

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.05.2013
Zn.:5/73-SP/2638-5382/2013

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Za hradbami č. 22 - 27, Pezinok

V zastúpení: SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok

podal dňa 25.02.2013 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **zmena dokončenej stavby bytového domu – zmena prestrešenia**, Za hradbami č. 22-27, Pezinok (parc. č. 4300-4305, súp.č. 2265-2270, kat. úz. 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 noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

STAVBA : zmena dokončenej stavby bytového domu – zmena prestrešenia, Za hradbami 22-27, Pezinok

parc. č. 4300-4305,

súp.č. 2265-2270,

kat. úz. Pezinok

podľa ust. § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou dodávateľ stavby resp. osoba vykonávajúca stavebný dozor.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Zb. a príslušné technické normy.
5. **Špecifické podmienky pre stavbu:**

Jestvujúci stav: bytový dom sa nachádza na parc.č 4300-4305, k.ú. Pezinok. Jedná sa o objekt so štyrmi obytnými, nadzemnými podlažiami a polozapusteným suterénom. Objekt pozostáva zo šiestich sekcií, má 56 bytových jednotiek. Strecha je plochá.

Navrhované riešenie: odstupové vzdialenosti od susedných stavieb a pozemkov sa nemenia. Strecha nad bytovým domom je navrhovaná sedlová s valbami, so sklonmi strechy 22°. Výška hrebeňa strechy +14,135 m nad úrovňou ± 0,000 / ±0,000 = podlaha 1.NP/. Konštrukcia krovu je navrhovaná celodrevená jednoduchá so stolicou. Stavba sa zvýši o 2,995 m.

6. Podmienky napojenia na inžinierske siete: nemení sa.
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia
Stavba bude uskutočnená: **d o d á v a t e ľ s k y**
Dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník je **povinný** oznámiť dodávateľa stavebnému úradu do **15 dní** od jeho výberu.
8. **N á m i e t k y účastníkov konania:** žiadne.
9. **Vyjadrenie dotknutých orgánov :**

Mesto Pezinok – za úsek územného plánovania – zo dňa 09.04.2013 - súhlasíme. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku – odpadové hospodárstvo – zn.ŽP/ODP./2013/382/Gb zo dňa 18.02.2013 - nemá námietky. Drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, sklo, železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu prestavby stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek ochrany prírody a krajiny – zn. OUZP/OPaK/2013/393 zo dňa 12.02.2013 - nemáme k vydaniu územného rozhodnutia zásadné pripomienky. Ak realizácia stavby bude vyžadovať odstránenie drevín je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

ORHZ – zn.: ORHZ-2042/2012 zo dňa 4.12.2012 – súhlasí bez pripomienok. Nami opečiatkovanú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní.

11. Stavebník je **povinný** písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
12. Počas výstavby je stavebník povinný dodržiavať podľa § 19 – povinnosti držiteľa odpadu v ods. 1, písmena d, e a f zákona o odpadoch. Po dokončení prác je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklady o uskladnení s odpadmi vzniknutými pri výstavbe.
13. Stavebník je **povinný** dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
14. Stavebník je **povinný** použiť na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z. Stavebník ku kolaudácii predloží certifikáty zhody stavebných výrobkov.
15. Dodávateľ je **povinný** viesť o stavbe stavebný denník.
16. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.

17. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.

18. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník v zastúpení podal dňa 16.04.2013 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Mesto Pezinok vyzvalo stavebníka na doplnenie podania a stavebné konanie prerušilo rozhodnutím zn.: 5/7-3-prerSP/2638-5382/2013 zo dňa 25.03.2013.

Po doplnení žiadosti Mesto Pezinok – stavebný úrad oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 16.04.2013 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V zákonom stanovenej lehote neboli vznesené námietky a pripomienky.

Mesto Pezinok v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhlášky 453/2000 Z.z..

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány: Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku – úsek odpadové hospodárstvo, - úsek ochrany prírody a krajiny, ORHaZZ a Mesto Pezinok.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by neumožňovali povolenie stavby. Správny poplatok vo výške 200,- eur bol uhradený.

P o u č e n i e :

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 Obvodný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle správneho zákona, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver Solga
Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *31.05.2013*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.
Vybavuje: Ing. Šimová

Doručí sa:

1. stavebník v zastúpení: SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok
2. vlastníci bytov a nebytových priestorov , Za hradbami 22- 27, Pezinok
3. sused: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
4. Oľga Zacharová, Bernolákova 48, Pezinok
5. Vladimír Zachar, Bernolákova 48, Pezinok
6. Ing. Lenka Tyková, F.P. Drobiševa 2, Pezinok
7. Ing. Ľudmila Tyková, F.P. Drobiševa 2, Pezinok
8. Míriam Lišková, Bernolákova 54, Pezinok
9. Dušan Liška, Bernolákova 54, Pezinok
10. Božena Čemanová, Bernolákova 52, Pezinok
11. Ľubomír Čeman, Bernolákova 52, Pezinok
12. projektant: Ing. Jozef Srna - JOSA, Mierová 14, Svätý Jur