

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 21.11.2019

Zn.: 5/76-UR/3505-27699/2019

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Muškátová 17, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o.**, Komenského 1438/10, 900 01 Modra

podal dňa 08.08.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Bytový dom, 10 b.j. - zmena zastrešenia bytového domu** ul. Muškátová 17, Pezinok, (parc. č.:2047/100, súp. č.:2777, kat. úz.:Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a **vydáva** podľa

§ 39a stavebného zákona, §4 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

rozhodnutie o umiestnení stavby

Bytový dom, 10 b.j. - zmena zastrešenia bytového domu

ul. Muškátová 17, Pezinok

na pozemku parc. č.:**2047/100**

súp. č.:**2777**

kat. úz.:**Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemku parc. č. parc. č. 2047/100, k.ú.: Pezinok KN C, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

I. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :

1. Popis stavby:

Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 2047/100, jedná sa o stavebné úpravy dokončenej stavby - o zmenu zastrešenia existujúcej stavby bytového domu - zmenu výškového usporiadania. Navrhované je zastrešenie sedlovou strechou. Max. výška hrebeňa strechy je 17,820m od ± 0,000. Zmenou zastrešenia dochádza k zvýšeniu hrebeňa strechy o + 2,120m.

Výškové osadenie stavby ±0,000 je v úrovni podlahy 1. NP.

Odvod dažďových vôd je riešený napojením na existujúce zvody na fasáde objektu.

2. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:

V dokumentácii pre stavebné povolenie zabezpečiť splnenie podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov.

II. Námitky účastníkov konania: bez námietok

III. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie,

• **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/007931 zo dňa 11.07.2019 - nemá námietky proti realizácii úprav dokončenej stavby.

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

2. 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.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške 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.
5. 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.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. 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.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

- **ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/8614-002 zo dňa 14.08.2019 – V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak plánované úpravy na stavbe sú v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, po dodržaní vyššie uvedeného nemá orgán ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky; do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné:

1. V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdania chráneného živočícha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod /.
2. V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchy.
3. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. HŽP/13170/2019 zo dňa 11.09.2019 - Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že ide o stavbu fyzickej osoby, ktorá nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva, podľa ust. zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Preto súhlas tunajšieho úradu v danej veci nie je potrebný.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2019/001710-2 zo dňa 09.07.2019 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, s platnými STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi.

Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.

Toto rozhodnutie **platí** v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, **nestráca však platnosť**, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 08.08.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Bytový dom,10 b.j. - zmena zastrešenia bytového domu** Muškátová 17, Pezinok, (parc. č.:2047/100, súp. č.:2777, kat. úz.:Pezinok).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prerUR/3505-27699/2019 dňa 06.09.2019 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 15.10.2019 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery v dotknutom území a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom účastníkov konania upovedomil o možnosti nahliadnutia do podkladov územného rozhodnutia a určil lehotu do ktorej môžu uplatniť námietky.

Mesto Pezinok v uskutočnenom územnom konaní preskúmalo predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení, a na základe stanovísk dotknutých orgánov usúdilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebnými úpravami sa pôdorysné umiestnenie, zastavanosť ani podlažnosť stavby nemení.

Svoje stanoviská oznámili: Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, , Okresné riaditeľstvo HaZZ, Okresné riaditeľstvo PZ - ODI a RÚVZ Bratislava. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.2. zákona č. 145/1995 Zb. 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 . 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:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Muškátová 17, 902 01 Pezinok
2. Navrhovateľ v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou

Dotknutým orgánom

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
6. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok



Na vedomie:

7. Navrhovateľ v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra
8. Spoločenstvo 10 bytových jednotiek, Muškátová 17, 902 01 Pezinok
9. Mesto Pezinok - primátor mesta



Vybavuje: Ing. Križanová

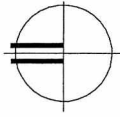


Tento situáčný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia
č. 176/2019 z 28.09.2019
zo dňa 28.11.2019

-  Bytový dom 10b.j. - predmet riešenia
-  Existujúce bytové domy a iné exist. stavby

LEGENDA

-  vstup do bytového domu
-  vjazd do garáží



AUTOR (O)	Ing. Juraj Ondrej Jkovič
HLAVNÝ PROJEKTANT	Ing. Juraj Ondrej Jkovič
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. Juraj Ondrej Jkovič
VYPRACOVÁVAL	Ing. Juraj Ondrej Jkovič
STAVBA	BYTOVÝ DOM-10b.j. - Zmena dokončenej stavby
PROFESIA	Stavebná časť
OBSAH	Situácia
INVESTOR	Spoločenstvo vlastníkov bytov
KRAJ	BRATISLAVSKÝ
MIESTO	PEZINOK, Múšáková 17/2777, parc.č. 2047/100
MIERKA	1:500
DATEM	8/2019
STUPEN	DUR
ATELIER	VYKR.C.
SAI	3/2019

