letnej kuchyne bola zrealizovaná v rozpore s vydaným stavebným povolením a boli vykonané stavebné úpravy na garáži a drevený prístrešok bol zrealizovaný bez príslušného povolenia stavebný úrad dňa 01.06.2015 začal konanie o dodatočnom povolení stavieb. Prevádzka v objektoch nebola zistená.

Na miestnej obhliadke dňa 12.05.2015 sa vlastníkom Dušan Noskovič vyjadril : „ Živnosť bola na syna. Syn tu, ale nikdy živnosť neprevádzkoval. Ani v súčasnosti sa tu prevádzka nenachádza.

Robíme si pre seba schody.“ Výsledok štátneho stavebného dohľadu bol doručený na útvár hlavného kontrolóra mesta Pezinok, kde bola sťažnosť p. Tataiovej podaná a zaevidovaná.

Podľa výpisu zo živnostenského registra Dušan Noskovič – Drevonos ukončil podnikateľskú činnosť k 25.06.2014.

Na základe toho, že stavba nie je v súčasnosti dokončená v zmysle predloženej projektovej dokumentácie stavebný úrad vydáva len dodatočné povolenie stavby. Stavba sa bude kolaudovať po jej dokončení. Stavebný úrad v dodatočnom povolení vyššie uvedenej stavby nepovoľuje prevádzku.

Výmena okien je v zmysle § 139b stavebného zákona udržiavacou prácou, pri ktorej realizácii nie je potrebné ani ohlásenie stavebnému úradu. Zväčšenie okien v rozsahu v akom ho zrealizoval stavebník je stavebná úprava, ktorú možno zrealizovať na základe odsúhlaseného ohlásenia stavebného úradu.

Podľa § 85 ods.1 stavebného zákona 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.

Podľa § 105 ods. 2 písm. b) priestupku sa dopustí a pokutou do 830,- € sa potresce ten, kto užíva stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne stavebným povolením alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním.

Stavebný úrad po dopracovaní dokumentácie dodatočne oznámil dňa 27.01.2016 dotknutým účastníkom stavebné úpravy rodinného domu, ktoré sa týkali výmeny okien a zmeny veľkosti okien z južnej strany rodinného domu a stanovil zákonnú lehotu na vyjadrenie sa.

Námietku pani Tataiovej týkajúcu sa nepriehľadnosti okien na rodinnom dome stavebný úrad zamietá. Okná nesmerujú do pozemku pani Tataiovej, ale do dvora stavebníka.

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.

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 neprímerane nie sú obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

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

Správny poplatok vo výške 150,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 1 a položky 61 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.



Mgr. Oliver Sojga
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia

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.

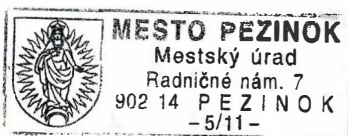
Vyvesené dňa:

22. 3. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

DR



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

- verejnou vyhláškou sa doručí:
 1. stavebník: Dušan Noskovič,
 2. Katarína Noskovičová,
 3. susedia: Adriana Tataiová,
 4. Karol Čech
 5. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
 6. Ferdinand Hanúsek,
 7. Marta Hanúsková,
 8. Štefan Kern,
 9. Oľga Kernová,
 10. Ján Kollár,
 11. Mária Kollárová,
 12. František Matejov,
 13. Oľga Matejová,
 14. Ing. Rastislav Staroň,
 15. Jozef Tančár,
 16. správca pozemkov parc.č. 3460/1, /2, 3461: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
 17. projektant : Ing.arch. Martin Šipoš,
 18. stavebný dozor: Ing. Peter Hanúsek,

Vybavuje: Ing. Šimová,

Šimová