

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.02.2020

Zn.: 5/74-SP/1077-29688/2019-20

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing.Dominika Háová**, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok

podal dňa 04.09.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Stavebné úpravy bytu a zmena izbovosti bytu č. 24 a bytu č. 23**“ ul. Za hradbami 24, Pezinok, (parc. č. 4302, KN C, súp. č.: 2267, 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 (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

### **Stavebné úpravy bytu a zmena izbovosti bytu č.24 a bytu č.23**

ul. Za hradbami 24, Pezinok

na pozemku parc. č.: **4302, KN C**

súp. č.**2267**

v kat. úz: **Pezinok**

sa podľa §66 stavebného zákona, §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

## **povoľuje.**

*Popis stavby:*

Vytvorenie dverného otvoru v nosnej stene pre zmenu izbovosti bytov č.24 a č. 23 v bytovom dome.

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

1. Stavba bude uskutočnená 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.
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, súvisiace právne predpisy a príslušné technické normy.
4. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou osoba vykonávajúca stavebný dozor, resp. dodávateľská organizácia.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:  
Stavebné úpravy budú uskutočnené v byte č. 24 a č. 23 na 3.p. bytového domu Za hradbami č. 24 v Pezinku. Jedná sa o vytvorenie dverného otvoru v nosnej stene medzi miestnosťami 2.02 a 2.15 a zamurovanie otvoru po odstránení dvernej výplne medzi miestnosťami 2.14 a 2.15. Po vykonanej úprave sa miestnosť č. 2.15 (pôvodne v byte č. 23) - izba o ploche 11,63m<sup>2</sup> stane súčasťou bytu č. 24. Realizáciou stavebných úprav budú mať oba byty č. 23 a č. 24, 3 obytné izby.  
Stavebnými úpravami dôjde k zásahu do elektroinštalácie.

Umiestnenie stavby bytového domu sa stavebnými úpravami nemení.

6. Stavba bude dokončená do: **6 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **Ing.Dominika Háová, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok**  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**  
Dodávateľ stavby: **bude určený výberovým konaním**  
Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.
7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na jestvujúce inžinierske siete.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládka materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládka 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.
9. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.
10. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**

**Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia**

**Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – 15.10.2019 - súhlasí**

**Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy**

- **úsek ochrany prírody a krajiny – 24.09.2019 - súhlasíme**
- **úsek ŠVS – 24.09.2019 - súhlasíme**
- **úsek ochrany ovzdušia – sa nevyjadruje**
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva – 02.10.2019 – súhlasíme za podmienky, že v prípade zloženia kontajnera, alebo stavebného materiálu treba požiadať Mesto Pezinok o záber verejného priestranstva aspoň 30 dní vopred.**

**Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – sa nevyjadruje.**

**11. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2019/009068 zo dňa 19.08.2019 – nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby za dodržania nasledovných podmienok:

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. í) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlásky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK2-2019/002650-2 zo dňa 24.10.2019 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s touto podmienkou:

Výplň otvoru murivom medzi bytom č. 24 a bytom č. 23 v pôdoryse podlažia riešenej protipožiarnej bezpečnosti stavby nespĺňa požadovanú odolnosť ako požiarne stena (REI 30 D1), v ktorej je otvor umiestnený.

## 12. Stanovisko správcu bytového domu

**SBDO so sídlom v Pezinku** – vyjadrenie zo dňa 31.07.2019 - k realizácii plošného rozšírenia bytu o jednu izbu, vybúranie nového dverného otvoru na základe statického posudku a PD **nemáme námietky** ak budú dodržané podmienky uvedené v stanovisku statika a za podmienky, že práce budú realizované firmou, ktorá má oprávnenie na tieto práce. Súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

1. Stavebná úprava neohrozí bezpečnosť objektu a prevádzka všetkých rozvodov po rekonštrukcii (prívod vody a kanál. potrubie) nebude svojou hlučnosťou rušiť susedov.
2. Prácu vykoná odborne skúsený pracovník pri dodržaní zásad bezpečnosti pri práci.
3. Počas úpravy bytu ste povinný udržiavať čistotu v spoločných priestoroch, dodržiavať čas nočného klúdu.
4. Žiadateľ je povinný zabezpečiť uloženie vzniknutých odpadov pri stavebných úpravách na riadnu skládku.
5. Nezaťažovať výťahy nadmerne ťažkým nákladom
6. Prestavbu vykonať z ľahkých stavebných materiálov
7. Zostane zachovaný otvor, aby bolo možné odčítanie a výmena vodomeroch a plynomeru
8. Búracie práce, otvory do panelov a pod. zabezpečiť technológiou rezania, aby bol nepriaznivý následok týchto prác v susedných bytoch /trhliny, opadávanie obkladu, opadávanie omietky/ eliminovaný na čo najmenšiu mieru. Všetky prípadné škody spôsobené realizáciou prác budú odstránené na náklady žiadateľa.
9. Po ukončení prác je povinný žiadateľ predložiť na SBDO v Pezinku revízne správy plynu a električky, dať odborne zaplombovať vodomery /kontaktné stredisko SBDO/
10. Kontrolu stavebnej úpravy a jej dodržiavanie v zmysle posúdenia môže vykonať pracovník SBDO.
11. Kópia záznamu bude uložená na SBDO v Pezinku.
12. Práca je možné zahájiť po potvrdení tohto záznamu a obdržaní povolenia - oznámenia k ohláseniu stavebnej úpravy od príslušného MsÚ Stavebný úrad.

**STAVEBNÉ POVOLENIE** v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

## Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 04.09.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Stavebné úpravy bytu a zmena izbovosti bytu č. 24 a bytu č. 23** ul. Za hradbami 24, Pezinok, (parc. č. 4302, KN C, súp. č.: 2267, 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, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 08.11.2019 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 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 vyhradil: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP - OH, SBDO so sídlom v Pezinku, ktorých stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. c) ods. 2 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](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



  
Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 18. d. 2020

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní.

**Doručí sa:**

**Verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Ing. Dominika Háová, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok
2. Vlastník bytu č. 23: Vladimír Minárik, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok
3. Ing. Ružena Mináriková, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok
4. Vlastníci pozemku na ktorom sa nachádza stavba
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu

**Dotknutým orgánom:**

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

**Na vedomie:**

9. Stavebník: Ing. Dominika Háová, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok
10. Vlastník bytu č. 23: Vladimír Minárik, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok
11. Ing. Ružena Mináriková, Za hradbami 24, 902 01 Pezinok
12. Projektant: Ing.arch. Marcel Miškovský, Holubyho 35, 902 01 Pezinok
13. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
14. Mesto Pezinok - primátor mesta,

Vybavuje: Ing. Križanová