

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.02.2015

Zn.:5/76-SP/1688-35442/2014-15

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ioan Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok**
Jarmila Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok

podal dňa 12.11.2014 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Stavebná úprava bytu v bytovom dome** – stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu, Svätoplukova 37, Pezinok (parc. č.: 880/30, súp. č.: 2640, 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 rozhodlo takto:**

STAVBA:

Stavebná úprava bytu v bytovom dome

stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu, Svätoplukova 37, Pezinok

na pozemku

parc. č.: **880/30**

súp. č.: **2640**

v kat. úz: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje.

Pre stavbu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy sa budú realizovať v bytovom dome na parc. č. 880/30, kat. úz. Pezinok, v byte č. 60 na 5 podlaží.
Predmetom stavebných úprav je:
 - vytvorenie otvoru rozmerov 800/2000 do nosného stenového panela medzi kuchyňou a obývacou izbou
 - prestavba bytového jadra a s tým súvisiace úpravy v zdravotnickej inštalácii a elektroinštalácii bytu.Umiestnenie stavby sa stavebnými úpravami nemení.
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 stavisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do: **12 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Ioan Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok**
Jarmila Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby: **bude určený výberom**

Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť 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./: Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. 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. Napojenie na inžinierske siete - stavba bude napojená na jestvujúce inžinierske siete.
8. **Námietky účastníkov konania:** bez pripomienok.
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých odborných oddelení mesta Pezinok**

Mesto Pezinok, odd. investičnej výstavby, realizácie a územného plánu –stanovisko z 10.12.2014 – súhlasí.

Mesto Pezinok, odd. ŽP, komunálnych služieb a dopravy

- úsek ochrany prírody a krajiny – 10.12.2014 – súhlasíme
- úsek ŠVS – 10.12.2014 - súhlasíme
- úsek ochrany ovzdušia – 11.12.2014 – súhlasíme
- úsek dopravy a cestného hospodárstva – 10.12.2014 - súhlasíme

10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/8824/Sch z 12.11.2014 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

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.

11. **Stanovisko správcu bytového domu**

SBDO so sídlom v Pezinku – vyjadrenie z 24.10.2014 - správca súhlasí s ohlásením udržiavacích prác v byte č. 60, v obytnom dome ul. Svätoplukova 2640/37, zmena dispozičného riešenia bytu – podľa priloženej dokumentácie vyhotovenej p. Ing. Kováčikom a za dodržania podmienok ako sú uvedené v zázname č. 97/2014 a v rozsahu ohlásenia stavebných úprav vlastníkov bytov.

12. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
13. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
14. 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.
15. 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.
16. Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné dbať o to, aby vlastníci susedných bytov, pozemkov a stavieb neboli stavebnými prácami obťažovaní nad mieru prípustnú, aby užívanie

susedných bytov, pozemkov a stavieb bolo čo najmenej rušené a aby stavebnými prácami nedochádzalo k poškodeniu susedných bytov, pozemkov a stavieb. Všetky prípadné škody a poruchy zapríčinené realizáciou stavby budú odstránené a dané do pôvodného stavu zhotoviteľom stavby, prípadne poskytnutá vlastníčkovi náhrada podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

17. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržiavať technologickú disciplínu, aby nedochádzalo k nadmernému znečisťovaniu okolia, ako aj znečisťovaniu životného prostredia dotknutej lokality. Ďalej je potrebné zamedziť znečisťovaniu spoločných a komunikačných priestorov a verejných komunikácií, v prípade ich znečistenia zabezpečiť bezodkladné očistenie.
18. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
19. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok**. Dokončenú stavbu zmenenú stavebnými úpravami možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

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

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 12.11.2014 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Stavebná úprava bytu v bytovom dome“ – stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu, Svätoplukova 37, Pezinok (parc. č.: 880/30, súp. č.: 2640, kat. úz.: Pezinok).

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom a stavbe, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok - stavebný úrad oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 18.12.2014 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 stavebný úrad 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.

V konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky.

Územné rozhodnutie sa podľa §39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona nevyžaduje.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi ako aj podmienky územného rozhodnutia.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP a správca bytového domu. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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 preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.


Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 16. 02. 2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Ioan Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok
2. Jarmila Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok, primátor mesta
5. Projektant: Ing. Pavol Kováčik, Družstevná 6, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

6. Stavebník: Ioan Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok
7. Jarmila Calamar, Svätoplukova 37, 902 01 Pezinok
8. Mesto Pezinok, primátor mesta
9. Projektant: Ing. Pavol Kováčik, Družstevná 6, 831 04 Bratislava
10. SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová, 033 / 6901 706



