

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.06.2017

Zn.: 5/74-DSP, Kol/2212-4549/2017

ROZHODNUTIE

Stavebník: Ing. **Ľubomír Kúdeľa**, Banícka 48, 902 01 Pezinok

podal dňa 10.02.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia na dodatočné povolenie a návrh na kolaudáciu stavby: „**Garáž**“, ul. Banícka č.48 (parc. č. 1910/5, 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 § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods.4 a § 66 stavebného zákona
v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/Z.z. a podľa § 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: „**Garáž**“, ul. Banícka č.48, Pezinok.

kat. úz.: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **1910/5**

Úžitková plocha (podlahová) garáže: 20,62m²

1. Stavba garáže pre jedno osobné auto je prízemná s plochou strechou. Súčasťou vnútorného priestoru je montážna jama pre drobnú údržbu osobného auta.

Stavba garáže je umiestnená na pozemku parc. č. 1910/5 vo vzdialenosti 0,00 m od hranice s pozemkom parc. č. 1909/1, vo vzdialenosti 4,9m od jestvujúceho rodinného domu na pozemku parc.č. 1910/4, vo vzdialenosti 10,0m od hranice s pozemkom parc.č. 1911/1.

Výškové osadenie: výška prízemia $\pm 0,00$ je 0,100 m nad úroveň okolitého upraveného terénu. Maximálna šírka priečelia garáže je 3,9m. Max. výška atiky strechy je 2,450m nad $\pm 0,00$.

2. Stavba bola uskutočnená podľa predloženej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom stavebnom povolení, ktorú obdržal stavebník.
3. Napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcou prípojkou elektro. Dažďové vody zo strechy sú odvedené voľne na terén vo vlastníctve stavebníka.
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 – odd. výstavby a životného prostredia – Referát výstavby, realizácie a územného plánovania – záväzné stanovisko č VirZu-2525-7033/2017 zo dňa 10.03.2017 - s legalizáciou stavby garáže, ktorá plní doplnkovú funkciu k jestvujúcemu rodinnému domu

podľa predloženej PD. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

Upozornenie: Dňa 8.12.2016 bol mestským zastupiteľstvom schválený nový územný plán mesta Pezinok, ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016, ktoré nadobudne účinnosť dňa 1.4.2017. V zmysle nového územného plánu je funkčné využitie predmetnej lokality (urbanistický blok č. 04-03) dané ako OU-RD obytné územie — rodinné domy, max. podlažnosť 2, max. koeficient zastavania 0,25; min. koeficient zelene 0,55 (vid. Grafická príloha). Uvedený zámer je v súlade s novým UPN mesta Pezinok pri dodržaní požadovaných limitov zastavania stavbami a zelene.

Mesto Pezinok – odd. výstavby a životného prostredia - Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- úsek ochrany prír. a krajiny – 31.03.2017 – áno, s návrhom súhlasíme
- úsek ŠVS – 31.03.2017 – áno, s návrhom
- úsek ochrany ovzdušia - 31.03.2017 – áno, s návrhom súhlasíme
- úsek dopr. a cestn. Hosp. - 31.03.2017 – áno, s návrhom súhlasíme

Mesto Pezinok – majetko-právne odd. – 31.03.2017 – áno, s návrhom súhlasíme

6. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

- štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2017/004744 zo dňa 10.04.2017 - nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

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

stavba je užívania schopná pre účely garážovania osobného automobilu.

Ďalšie podmienky:

- stavebník zabezpečí pravidelný odvoz komunálneho odpadu na povolenú skládku odpadu

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 10.02.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia na dodatočné povolenie a návrh na kolaudáciu stavby: „Garáž“, ul. Banícka č.48 (parc. č. 1910/5, k.ú.Pezinok).

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. 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, preskúmalo predloženú žiadosť, projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve, 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 29.03.2017 začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 04.05.2017 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Garáž bola postavená pred rokom 1975 pôvodným majiteľom pozemkov. Stavebník získal nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy V 3549/2012 dňa 13.12.2012. V zmysle §20 ods.1 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, priestupok nemožno prejednať. Stavebný úrad vec odložil.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: jednotlivé dotknuté oddelenia mesta Pezinok, OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, a primátor mesta Pezinok. 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 garáže 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 30,- € bol zaplatený v zmysle položky 61 a 60 písm. a) ods. 1 zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení noviel v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

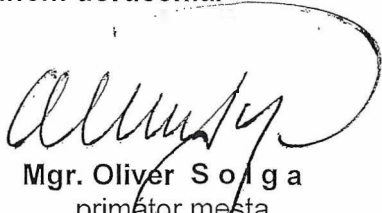
Poučenie:

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 právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona 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.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Šil
Vybavuje: Ing. Katarína Šilhárová

Vyvesené dňa: 1.6.2017

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou sa doručí:

1. stavebník: Ing. Ľubomír Kúdeľa, Banícka 48, 902 01 Pezinok
2. vlastníci pozemkov parc.č. 1909/1 a 1911/1, k.ú. Pezinok
3. projektant: Ing. Ján Bocora, Vinohradnícka 40, 900 91 Limbach
4. stavebný dozor: Ing. Juraj Pavlac, Obrancov mieru 54, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

5. stavebník: Ing. Ľubomír Kúdeľa, Banícka 48, 902 01 Pezinok
6. susedia: Peter Svačina, Banícka 50, 902 01 Pezinok
7. Viera Svačinová, Banícka 50, 902 01 Pezinok
8. Peter Tábora , dona Sandtnera 21, 902 01 Pezinok
9. Ľubica Hýllová, L. Novomeského 34, 902 01 Pezinok
10. Jaroslava Táborová, Banícka 46, 902 01 Pezinok
11. projektant: Ing. Ján Bocora, Vinohradnícka 40, 900 91 Limbach
12. stavebný dozor : Ing. Juraj Pavlac, Obrancov mieru 54, 902 01 Pezinok