

Mesto Šaštín - Stráže

908 41 Šaštín – Stráže, Alej 549

Č.j. SOÚ-1636/2023-BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Šaštíne – Strážach, dňa 27.07.2023

ROZHODNUTIE

Verejnou vyhláškou, v zmysle § 69 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon)

Mesto Šaštín - Stráže ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 88a a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona vydáva stavebníkovi **Filip Pastorek** nar. 09.05.1989, bytom **Šaštín – Stráže, Čistonek 1800**

dodatočné povolenie

„**výmena krovu a strechy na bytovom dome č. 946**“ na pozemku parc.č. **773/1** v k.ú. **Šaštín**.

Pre dokončenie stavby, primerane podľa § 66 stavebného zákona, určuje tieto podmienky :

1) Stavba bude dokončená podľa overenej dokumentácie, ktorú vypracoval **Ing. Karol Hanečka**, bytom **Stupava, Kalvárska 2**.

Stavebno - technické riešenie

Objekt bytového domu je riešený ako trojpodlažný, pričom tretie nadzemné podlažie tvorí podstrešný priestor - povala. Pôdorysný tvar objektu nepravidelné „U“. Projekt rieši výmenu strešnej konštrukcie, ktorá zahŕňa odstránenie pôvodnej strešnej konštrukcie, štítového múru smerom od objektu Basilicon č. 942, vybudovanie nového stužujúceho ŽB venca, realizácia štítovej steny hr. 150mm, osadenie novej strešnej konštrukcie, vrátane klampiarskych výrobkov (dažd'ové žľaby a zvody, oplechovanie styku štítovej steny a strešnej konštrukcie s príľahlými stavbami). Zastrešenie bude riešené identicky ako pôvodné zastrešenie - uličné je riešené sedlovou strechou, bočné valbovou strechou. Výška hrebeňa strechy +10,665m.

Technické údaje o stavbe:

Zastavaná plocha: nemení sa
Úžitková plocha: nemení sa
Rozpočtový náklad: 85 000,- €

Umiestnenie stavby na pozemku

- výmenou strešnej konštrukcie sa umiestnenie stavby na pozemku nemení

2/ Pri uskutočnení stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5/ Pri stavbe budú dodržané príslušné platné normy a predpisy. Rešpektovať všetky inž. siete a pred začatím prác ich nechať vytyčiť ich správcami. Terén po ukončení stav. prác uviesť do pôvodného stavu.

* Dodržať vyjadrenia OÚ Senica – OSŽP: Ku kolaudačnému konaniu požiada investor stavby orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Súčasťou dokumentácie budú doklady preukazujúce zhodnotenie a zneškodnenie jednotlivých druhov odpadov z realizácie stavby oprávnenou osobou.

3/ Stavba bude dokončená najneskôr **do 3 rokov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4/ Stavba je uskutočňovaná dodávateľsky fy **WANI, srov.o.**, so sídlom **Borský Mikuláš, Na výhone 1654**. Odborný dozor bude uskutočňovať **Ing. Radovan Javorka**, bytom **Borský Mikuláš, Sadová 32**.

5) Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:

- Dažďové vody budú zvedené na pozemok stavebníkov, resp. do jestv. dažďovej kanalizácie. Odvod dažďových vôd z uličnej časti bude riešený tak, aby v zimnom období nemohlo prísť k namrzaniu dažďovej vody na príľahlom chodníku
- zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemku stavebníkov parc.č. 773/1, stavebník podal priznanie k dani za užívanie verejného priestranstva parc.č. E-KN 212/4 v k.ú. Šaštín na MsÚ Šaštín – Stráže, nebude obmedzený prístup ku garáži na pozemku parc.č. 773/2
- vstup na susedný pozemok Bajtekových parc.č. 771/4 vopred dohodnúť, uviesť ho do pôvodného stavu, prípadné škody nahradiť podľa všeobecných predpisov o náhrade škody

6) Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník je povinný podať včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

Pri miestnom zisťovaní dňa 03.07.2023 boli zo strany účastníkov konania vznesené nasledujúce námietky:

- PaedDr. Vladimíra Vignudelli Hušková, bytom Šaštín – Stráže, Alej 579 – Pri kúpe môjho bytu vrámci bytového domu Basilicon mi bolo povedané, že stena susediaca s domom č. 946 nebola dokončená vzhľadom k neumožneniu fyzického prístupu firmy k danej časti bytového domu zo strany vlastníka nehnuteľnosti č. 946. Stena zostala v nedokončenom stave, čo mi spôsobuje už viac ako desať rokov tepelné straty na kúrení, poškodzovanie vnútornej omietky, vytváranie plesní v miestnosti, ktorej vonkajšia stena zo stala nedokončená. Pre tieto skutočnosti nesúhlasím so stavebným konaním nesúhlasím. S výmenou krovu a strechy budem súhlasí až bude dokončená stna na bytovom dome Basilicon č. 942.
- Lýdia Beňková, bytom Šaštín – Stráže, Nám. slobody 942: So stavebnými úpravami nesúhlasím, pokiaľ nebude dokončená fasáda bytového domu Basilicon (vonkajšia stena bytu na 3.poschodí, v mojom osobnom vlastníctve, resp. štítu zo strany domu p. Pastoreka. Pri kúpe bytu mi bolo povedané, že dokončenie zateplenia a fasády v čase dokončovania bytového domu Bazilikon nebolo umožnené. V izbe môjho bytu, ktorého vonkajšou stenou je spomínaný štít bytového domu Bazilikon, sú veľké úniky tepla (tým pádom väčšie náklady), v zimnom období vzniká pleseň, opadáva omietka, atd. Požadujeme dokončenie a zateplenie spomínanej fasády.
- Katarína Vitálošová, bytom Borský Mikuláš, Školská 412: súhlasím s podmienkou, že bude dokončená štítová stena Námietky účastníkov konania sa zamietajú.
- Marek Šedivý, bytom Šaštín – Stráže, Novoveská 879 – žiadam, aby nebol obmedzený prístup ku garáži. Pripomienke sa vyhovel v podmienkach dodatočného povolenia stavby – viď bod 5)

O d ô v o d n e n i e .

Stavebník **Filip Pastorek**, bytom **Šaštín - Stráže, Čistonek 1800** podal dňa **05.06.2023** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **výmena krovu a strechy na bytovom dome č. 946 v k.ú. Šaštín**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, výpis z katastra nehnuteľností, snímka z katastrálnej mapy, vyhlásenie odborného dozora a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy. Kompletnosť dokladov bola preskúmaná v zmysle § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oznámením zo dňa **06.06.2023** pod č. **SOÚ-16369/20236-BAD** stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania a pozval účastníkov konania na ústne jednanie. Vzhľadom na veľké množstvo účastníkov konania bolo oznámenie o začatí konania doručované verejnou vyhláškou, do vlastných rúk bolo oznámenie doručované výhradne vlastníkom bytov susediacich s rekonštruovaným objektom. Dňa **03.07.2023** vykonal tunajší úrad ústne jednanie na mieste stavby. Pri miestnom zisťovaní boli zo strany prítomných účastníkov konania vznesené nasledujúce pripomienky:

- Marek Šedivý, bytom Šaštín - Stráže, Novoveská 879 - žiadam, aby nebol obmedzený prístup ku garáži. Pripomienke sa vyhovel v podmienkach dodatočného povolenia stavby - vid' bod 5)
- PaedDr. Vladimíra Vignudelli Hušková, bytom Šaštín - Stráže, Alej 579 - Pri kúpe môjho bytu vrámci bytového domu Basilicon mi bolo povedané, že stena susediaca s domom č. 946 nebola dokončená vzhľadom k neumožneniu fyzického prístupu firmy k danej časti bytového domu zo strany vlastníka nehnuteľnosti č. 946. Stena zostala v nedokončenom stave, čo mi spôsobuje už viac ako desať rokov tepelné straty na kúrení, poškodzovanie vnútornej omietky, vytváranie plesní v miestnosti, ktorej vonkajšia stena zo stala nedokončená. Pre tieto skutočnosti nesúhlasím so stavebným konaním nesúhlasím. S výmenou krovu a strechy budem súhlasiť až bude dokončená stena na bytovom dome Basilicon č. 942.
- Lýdia Beňková, bytom Šaštín - Stráže, Nám. slobody 942: So stavebnými úpravami nesúhlasím, pokiaľ nebude dokončená fasáda bytového domu Basilicon (vonkajšia stena bytu na 3.poschodí, v mojom osobnom vlastníctve¹, resp. štítu zo strany domu p. Pastoreka. Pri kúpe bytu mi bolo povedané, že dokončenie zateplenia a fasády v čase dokončovania bytového domu Basilikon nebolo umožnené. V izbe môjho bytu, ktorého vonkajšou stenou je spomínaný štít bytového domu Basilikon, sú veľké úniky tepla (tým pádom väčšie náklady), v zimnom období vzniká pleseň, opadáva omietka, atd. Požadujeme dokončenie a zateplenie spomínanej fasády.
- Katarína Vitálošová, bytom Borský Mikuláš, Školská 412 a spol. MITECO, s.r.o.: súhlasíme s podmienkou, že bude dokončená štítová stena

Námietky účastníkov konania boli zamietnuté z nasledujúcich dôvodov: Tunajší stavebný úrad nemá právomoc zaviazat' stavebníka k dokončeniu fasády susedného bytového domu, príp. povoliť výmenu strešnej konštrukcie až po dokončení štítovej steny.. Bytový dom Basilicon bol daný do užívania v roku 2010 a odvtedy nebol na tunajší stavebný úrad daný žiadny podnet na vydanie rozhodnutia o uložení opatrenia na susednom pozemku. Taktiež majú vlastníci susednej nehnuteľnosti právo obrátiť sa na príslušný súd v zmysle § 127 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. „Vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť“. Štítová stena susedného objektu Basilicon č. 942 môže byť dokončená i po vybudovaní novej strešnej konštrukcie bytového domu č. 946.

Dňa **06.07.2023** bol bolo telefonicky oznámené, že stavebník začal so stavebnými prácami na výmene strešnej konštrukcie, preto tunajší úrad oznámil dňa **07.07.2023** termín štátneho stavebného dohľadu a dňa **20.07.2023** vykonal štátny stavebný dohľad. Pri ŠSD bolo konštatované odstránenie pôvodnej strešnej konštrukcie a štítového muriva zo strany BD Basilcon, vyhotovenie ŽB a osadenie časti krovu. Výzvou orgánu ŠSD boli zastavené stavebné práce a bolo začaté priestupkové konanie v zmysle § 105 stavebného zákona.

Tunajší úrad na základe vyššie uvedeného skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, stavebného poriadku, starostlivosti o ŽP a jednotnej technickej politiky dospel k záveru, stavba nie je v rozpore s týmito záujmami. Strešná konštrukcia bytového domu č. 946 je v zlom stavebnotechnickej stave, preto je žiaduca jej výmena.

Tunajší úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozhodol tunajší správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, cestou Mesta Šaštín - Stráže.

Odvolanie má v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok **300,-€** bol zaplatený v hotovosti do obecnej pokladnice.

Ing. Radovan P R S T E K
Primátor mesta

Doručí sa:

1. Filip Pastorek, Šaštín - Stráže, Čistonek 1800/38
2. Marián Kujovský, Šaštín - Stráže, Nám. slobody 945
3. Jolana Kujovská, Šaštín - Stráže, Nám. slobody 945
4. Marek Šedivý, Šaštín - Stráže, Novoveská 879
5. PaedDr. Vladimíra Vignudelli Húšková, Šaštín - Stráže, Alej 579
6. Katarína Vitálošová, Borský Mikuláš, Školská 412
7. Miteco, s.r.o., Bratislava, Popradská 20
8. Lýdia Beňková, Šaštín - Stráže, Nám. slobody 942
9. Tomáš Studenič, Šaštín - Stráže, Nám. slobody 942
10. Ing.arch. Martin Bajtek, Lopenícka 196, Bratislava 831 02
11. Ing. Karol Hanečka, Stupava, Kalvárska 2, 900 31
12. Mesto Šaštín - Stráže - primátor
13. Účastníkom konania - spoluvlastníkom objektu Rezidenčného bývania Basilicon č. 942 v k.ú. Šaštín a spoluvlastníkom pozemku parc.č. E-KN 422 v k.ú. Šaštín - VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Na vedomie:

14. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP, Vajanského 17

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli obce.

Vyvesené..... zvesené

Pečiatka a podpis