

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 28.11.2019

Zn.: 5/76–ZSPD/2623-17003/2019

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov** Záhradná 13, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,**
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

podal dňa 24.05.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: **Komplexná obnova bytového domu**, Záhradná 13, Pezinok, (parc. č. 4918, súp. č. 1385, kat. úz. Pezinok), ktorá bola povolená stavebným povolením č. 5/72-SP/1633-3656/2018 dňa 03.05.2018.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi, posúdilo v zmysle § 68 a rozhodlo podľa § 68 odst.2 stavebného zákona takto:

zmena stavby pred jej dokončením

Komplexná obnova bytového domu

ul. Záhradná 13, Pezinok

na pozemku parc. č.: **4918 KN C**

súp. č. **1386**

kat. úz.: **Pezinok**

sa povoľuje

v tomto rozsahu:

- **zmena elektroinštalácie** – mení sa trasovanie elektroinštalácie ako bola povolená v stavebnom povolení, elektroinštalácia bytového domu zostane v pôvodnej trase ako sa v súčasnosti nachádza.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v tomto konaní je súčasťou povolenia, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
Záhradná 13, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **TERMO+SK, s.r.o.,** Karola Šišku 17, 903 01 Senec
5. Podmienky napojenia na inžinierske siete: nemení sa.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom

pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.

7. **Námietky** účastníkov konania: bez námietok.
8. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**
Stanoviská a podmienky dané v rozhodnutí vydanom Mestom Pezinok pod č. 5/72-SP/1633-3656/2018 dňa 03.05.2018, právoplatné dňa 11.06.2018, zostávajú v platnosti.
9. 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.
10. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2000 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, príslušných technických predpisov, príslušných STN. Nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
11. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
13. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

POVOLENIE stráca platnosť, ak zmena nebude začatá za platnosti pôvodného stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 24.05.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: **Komplexná obnova bytového domu**, Záhradná 13, Pezinok, (parc. č. 4918, súp. č. 1385, kat. úz. Pezinok), ktorá bola povolená stavebným povolením č. 5/72-SP/1633-3656/2018 dňa 03.05.2018.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná a dokumentácia neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/74-prer.ZSPD/2623-17003/2019 zo dňa 29.05.2019 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

V zmysle § 68 stavebného zákona

(1) *Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

(2) *V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, 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 v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 17.10.2019 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytla dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, upustilo v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred ukončením a žiadosti vyhovel.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť 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.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa:

7. 10. 19

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v tomto konaní

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Záhradná 13, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. projektant: DOŠKRТА, s.r.o., Ing. Karol Kažimír, Bottova 2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto

Dotknutým orgánom

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

6. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
7. projektant: DOŠKRТА, s.r.o., Ing. Karol Kažimír, Bottova 2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
8. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vybavuje: Ing. Križanová