

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.02.2013

Zn.:5/72-SP/5596-31058/2012-13

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu** na Rulandskej 4 v Pezinku
v zastúpení: **Váš správca s.r.o.**, Furdekova 4, 851 03 Bratislava

podal dňa 10.09.2012 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:
„Zateplenie bytového domu“ na Rulandskej 4 v Pezinku, súp. č. 2556 (parc. č.: 2056/6, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 a § 63 stavebného zákona v **stavebnom** konaní a rozhodlo takto:

Stavba:

„Zateplenie bytového domu“ na Rulandskej 4 v Pezinku, súp. č. 2556

parc.č.: **2056/6**

v kat. území: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona

sa p o v o ľ u j e.

Pre uskutočnenie udržiavacích prác sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 2056/6, v kat. úz. Pezinok vo vzdialenosti 0,0 m od bytového domu na pozemkoch parc. č. 2056/11 a vo vzdialenosti cca 7,8 m od bytového domu na pozemkoch parc. č. 2056/4.
Výškové osadenie: výška prízemnia +0,0 sa nemení – ostáva pôvodná. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie.
Objekt bytového domu má 5 podlaží, z toho su 4 nadzemné a jedno podzemné podlažie. Bytový dom má 12 bytov.
Na zateplenie obvodového plášťa je navrhnutý kontaktný tepelnoizolačný systém (ETICS) s použitím tepelnej izolácie na báze penového polystyrénu EPS 70 a na báze minerálnej vlny NOBASIL FKD. Povrchová úprava bude silikónovou omietkou.
Zateplenie strechy pozostáva z vyspraveného podkladu asfaltopieskovým poterom, tepelnej izolácie z tepelnoizolačných dosiek na báze penového polystyrénu EPS 100 S, hr. 120 mm a vrstvy z fólie FATRAFOL 810
2. Práce budú uskutočnené podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.
Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu**
na Rulandskej 4 v Pezinku

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**.
Dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa najneskôr do 10 dní po výbere dodávateľa a predložiť jeho oprávnenie.
Stavebný dozor investora: **Ing. Jiří Švaniga**, Jasovského 39, 851 07 Bratislava
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s mestským úradom**. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
7. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez pripomienok.
8. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
 - **Mesto Pezinok** – súhlasíme s navrhovanou stavbou: Zateplenie bytového domu“ na Rulandskej 4 v Pezinku. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
 - **ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK** – K vydaniu stavebného povolenia nemáme pripomienky. Tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach existujúcej stavby neprišlo k prípadnému ohrozeniu chránených druhov živočíchov (netopiere, vtáky). V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny, prerušiť výstavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchy. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahy do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z MŽP SR.
 - **ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.
 - **OR HaZZ v Pezinku** – K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemáme pripomienky. Nami opečiatkovaný projekt žiadame predložiť pri kolaudácii.
9. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
10. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
11. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
12. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
13. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

15. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
16. Po ukončení stavby je stavebník **povinný** požiadať o **kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 10.10.2012 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením povolených stavebných prác nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, ObÚ ŽP Pezinok – odpadové hosp., OPaK, OR HaZZ v Pezinku a primátor mesta. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 23,- €.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Obvodný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver Šolga
Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *04.03.2013*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Doručí sa:

vlastníci bytov a nebytových priestorov, Rulanská 4 – doručí sa verejnou vyhláškou

1. Alena Stojkovičová, Rulanská 4, Pezinok
 2. Ľubomír Stojkovič, Rulanská 4, Pezinok
 3. Anna Pavelková, Rulanská 4, Pezinok
 4. Martina Gavlasová, Rulanská 4, Pezinok
 5. Ján Pokorný, Rulanská 4, Pezinok
 6. Mária Pokorná, Rulanská 4, Pezinok
 7. Štefan Mikovič, Rulanská 4, Pezinok
 8. Ingrid Mikovičová, Rulanská 4, Pezinok
 9. Magdaléna Drínová, Rulanská 4, Pezinok
 10. Ing. Tibor Gašparovič, Rulanská 4, Pezinok
 11. Silvia Gašparovičová, Rulanská 4, Pezinok
 12. Monika Hoffreiterová, Rulanská 4, Pezinok
 13. Imrich Lovíšek, Rulanská 4, Pezinok
 14. Monika Lovíšková, Rulanská 4, Pezinok
 15. Jozef Bulík, Rulanská 4, Pezinok
 16. Dana Bulíková, Rulanská 4, Pezinok
 17. Magdaléna Tavaliová, Rulanská 4, Pezinok
 18. Igor Tavalý, Čáslav – Nové Mesto, Žitenická 1534
 19. Anna Holentová, Muškátova 10, Pezinok
 20. Ingrid Pavlikovičová, Hroznová 5, Pezinok
 21. Magdaléna Drínová, Rulanská 4, Pezinok
 22. Ivona Mínarovičová, Rulanská 4, Pezinok
- susedia – doručí sa verejnou vyhláškou:
23. Alexander Juriš, Rulanská 2, Pezinok
 24. Mária Jurišová, Rulanská 2, Pezinok
 25. Juraj Štrofek, Rulanská 2, Pezinok
 26. Anna Štrofeková, Rulanská 2, Pezinok
 27. Ing. Július Bugár, Rulanská 2, Pezinok
 28. Eva Bugárová, Rulanská 2, Pezinok
 29. Ján Cích, Rulanská 2, Pezinok
 30. Zuzana Šlavková, Rulanská 2, Pezinok
 31. Dušan Idešic, Rulanská 2, Pezinok
 32. Elena Idešicová, Rulanská 2, Pezinok
 33. Rastislav Procházka, Rulanská 2, Pezinok
 34. Ingrid Procházková, Rulanská 2, Pezinok
 35. Juraj Buček, Rulanská 2, Pezinok
 36. Štefan Holkovič, Rulanská 2, Pezinok
 37. Darina Holkovičová, Rulanská 2, Pezinok
 38. Ján Pohl, Rulanská 2, Pezinok
 39. Katarína Pohlová, Rulanská 2, Pezinok
 40. Martin Slezák, Rulanská 2, Pezinok
 41. Eva Slezáková, Rulanská 2, Pezinok
 42. Anna Boďová, Rulanská 2, Pezinok
 43. Juraj Buček, Rulanská 2, Pezinok
 44. Štefan Šulák, Rulanská 2, Pezinok
 45. Anna Šuláková, Rulanská 2, Pezinok
46. projektant: Technický a skúšobný ústav stavebný – Prof. Ing. Zuzana Sternová,
Studená 3, 821 04 Bratislava
47. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom

Na vedomie:

48. Váš správca, spol.s.r.o., Furdekova 4, 851 03 Bratislava