

MESTO MODRA

Dukelská 38, 900 01 Modra

Č.j.: SÚ-1508/2023-173-ZVo

Modra 13.02.2023

ROZHODNUTIE

Mesto Modra, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, po posúdení a preskúmaní žiadosti stavebníka o dodatočné povolenie stavby a predložených dokladov podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona a po prerokovaní veci s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania primeraným postupom podľa § 58 až 66 a v spojení s § 88a stavebného zákona rozhodlo, že podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

dodatočné povolenie

stavby: **„Zmena účelu užívania bytu č. 2 na stomatologickú ambulanciu“**
miesto stavby: **reg. C p. č. 2134/4, k. ú. Modra, súp. č. 569**
pôvodný účel priestoru: **bytový priestor**
nový účel priestoru: **nebytový priestor – stomatologická ambulancia**
lokalita: **Kalinčiakova 5, Modra**
pre stavebníka: **K-DENT, s.r.o., Kalinčiakova 2, 900 01 Modra, IČO: 47 869 551**
(ďalej len „stavebník“)

Popis stavby:

Bytový dom má 3 nadzemné podlažia, je podpivničený, prestrešený plochou strechou, pôdorysný tvar je písmena „L“. Všetky štyri vchody do bytového domu sa nachádzajú z dvorovej časti. Na I.NP sú situované aj tri nebytové priestory. Nebytové priestory boli v minulosti rozšírené jednopodlažnými prístavbami s plochou strechou.

Stavebné úpravy bytu č. 2 na I.NP pozostávajú z odstránenia nenosných priečok, výmeny nášľapnej vrstvy podláh, zrealizovania podhládov, nových sadrokartónových priečok, vybúrania otvoru v nosnej stene do nebytového priestoru č. 31.

Stavebné úpravy budú realizované za účelom zmeny využitia bytového priestoru na nebytový priestor – stomatologickú ambulanciu. Prepojením s nebytovým priestorom č. 31, v ktorom sa nachádza stomatologická ambulancia, dôjde k jej rozšíreniu.

Vstup do prevádzky bude cez existujúcu stomatologickú ambulanciu v nebytovom priestore č. 31.

Rozostavanosť:

- odstránenie priečok
- realizácia nových sadrokartónových priečok
- nové vnútorné rozvody vody a kanalizácie
- výmena nášľapných vrstiev podláh
- realizácia časti sadrokartónových podhládov

Stavba je v súčasnosti rozostavaná a preto stavebný úrad určuje podmienky na jej dokončenie.

Pre dokončenie stavby sa primerane podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa overenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Marcel Miškovský, 09/2022. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní tvorí súčasť

stavebného povolenia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. S prácami na dokončení stavby, v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti dodatočného stavebného povolenia, ktorú na požiadanie vyznačí stavebný úrad.
3. Špecifické podmienky:
 - zariadenie staveniska – stavebný materiál bude zložený len v rámci prestavovaného priestoru
 - pri stavebnej činnosti nebudú nad prípustnú mieru dotknutí užívatelia bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
 - pri realizácii stavby sa odporúča uprednostniť materiál zo zhodnotených odpadov s podmienkou zachovania požadovaných vlastností v zmysle príslušných STN EU.
4. Všetky škody spôsobené stavebnou činnosťou na susednej nehnuteľnosti je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.
5. Počas výstavby uskladniť stavebný materiál tak, aby nebol obmedzený prístup vlastníkov do bytov.
6. Stavba bude dokončená **do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia**. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
7. Stavba bude dokončená **dodávateľsky**. Dodávateľ stavby je Kristína Kubová BOMAX-STAV, Dukelská 47, Modra, IČO: 48 337 595.
8. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom viditeľným z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, meno stavebníka, meno zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho, termín ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu. Označenie je stavebník povinný ponechať až do ukončenia stavebných prác.
9. Stavebník je povinný mať na stavbe dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní. Stavebník je povinný viesť o stavbe stavebný denník.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
12. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.
13. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické normy a použiť vhodné stavebné výrobky (ustanovenia § 43f, § 48-53 stavebného zákona).
14. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

15. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.
16. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
17. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia, je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.
18. **Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach je stavebník povinný rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona vyjadrených v konaní:**

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko pod č. HZZ/14932/2022 zo dňa 14.11.2022:**

Ku kolaudácii stavby zabezpečiť:

1. Riešiť vyhovujúce umelé osvetlenie navrhovaných pracovných priestorov v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č.541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov (s umelou osvetlenosťou pre ordinácie min. 500 lx).
2. Zabezpečiť **účinné** odvetranie všetkých bezokenných miestností.
3. Do všetkých zariadení predmetov zdravotníckej služby slúžiacich pre umývanie, čistenie riešiť prívod tečúcej teplej vody.
4. Ľahkoumyvateľné a dezinfikovateľné povrchy stien miestností riešiť podľa nasledovných minimálnych hygienických zásad:
 - a) v miestnosti WC pre personál - po celom ich obvode do výšky min. 180 cm;
 - b) v ostatných miestnostiach steny za nainštalovanými umývadlami/drezmi - do výšky min. 150 cm, resp. do výšky nad nimi osadenej skrinkovej zostavy.
5. Riešiť inštaláciu germicídnych žiaričov vhodného typu a výkonu do všetkých ambulancií (m.č. 1.03, 1.04 a 1.05).

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- a) Protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktorým sa preukáže súlad kvality pitnej vody z vnútorných vodovodných rozvodov
 - b) Protokol z objektívnych meraní umelej osvetlenosti pracovných priestorov
 - c) Protokol z objektívneho merania hluku, ktorými sa preukáže, že nainštalované vlastné stacionárne zdroje/technológie (VZT, klimatizácia, kompresor) nebudú zdrojom nadmernej hlučnosti pre súvisiace vnútorné i vonkajšie prostredie
 - d) Protokol z objektívneho merania parametrov nepriezvučnosti stavebných konštrukcií ohraničujúcich priestory plánovaných zubných ambulancií voči susediacim priestorom
19. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré si stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona. a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby (spevnené plochy, žumpa a pod.).
 20. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o nakladaní odpadu vzniknutým pri stavbe.
 21. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Námietky účastníkov konania: V priebehu konania nevzniesli účastníci konania námietky proti uvedenej stavbe.

Odôvodnenie:

Stavebník podal dňa 22.11.2022 na mesto Modra - stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby: „Zmena účelu užívania bytu č. 2 na stomatologickú ambulanciu“ Kalinčiakova 2, Modra (pozemok reg. C parc. č. 2134/4, k.ú. Modra, súp. č. 569)

Vlastnícke právo stavebníka k stavbe je zapísané na L.V. č. 6165.

Orgán štátneho stavebného dohľadu dňa 29.11.2022 listom č. SOÚ-21980/2022-2130-ZVo nariadil štátny stavebný dohľad s miestnym zisťovaním na deň 15.12.2022. Na miestnom zisťovaní bolo zistené, že so stavebnými prácami sa už začalo. Stavebník bol vyzvaný, aby zastavil všetky stavebné práce ma stavbe do vydania právoplatného dodatočného stavebného povolenia.

Stavebný úrad z úradnej moci (ex offo) v súlade s § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, na základe výsledkov štátneho stavebného dohľadu a na základe podanej žiadosti o dodatočné stavebné povolenie oznámil listom č. SOÚ-22900/2022-2130-Zvo zo dňa 21.12.2022 začatie konania o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby, dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania. Súčasne nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.01.2023.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní v stanovenej lehote vznesené.

V rámci konania vydali súhlasné stanovisko dotknuté orgány:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, pod. č. HZZ/14932/2022 zo dňa 14.11.2022
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, pod č. ORHZ-PK1-2022/002780-2 zo dňa 11.10.2022

Iné stanoviská:

- SBDO so sídlom v Pezinku zo dňa 07.11.2022

Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

Po preskúmaní z hľadísk uvedených v § 88a stavebného zákona a primerane podľa § 62 stavebného zákona bolo zistené, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Predložená dokumentácia stavby bola vypracovaná oprávnenou osobou a doklady, ktoré sú vymedzené v § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, bola vypracovaná oprávnenou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

S ohľadom na uvedené rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 správneho poriadku má proti tomuto rozhodnutiu účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Príloha: 1x dokumentácia overená v konaní pre stavebníka.




Juraj Petrakovič
primátor mesta Modry



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods.4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) doručuje formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestského úradu Mesta Modra. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne je písomnosť zverejnená aj na internetovej stránke www.modra.sk.

Vyvesené 17. 02. 2023



Pečiatka a podpis zodpovednej osoby

Zvesené

Pečiatka a podpis zodpovednej osoby

Doručí sa verejnou vyhláškou:

účastníci konania:

1. stavebník: K-DENT, s.r.o., Kalinčiakova 2, 900 01 Modra
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Kalinčiakova 2, Modra, so súp. č. 569, k. ú. Modra zapísaných na LV č. 6165
3. zodpovedný projektant: M4arch s.r.o, Ing. arch. Marcel Miškovský, Jesenského 25, Pezinok

Na vedomie:

1. stavebník: K-DENT, s.r.o., Kalinčiakova 2, 900 01 Modra
2. vlastník nebytového priestoru č. 31: MDDr. Kristína Hrdličková, Muškátová 19, 902 01 Vinosady
3. Martin Hrdlička, Muškátová 19, 902 01 Vinosady
4. zodpovedný projektant: M4arch s.r.o, Ing. arch. Marcel Miškovský, Jesenského 25, Pezinok