

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 18.05.2021

Zn.: 5/73–DSP,kol/729-30100/2018-21

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Jana Labudíková**, Silvánová 23/B, 902 01 Pezinok
Ing. Roman Pták, Silvánová 23/B, 902 01 Pezinok

podal dňa 31.08.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie a návrh na kolaudáciu stavby: **prekrytie a zasklenie terasy pri byte č.42**, Silvánová 23/B, Pezinok (parc. č. 2050/4, súp. č. 5337, 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

podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona, §10 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

dodatočne povoľuje

a súčasne

podľa § 88a ods.9) stavebného zákona spojil stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním a podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. vydáva

užívacie povolenie

STAVBY:

prekrytie a zasklenie terasy pri byte č.42, Silvánová 23/B, Pezinok

na pozemku parc. č.: **2050/4**,

súp. č. **5337**

kat. úz.: **Pezinok**

1. Prekrytie a presklenie je realizované na jestvujúcej terase na plochej streche bytového domu, ktorá je súčasťou bytu č. 42.
Jedná sa o ľahkú kovovú konštrukciu s presklením. Konštrukcia je z kovových profilov kotvených do jestvujúceho múrika a taktiež do obvodových stien bytovky cez kotviace hmoždinky. Jedná sa o stavbu obdĺžnikového pôdorysu, s pôdorysnými rozmermi 5,269 x 4,264 m. Výška prekrytia neprekračuje výšku bytového domu, strecha nad terasou je pultová, ako krytina je použitý dvojkomorový lexan kotvený do podperných rebier prestrešenia. Steny tvoria presklenené rámy segmentovo rozdelené a osadené do zvislých kovových rámov.
2. Stavba bola uskutočnená podľa predloženej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby v spojenom s kolaudáciou stavby vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Marcelom Miškovským (august 2018), ktorú obdržal stavebník.
3. Napojenia na inžinierske siete: žiadne. Dažďové vody sú zvedené do systému zvodov a žľabov nachádzajúcich sa na streche tak, ako boli odvedené dažďové vody z pôvodnej terasy.

Námiety účastníkov konania: Dňa 24.05.2019 sa ku konaniu písomne vyjadrila vlastníčka bytu Hana Morbacherová, Silvánová 23/D, Pezinok – žiadam predložiť súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov. Žiadam predložiť stanovisko hlavného projektanta objektu k stavbe a ďalej Ing. Zuzana Miklenčíčová, Silvánová 23/A, Pezinok - nesúhlasím s prekrytím a zasklením terasy z dôvodu, že do terasy máme kúpeľňové okno nemôžeme vetrať a v kúpeľni je tma kvôli tmavému lexanu. Kúpeľňa začína plesnivieť.

Dňa 07.06.2019 boli doručené písomné námietky vlastníčky bytu v bytovom dome PaedDr. Evy Kurucovej, Silvánová 23/A, Pezinok – nesúhlasí z dôvodu, že spoločenstvo vlastníkov nedalo k stavbe súhlas.

Vyjadrenie stavebného úradu – stavebný úrad sa námietkami účastníkov konania dôkladne zaoberal, porovnal ich s právnymi predpismi a vyhodnotil ich námietky tak, že námietky Hany Morbacherovej vyhodnotil ako opodstatnené – stavebník predložil súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a súhlas projektanta objektu. Námietky Ing. Zuzany Miklenčíčovej, PaedDr. Evy Kurucovej vyhodnotil ako neopodstatnené. Bližšie sa námietkami stavebný úrad zaoberá v odôvodnení tohto rozhodnutia.

4. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie v kolaudačnom konaní č. OU-PK-OSZP-2018/009635 zo dňa 05.10.2018 - nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-PK2-2018/001072-2 zo dňa 25.04.2019 - K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko na účely kolaudačného konania č. ORHZ-PK2-2019/001230-2 zo dňa 11.06.2019 – nesúhlasíme, stavba nebola zrealizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti .

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-PK2-2019/001985-2 zo dňa 19.08.2019 - K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko na účely kolaudačného konania č. ORHZ-PK-2021/000948-2 zo dňa 04.05.2021 – súhlasíme bez pripomienok.

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

stavba je užívania schopná pre účely prekrytej a zasklenej terasy pri byte č. 42.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 31.08.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby a návrh na kolaudáciu stavby: prekrytie a zasklenie terasy pri byt č.42, Silvánová 23/B, Pezinok (parc. č. 2050/4, súp. č.: 5337 kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná a dokumentácia neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, Mesto Pezinok, stavebný úrad vyzvalo stavebníka na doplnenie podania a konanie prerušilo rozhodnutím č. 5/73-prer.DSP/3788-30100/2018 zo dňa 13.09.2018.

Podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

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. 3 stavebného zákona ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

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) nespĺní 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.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 9 stavebného povolenia s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Podľa ustanovenia § 82 ods. 1 stavebného zákona Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Podľa ustanovenia § 82 ods. 2 stavebného zákona v kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Podľa ustanovenia § 2 ods.4 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriada, je potrebný súhlas väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ustanovenia osobitných predpisov nie sú tým dotknuté.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 3 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo na nebytový priestor v dome; to platí aj vtedy, ak je byt alebo nebytový priestor v dome v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb.

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, stavebný úrad 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 13.05.2019 začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.06.2019 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Dňa 24.05.2019 sa do záznamu ku konaniu vyjadrila vlastníčka bytu Hana Morbacherová, Silvánová 23/D, Pezinok – žiadam predložiť súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov. Žiadam predložiť stanovisko hlavného projektanta objektu k stavbe.

Vyjadrenie stavebného úradu: akceptuje sa. Stavebník predložil súhlasné stanovisko projektanta bytového komplexu Paegas Ing.arch. Vladimíra Halamička zo dňa 12.06.2019 a dňa 05.03.2021 predložil súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov (súhlas 26 bytov).

Ďalej Ing. Zuzana Miklenčíčová, Silvánová 23/A, Pezinok - nesúhlasím s prekrytím a zasklením terasy z dôvodu, že do terasy máme kúpeľňové okno nemôžeme vetrať a v kúpeľni je tma kvôli tmavému lexanu. Kúpeľňa začína plesnivieť.

Vyjadrenie stavebníka k námietkam: V prvom rade treba povedať, že okno pani Miklenčíčovej do našej terasy nemalo vôbec existovať, nakoľko nás obmedzuje v užívaní našej terasy.

Pri kolaudácii nášho bytu a našej terasy sme toto riešili s developerom. Po dohode sme udelili súhlas s umiestnením okna do našej terasy pod podmienkou, že okno bude nepriehľadné, že bude mať nalepenú nepriehľadnú fóliu a nebude celé otvárateľné, iba výklopné.

Tým pádom sme vyšli pani Miklenčíčovej v ústrety, aby mohla mať v kúpeľni okno.

My taktiež máme naše kúpeľňové okno umiestnené do terasy a okno je v polovičnej veľkosti oproti oknu pani Miklenčíčovej.

S týmto polovičným okienkom vieme bez problémom vyvetrať našu kúpeľňu, preto nevidíme opodstatnenie pripomienky k vetraniu.

Lexan má niekoľko stupňov svetlosti - priehľadný, dymový, tmavohnedý. Priehľadný nám nebol odporúčaný z dôvodu, aby priestor nebol príliš prehrievaný. Preto sme vybrali variant dymový, ktorý je oproti priehľadnému lexanu, o málinko tmavší, a poskytuje dostatok svetlosti a zároveň dostatočne ochraňuje voči prehrievaniu terasy. Nie je pravda, že je použitý tmavý lexan. Ten sme odmietli práve kvôli tomu, aby sme nemali na terase tmu.

Ak začína kúpeľňa plesnivieť je to naozaj tak, je to kvôli tomu, že okno má pani Miklenčíčová väčšinu času zatvorené. Doporučujeme častejšie vetrať.

Vyjadrenie stavebného úradu: zamieťa sa. Stavebník nezamedzil vetranie miestnosti kúpeľne susedného bytu Ing. Zuzany Miklenčíčovej.

Dňa 07.06.2019 boli doručené písomné námietky bytu v bytovom dome PaedDr. Evy Kurucovej, Silvánová 23/A, Pezinok - Pravdepodobne v dňoch 12.07.-13.07.2018 došlo na streche nášho bytového domu k prekrytiu a zaskleniu terasy pri byte č. 42. Toto prekrytie a zasklenie terasy sa nachádza bezprostredne nad našim bytom, konkrétne minimálne nad našimi dvoma izbami, príp. aj chodbou a kúpeľňou.

Následne som sa z oznámenia o začatí konania na dodatočné povolenie stavby a kolaudačného konania dozvedela, že sa v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. jedná o tzv. čiernu stavbu, na ktorú nebolo vydané stavebné povolenie.

Vizuálnym pohľadom /viditeľné z ulice/ som zistila, že na niekoľkých miestach je konštrukcia prekrytia pevne spojená s obvodovým múrom a predpokladám, že môže byť takto spojená aj so strechou bytového domu.

Podľa § 2 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov /ďalej len „zák. č. 182/1993 Z.z./ v znení účinnom v čase výstavby spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho **podstatu a bezpečnosť**, najmä základy domu, **strechy**, chodby, **obvodové múry**, priečelia, vchody, schodišťa, **spoločné terasy**, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Je evidentné, že z právneho hľadiska sa jedná o strechu a zároveň o spoločnú terasu /na ktorej je postavená terasa vlastníkov bytu č. 42/, ktoré sú spoločnými časťami domu, aj keď je spoločná terasa prístupná len z dvoch bytov.

Spoločná terasa, ktorá je súčasťou strešného plášťa, plní aj také funkcie, ktoré sú nevyhnutné preto, aby ostatní vlastníci mohli nerušene užívať svoj byt v dome, napr. odvádza dažďovú vodu, má požadované tepelné a akustické vlastnosti.

Zastrešením terasy došlo k zhoršeniu akustických vlastností strechy z dôvodov, ktoré uvádzam nižšie.

Podľa § 7c ods. 9 písm. 1/ citovaného zákona zhromaždenie rozhoduje o ďalších skutočnostiach, o ktorých podľa zákona nerozhoduje iný orgán.

Podľa § 11 ods. 4 veta pred bodkočiarkou citovaného zákona, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva.

Spoločenstvo vlastníkov nášho bytového domu nedalo súhlas na zasklenie a prekrytie spoločnej terasy pre vlastníkov bytu č. 42 a taktiež nedalo súhlas so zmenou vzhľadu bytového domu.

Okrem toho je stavba pevne ukotvená na spoločných častiach obvodových múrov a zrejme aj na streche, na čo tiež nebol daný súhlas spoločnosti.

Nie je mi taktiež známe, že by existoval statický posudok na uvedenú stavbu, či nedochádza k preťaženiu strechy, nie je zjavné, akým spôsobom je zabezpečený odvod vody zo zastrešenia a či nemôže dôjsť k zatopeniu bytu bezprostredne sa nachádzajúceho pod stavbou.

Zakrytím terasy stavbou došlo k zvýšenému hluku v byte pod stavbou, pretože sa zvuk odráža od zastrešenia smerom dole.

Taktiež sme museli dvakrát - raz v roku 2018 a raz v roku 2019 v skorých ranných hodinách upozorniť vlastníkov bytu, ktorí si prekryli terasu, že v dôsledku silného vetra a ich stavebnej činnosti dochádza k tomu, že z terasy sa rozširuje dunivý zvuk a hrmot, na ktorý sme sa zobudili my a naše deti. Mám za to, že okolností, že spoločnosť nedala súhlas: so zmenou vzhľadu bytového domu a s ukotvením prekrytia a zastrešenia na spoločných častiach domu, sú tak vážnymi **právnymi prekážkami**, ktoré vylučujú, aby mohlo dôjsť k vydaniu dodatočného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia.

Vyjadrenie stavebníkov k námietkam pani Evy Kurucovej - Pani Kurucová je osobne zaujatá voči našej rodine, a jej pripomienky nemajú žiadne opodstatnenie ani reálny základ, čo vysvetlíme podrobnejšie v tejto odpovedi.

V prvom rade pani Kurucová vo svojich námietkach operuje s vyjadreniami ako keby sa jednalo o spoločnú terasu všetkých vlastníkov bytov. Pravda je taká, že my sme si spolu s kúpou bytu zakúpili aj terasu vo výmere 20m². Táto terasa je naším výlučným osobným vlastníctvom a jej využívanie je v súlade s touto skutočnosťou. Pani Kurucová o tejto skutočnosti pravdepodobne nevie a nerešpektuje naše súkromné vlastníctvo. Navyše zámerne vo svojich námietkach nespomína, že na streche sú hneď vedľa seba 2 terasy, jedna patrí pani Miklenčičovej a druhá patrí nám.

Ďalej pani Kurucová uvádza, že došlo k zvýšeniu hluku v byte pod nami. To je evidentne lož. Terasa je využívaná výlučne v teplých letných dňoch a nie celoročne. Nakoľko máme dvere na terasu zo spálne a každý deň spíme v blízkosti terasy, žiadna hlučnosť tam nie je. Navyše nie za každý zvuk, ktorý je počuť v okolí bytovky môže naša rodina, ale pani Kurucová obviňuje iba nás.

Ďalej pani Kurucová uvádza 2 prípady silného vetra (1 x v roku 2018 a 1x v roku 2019) kedy nemohla spať. V tie dni keď bol extrémne silný vietor a lietali kontajnery po sídlisku, sme ani my nemohli dobre spať, ale nie kvôli našej terase ale kvôli silnému vetru a okolitému hluku (posúvanie ratanového nábytku na terase pani Miklenčičovej, búchanie dverami). Navyše pani Kurucová poriada vo svojom byte bujaré oslavy, ktoré vyrušujú susedov aj po 22.hodine.

Ďalej pani Kurucová uvádza, že spoločnosť nedala súhlas so zmenou vzhľadu bytového domu, K otázke vzhľadu sa vyjadril hlavný architekt budovy pán Ing. arch. Vladimír Halamiček takto: „Prekrytie a zasklenie terasy nenaruša celkový dizajn bytového domu.“

Ku kolaudácii sme doložili všetky vyžadované relevantné dokumenty a súhlasné stanoviská príslušných úradov k uvedenej dodatočnej kolaudácii stavby.

Vyjadrenie stavebného úradu: zamieťa sa. Stavebník predložil projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú autorizovaným architektom Ing. arch. Marcelom Miškovským. Súčasťou projektovej dokumentácie je časť statika vypracovaná autorizovaným statikom Ing. Milošom Chalupníkom, ktorý zhodnotil nosnú konštrukciu a súhlasil so stavbou. Terasa je v osobnom vlastníctve stavebníka. Obvodové steny presklenia sú kotvené do jestvujúceho múrika terasy nie do strechy bytového domu, strešná konštrukcia stavby je kotvená do obvodovej konštrukcie bytového domu. Stavebník predložil súhlasy väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome. Odvedenie dažďových vôd z prestrešenia je riešené tak isto ako pôvodná terasa do systému zvodov a žľabov nachádzajúcich sa na plochej streche.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky: stavba nebola zrealizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti.

Vyjadrenie stavebného úradu: stavebník dňa 21.08.2019 predložil opravenú projektovú dokumentáciu požiarnej ochrany podľa ktorej je stavba zrealizovaná. Na základe vykonaného miestneho šetrenia zo dňa 04.05.2021 bolo vydané súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ v Pezinku pre účely kolaudačného konania č. ORHZ-PK-2021/000948-2 zo dňa 04.05.2021

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č.241/2016 zo dňa 08.12.2016, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01.04.2017, predmetné pozemky sú súčasťou urbanistického obvodu UO6, urbanistický blok č. 06-37 OÚ-BD obytné územie – bytové domy, kde nie je prekročená podlažnosť 4 NP .

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

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

V priebehu konania o dodatočnom povolení stavby nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali dodatočné povolenie 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 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. c) č.2 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia

Vyvesené dňa: 24 -05- 2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Jana Labudíková, Silvánová 23/B, 902 01 Pezinok
2. Ing. Roman Pták, Silvánová 23/B, 902 01 Pezinok
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov, Silvánová 23/A,./B,./C,./D, 902 01 Pezinok
4. projektant: Ing.arch. Marcel Miškovský, Holubyho 35, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
2. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

1. Stavebník: Jana Labudíková, Silvánová 23, 902 01 Pezinok
2. Ing. Roman Pták, Silvánová 23, 902 01 Pezinok
3. Vlastník susedného bytu: Ing. Peter Miklenčič, Silvánová 23/A, 902 01 Pezinok
4. Ing. Zuzana Miklenčičová, Silvánová 23/A, 902 01 Pezinok
5. projektant: Ing.arch. Marcel Miškovský, Holubyho 35, 902 01 Pezinok
6. Mesto Pezinok - primátor mesta
7. Správa bytových domov spol. s r.o., Komenského 10, 900 01 Modra

Vybavuje: Ing. Šimová