

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 19.11.2019

Zn.: 5/73-BÚ/2172-11270/2019

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ing. Daniel Schmidt**, Holubyho 25, 902 01 Pezinok  
**Ing. Henrieta Schmidtová**, Svätoplukova 7, 902 01 Pezinok

podal dňa 10.04.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na povolenie odstránenia časti stavby: **hospodárska budova**, Holubyho 25, 902 01 Pezinok (parc. č. 4626/1, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s § 90 stavebného zákona prerokovalo žiadosť o povolenie odstránenia stavby a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 17.09.2019

podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona, §25 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

### **povoľuje odstránenie časti stavby**

„**hospodárska budova**, Holubyho 25, 902 01 Pezinok“

parc. č. **4626/1**,

kat. úz.: **Pezinok**

#### **v rozsahu odstránenie:**

- **dreveného trámového stropu v tzv. zadnej prepojovacej časti hospodárskej stavby parc.č. 4626/1**
- **betónových konštrukcií v tzv. poslednej miestnosti v zadnom krídle hospodárskej budovy parc.č. 4626/1, ostatné priestory s klenbami ostanú zachované a sanované.**

#### **Podmienky odstránenia stavby / objektov:**

1. Stavba bude odstránená **do 12 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
2. Odstránenie stavby bude vykonané: **dodávateľsky**.  
Dodávateľ : BDM zemné práce s.r.o., Záhradnícka 821/3A, 90089 Častá
3. Navrhovateľ je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie búracích prác.
4. Stavba bude odstránená bez použitia trhavín a ťažkej mechanizácie. Stavebné konštrukcie sa budú odstraňovať postupným rozoberaním z vrchu od strešnej konštrukcie. Navrhovateľ je povinný dodržať dokumentáciu pre vydanie búracieho povolenia. **Podrobný technologický postup búracích prác predložiť na stavebný úrad a KPÚ pre samotnou realizáciou.**
5. Pri vykonávaných prácach je nutné rešpektovať zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov Stavbu je potrebné odpojiť od inžinierskych sietí po dohode s ich správcami, búracie práce môžu začať až po vytýčení IS a ich odpojení.
6. Odvážanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie, v prípade ich znečistenia je navrhovateľ povinný zabezpečiť ich okamžité čistenie.
7. Pri búracích prácach je potrebné zabezpečiť zníženie prašnosti stavebnej sute, vykonať opatrenia na predchádzanie znečisťovania a poškodzovania životného prostredia, chrániť okolitú prírodu a krajinu.
8. Stavba musí byť odstraňovaná tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu statiky odstraňovanej stavby, k porušeniu jestvujúcich inžinierskych sietí, alebo k poškodeniu majetku vlastníkov susedných pozemkov a stavieb.

9. Navrhovateľ je povinný dbať, aby pri odstraňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
10. Ak pri odstraňovaní stavby dôjde k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemku, navrhovateľ je povinný uviesť tieto do pôvodného stavu, príp. uhradiť vzniknutú škodu.
11. Odpad bude počas búracích prác uložený na vlastnom pozemku. Podmienky dočasného uloženia odpadu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.
12. Likvidácia odpadu bude zabezpečená v zmysle stanoviska OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva.
13. V prípade vzniku a zistenia nebezpečných odpadov, kontaminácie vody alebo pôdy je nutné postupovať v zmysle platných právnych predpisov.
14. Stavenisko musí spĺňať požiadavky platných právnych predpisov.
15. Po odstránení časti stavby vlastníak bude postupovať v zmysle záväzného stanoviska KPÚ Bratislava.

**Námietky účastníkov konania:** Na miestnom šetrení dňa 17.09.2019 sa vyjadril Ing. Frič za Development In Slovak Investments, s.r.o., - po doložení rozsahu búracích prác, prídem nahliadnuť a vyjadrím sa.

*Vyjadrenie stavebného úradu – Ing. Frič prišiel nahliadnuť do PD a nevzniesol požiadavky.*

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Belohorcová – platia podmienky z nášho stanoviska.

#### **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

**Krajský pamiatkový úrad v Bratislave** – zn.KPUBA-2019/6694-11/58022/BEL zo dňa 19.07.2019 - z á v ä z n é s t a n o v i s k o podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona ku konaniu na odstránenie hospodárskej stavby na parc. č. 4626/1 k.ú. Pezinok v dvorovej časti nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) Meštianskeho domu na Holubyho 25, parc. č. 4624 k.ú. Pezinok, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 10862/1, nehnuteľnosť sa nachádza na území Pamiatkovej zóny mesta Pezinok. Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) na základe predloženého statického posudku „*Statický posudok hospodárska budova*“, spracoval: Ing. Csaba Mészáros, 05/2019 **súhlasí** výlučne s odstránením dreveného trámového stropu v tzv. zadnej prepojovacej časti hospodárskej stavby a betónových konštrukcií v tzv. poslednej miestnosti v zadnom krídle, ostatné priestory s klenbami zachovať a sanovať. Pre realizáciu postupu statického zabezpečenia a úpravám predmetnej stavby KPÚ BA určuje nasledovné podmienky:

1. Práce na odstraňovaní trámového stropu a betónových konštrukcií realizovať pod odborným dohľadom zodpovedného statika.
2. Stabilizáciu a stavebné úpravy pôvodnej historickej hospodárskej stavby, ktorá funkčne aj architektonicky priamo súvisí s NKP meštianskym domom, riešiť s cieľom jej zachovania a využitia s možnými stavebnými úpravami po schválení KPÚ BA.
3. K definitívnej stavebnej úprave hospodárskej stavby je potrebné predložiť zámer stavebných úprav a následne projektovú dokumentáciu (PD), ktorá bude riešiť statickú stabilizáciu a návrh architektonického riešenia stavebných úprav predmetnej nehnuteľnosti v pamiatkovom území.
4. V rámci stavebných úprav v maximálnom možnom rozsahu zachovať všetky pôvodné historické stavebné konštrukcie, klenby, architektonické prvky a súčasti pôvodnej hospodárskej časti meštianskeho domu a pri prestavbe uplatniť tradičné materiály a formy nadväzujúce na prostredie historickej zástavby.
5. PD úpravy nehnuteľností v pamiatkovom území môže realizovať iba fyzická osoba, ktorá má oprávnenie na vykonávanie projektových prác podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona, t.j. fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky uvedené v zákone SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektov a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z.z.
6. PD v zmysle § 32 ods. 9 pamiatkového zákona v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ BA a po dopracovaní predložiť na KPÚ BA spolu so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
7. Do doby realizácie úprav hospodárskej stavby a jej definitívneho zastrešenia je nutné prekryť stavbu dočasnou pevnou konštrukciou napr. pultovou strechou vytvorenou z fošien, kladených stojato v osových vzdialenostiach cca 1m, pobitých napr. OSB doskami s položenou hydroizolačnou vrstvou. Dočasnú strechu spádovať do dvora a osadiť dažďové odkvapové rúry, aby sa zabránilo ďalšiemu nerovnomernému sadaniu základového pásu pod dvorovou fasádou. Vodu odviesť do bezpečnej vzdialenosti od objektu. Túto úpravu realizovať bezodkladne, keďže

súčasné provizórne prekrytie plachtou neplní dostatočne funkciu proti zatekaniu.

8. K zásadným etapám realizácie bude žiadateľ zvolávať kontrolné dni za účasti zodpovedného statika a zástupcu KPÚ BA. Účelom bude prezentácia realizovaných prác a upresnenie ďalšieho postupu, rozsahu a spôsobu statickej sanácie.

9. KPÚ BA v zmysle § 32 ods. 13 pamiatkového zákona vykonáva počas úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území štátny pamiatkový dohľad.

10. V prípade, že počas úpravy predmetnej nehnuteľnosti v pamiatkovom území dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález, je dodávateľ prác v zmysle § 32 ods. 14 pamiatkového zákona povinný až do vydania rozhodnutia zastaviť práce, ktoré ohrozujú nález. KPÚ BA rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález.

Každú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné vopred prerokovať a schváliť KPÚ BA.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

### **ÓÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie**

- **Štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/004923 zo dňa 24.04.2019 - **nemá námietky** proti realizácii stavby.

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

Investor oznámi tunajšiemu úradu ukončenie stavebných prác. Následne do 15 dní predloží doklady o odovzdaní odpadov vzniknutých z vykonaných stavebných prác a následnom spracovaní odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, 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.

## **Odôvodnenie**

Navrhovateľ podal dňa 10.04.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie povolenia na odstránenie časti stavby: hospodárska budova, Holubyho 25, 902 01 Pezinok (parc. č. 4626/1, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 15.05.2019 vyzvalo navrhovateľa na doplnenie návrhu a konanie prerušilo rozhodnutím zn.5/73-prer.BU/2172-11270/2019.

Mesto Pezinok – stavebný úrad oznámilo podľa stavebného zákona dňa 19.08.2019 začatie konania o odstránení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 17.09.2019 vykonalo miestne zisťovanie a ústne pojednávanie.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány: KPÚ Bratislava, OÚ Pezinok – OSŽP - úsek odpadového hospodárstva. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zistil, že odstránením predmetnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti.

Správny poplatok vo výške 20,- € bol zaplatený v zmysle položky 62 písm. a) ods. 2 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 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.**



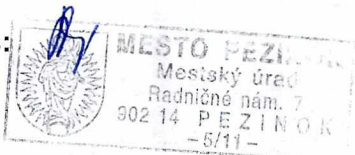
Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta

Vyvesené dňa:

4. 12. 19

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

**verejnou vyhláškou:**

1. Vlastník stavby: Ing. Daniel Schmidt, Holubyho 25, 902 01 Pezinok
2. Ing. Henrieta Schmidtová, Holubyho 25, 902 01 Pezinok
3. Susedia: Ing. Karol Schmidt, Pustá 675/1, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
4. Igor Budinský, Holubyho 27, 902 01 Pezinok
5. Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 03 Pezinok
6. Oľga Schmidtová, Pustá 675/1, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
7. Ján Schmidt (správca Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava)

**Dotknutým orgánom:**

8. OÚ Pezinok, odbor SoŽP, úsek OH, M.R.Štefánika 10, Pezinok
9. KPÚ Bratislava, Leškova 7, Bratislava

**Na vedomie:**

10. Vlastník stavby: Ing. Daniel Schmidt, Holubyho 25, 902 01 Pezinok
11. Ing. Henrieta Schmidtová, Holubyho 25, 902 01 Pezinok
12. Susedia: Ing. Karol Schmidt, Pustá 675/1, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
13. Igor Budinský, Holubyho 27, 902 01 Pezinok
14. Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 03 Pezinok
15. Oľga Schmidtová, Pustá 675/1, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
16. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
17. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Šimová

1/pe