

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.10.2021

Zn.: 5/72–prer.SP/3990-45180/2021

Stavebník: **Vlastníci bytov a NP na ul.Suvorovova 18-20, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra**

podal dňa 05.08.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Bytový dom – prístavba prefabrikovaných lodžii**, Suvorovova 18-20, Pezinok (parc. č. 853, 854, 861/1 KN C, súp.č.1629, 1630, 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 vzhľadom na neúplnosť predložených podkladov

vyzýva

stavebníka v súlade s ustanovením §60 ods. 1 stavebného zákona a §8 a §9 Vyhlášky č. 453/2000Z.z., aby najneskoršie **do 60 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia predloženú žiadosť doplnil o:

- preukázanie súladu s územným plánom mesta Pezinok,
- iné právo k pozemku parc.č. 861/1 KNC,
- vyjadrenie Technickej inšpekcie a vyjadrenie OÚ-ŽP- odpadové hospodárstvo s doložkou o autorizácii,
- prípadne ďalšie doklady, ktorých opodstatnenosť sa preukáže na základe doplnených stanovísk a dokladov.

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 vzhľadom na neúplnosť predložených podkladov vydáva

ROZHODNUTIE

ktorým stavebné konanie v súlade s § 29 ods. 1 zákona č.71/1967 Zb. správny poriadok v súčinnosti s § 60 ods. 1 stavebného zákona

prerušuje

na dobu určenú na doplnenie podania uvedenú vo výzve. Správny orgán bude v konaní pokračovať z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú.

Súčasne stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že ak v určenej lehote požadované doklady nedoloží, stavebný úrad konanie zastaví.

Odôvodnenie

Dňa 05.08.2021 podal stavebník v zastúpení na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Bytový dom – prístavba prefabrikovaných lodžii**, Suvorovova 18-20, Pezinok (parc. č. 853, 854, 861/1 KN C, súp.č.1629, 1630, kat. úz. Pezinok).

V zmysle § 60 stavebného zákona:

1. Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

2. Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník

- a) nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,
- b) nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,
- c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
- d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia,
- e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť.
- f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

V zmysle § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.:

(1) Žiadosť o stavebné povolenie obsahuje

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- b) druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania,
- c) parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností¹⁾ a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,
- d) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta,
- e) údaje o tom, či sa stavba uskutočňuje zhotoviteľom alebo svojpomocou,
- f) základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach,
- g) zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi; ak ide o líniovú stavbu a stavbu mimoriadne rozsiahlu s veľkým počtom účastníkov stavebného konania, zoznam účastníkov sa neuvádza.

(2) K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú

- a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,
- b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,
- c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
- e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

V zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.:

(1) Projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä

- a) sprievodnú správu s údajmi, ktoré dopĺňajú základné údaje o stavbe uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ak bolo vydané, alebo o dodržaní podmienok schváleného územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje, s informáciami o výsledku vykonaných prieskumov a meraní,
- b) súhrnnú technickú správu, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé
 1. navrhované urbanistické, architektonické a stavebnotechnické riešenie stavby, jej konštrukčných častí a použitie vhodných stavebných výrobkov vo väzbe na splnenie základných požiadaviek na stavby (§ 43d zákona) a dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
 2. požiaro-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov,
 3. nároky na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravu (vrátane parkovania), zneškodňovanie odpadov a riešenie napojenia stavby na jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia,
 4. údaje o nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku (vrátane sietí a zariadení technického vybavenia) a o jestvujúcich ochranných pásmach,
 5. pri stavbách s prevádzkovým, výrobným alebo technickým zariadením údaje o tomto zariadení, o koncepcii skladovania, riešení vnútornej dopravy a plôch pre obsluhu, údržbu a opravy a nároky na vykonanie skúšobnej prevádzky po dokončení stavby,

6. údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním žiadosti,
7. usporiadanie staveniska a opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o uskutočňovanie stavebných prác za mimoriadnych podmienok,
8. spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke,
- c) celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením
1. hraníc pozemkov a ich parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich,
 2. podzemných sietí a zariadení technického vybavenia,
 3. návrhu prípojok na dopravné a technické vybavenie územia,
 4. ochranných pásem;
- ak ide o líniovú stavbu, zakreslenie jej trasy v mapovom podklade v mierke 1:10 000 alebo 1:50 000; ďalšie výkresy podľa účelu a zložitosti stavby,
- d) vytyčovacie výkresy alebo potrebné geometrické parametre vyznačené v zastavovacom pláne jednoduchých stavieb,
- e) stavebné výkresy stavby, z ktorých je zrejmý doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy a pohľady (v mierke spravidla 1:100) obsahujúce jednotlivé druhy konštrukcií a častí stavby (napr. základy, nosné konštrukcie, schodišťa, obvodový plášť, strešné konštrukcie, komíny), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, schematické vyznačenie vnútorných rozvodov a inštalácií (napr. zdravotníckych vrátane požiarneho vodovodu, silnoprávdové, slaboprávdové, plynové, teplovodné), technické zariadenia (napr. kotolne a výťahy), úpravy a riešenia predpísané na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany,⁸⁾ požiarnej ochrany⁴⁾) a z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby,
- f) statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie,
- g) návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby,
- h) ak ide o stavby s prevádzkovým, výrobným alebo technickým zariadením, stavebné výkresy, ktoré obsahujú priestorové umiestnenie strojov a zariadení vrátane riešenia vnútorných komunikácií,
- i) ak ide o stavby s osobitnými nárokmi na uskutočňovanie, projekt organizácie výstavby, ak nepostačujú údaje uvedené v súhrnnej technickej správe.

V zmysle § 139 stavebného zákona

(1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Z dôvodu, že žiadosť nie je úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad vyzýva stavebníka v zmysle § 60 ods. 1 stavebného zákona na doplnenie žiadosti a stavebné konanie v súlade s § 29 ods. 1 zákona č.71/1967 Zb. správny poriadok prerušuje a vyzýva stavebníka k doplneniu žiadosti o:

- preukázanie súladu s územným plánom mesta Pezinok – lodžia je definovaná ako prestrešená konštrukcia po bokoch podopretá zvislými nosnými konštrukciami. Na základe Územného plánu mesta Pezinok jeho záväznej časti v bode 1.2.5. Za plochu zastavanú budovami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Pri zastrešených stavbách alebo ich častí bez zvislých konštrukcií je zastavaná plocha vymedzená ortogonálnym priemetom strešnej konštrukcie do vodorovnej roviny. Z hore uvedeného vyplýva že v prípade prístavby prefabrikovaných lodží dochádza k navýšeniu zastavanej plochy bytového domu a preto je nutné preukázať že prístavba bude v súlade s ÚP mesta Pezinok apropo či budú splnené koeficienty zastavania a zelene. Keďže v tomto prípade je pozemkom stavby len pozemok pod bytovým domom a teda koeficient zastavanosti je 100% je nutné preukázať súlad s ÚP mesta Pezinok pre celý urbanistický blok 03-25 v ktorom je bytovka umiestnená a kde koeficient zastavania je stanovený na hodnote 0,25 a koeficient zelene je stanovený na hodnote 0,40. Poklady pre spomínaný výpočet Vám môže poskytnúť Mesto Pezinok – referát rozvoja mesta.

- iné právo k pozemku parc.č. 861/1 KNC – povolená stavba sa osádza na pozemok parc.č. 861/1 KNC ktorý je vo vlastníctve Mesta Pezinok. V zmysle § 139 stavebného zákona stavebník v zastúpení sa musí preukázať iným právom k pozemku.
- vyjadrenie Technickej inšpekcie a vyjadrenie OÚ-ŽP- odpadové hospodárstvo s doložkou o autorizácii – k žiadosti bolo predložené vyjadrenie OÚ ŽP – odpadové hospodárstvo bez úradného overenia (podpis, pečiatka, v prípade elektronického podania doložka o autorizácii) a vyjadrenie Technickej inšpekcie k dokumentácii.

Stavebník bol oboznámený s právnymi následkami nedoplnenia žiadosti o stavebné povolenie.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 odst.3 zákona č.71/1967 Zb., nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

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
Ing. arch. Igor Hianik
 primátor mesta

Vyvesené dňa: **19-10-2021**

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou

1. stavebník: Vlastníci bytov a NP na ul.Suvorovova 18-20, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra
3. Vlastníci pozemkov, na ktorých sa nachádza stavba
4. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
5. projektant: DJS Architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
6. dodávateľ: REVITALSTAV, s.r.o., Bulharská 9, 796 01 Prostějov, Česká republika

Dotknutým orgánom

7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

9. stavebník v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra
10. projektant: DJS Architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
11. dodávateľ: REVITALSTAV, s.r.o., Bulharská 9, 796 01 Prostějov, Česká republika
12. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Znášiková, tel.: 033/ 6901 702