



# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok  
Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 22.11.2013  
Zn.:5/76-SP/5597-29162/2013

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebník:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Gorkého 14, Pezinok  
**v zastúpení:** SBD-P Pezinok, Majakovského 35, Pezinok

podal dňa 08.10.2013 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Dodatočné zateplenie bytového domu 48 b.j.** – stavebné úpravy a udržiavacie práce, Gorkého 14, Pezinok (súp. č. 2680, parc. č. 665/14, kat. úz. Pezinok).

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

podľa § 66 stavebného zákona

**povoľuje**

STAVBU:

**Dodatočné zateplenie bytového domu 48 b.j.** – stavebné úpravy a udržiavacie práce,  
Gorkého 14, Pezinok

súp. č.: 2680

parc. č.: 665/14

kat. úz.: Pezinok

v rozsahu: zateplenie fasády v mieste schodiska, výťahov a strojovne, zateplenie strechy a stropu nad 1. NP, výmena výplní stavebných otvorov v spoločných priestoroch, udržiavacie práce v spoločných priestoroch – nová omietka a obklady vo vstupných priestoroch, nové PVC na schodiskových podestách a ďalšie súvisiace práce.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 665/14, v kat. úz. Pezinok, má 13 n.p. s plochou strechou, je typovej konštrukcie T06 B. Bytový dom má 48 bytových jednotiek. Na 1.NP sú vstupné priestory a priestory domového vybavenia, na ostatných poschodiach sú byty. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie.
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, technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia.

Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Gorkého 14, Pezinok**

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**  
Zhotoviteľ stavby: **bude určený výberom**

Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania.

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 ako aj stavenisko dať do pôvodného stavu.
7. Námietky účastníkov konania: **bez pripomienok.**
8. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
  - **Mesto Pezinok - súhlasí.**
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov**
  - **OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-1953-001/2013 zo dňa 11.10.2013 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.
  - **OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2013/128/Gb z 18.10.2013 nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Drevené odpady je potrebné materiálovo alebo energeticky zhodnotiť. Odpady kat. 15 01 01, 15 01 02, 17 02 02 a 17 04 05 poskytnúť na zhodnotenie odovzdaním do výkupne druhotných surovín, prípadne formou separovaného zberu. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Nebezpečné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác je stavebník povinný zhodnotiť alebo zneškodniť odovzdaním organizácii oprávnenej na takúto činnosť.  
Žiadateľ 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.
  - **OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OÚ-PK-OSZP/2013/189 z 22.10.2013 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia pripomienky.  
Upozorňujeme, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona.  
Upozorňujeme taktiež, že tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach 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 a prerušiť výstavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizáciu vplyvov na chránené živočíchov. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahy do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.
10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
12. Dodávateľská organizácia je povinná viesť o stavbe stavebný denník.
13. 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.

14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
15. 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.**

### Odôvodnenie

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 23.10.2013 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP a OR HaZZ v Pezinku 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 100,- € v zmysle položky 60, písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### Poučenie

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 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku 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](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



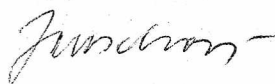
  
Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 25.11.2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:




Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

**Doručí sa:**

- ✓ 1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Gorkého 14, 902 01 Pezinok
2. Mesto Pezinok – primátor mesta
- ✓ 3. susedia: Mesto Pezinok, odd. majetkovo – právne
- ✓ 4. projektant: Ing. Jozef Srna, Mierová 14/935, 900 21 Svätý Jur
- ✓ 5. Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o ŽP, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- ✓ 6. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

**Na vedomie**

- ✓ 7. Stavebník v zastúpení: SBD – P Pezinok, Majakovského 35, 902 01 Pezinok

 Vybavuje: Ing. Križanová, 033 6901 703

