

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.08.2020

Zn.: 5/77-SP/1035-24158/2019-20

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Muškátová 17, 902 01 Pezinok

v zastúpení: **SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o.**, Komenského 1438/10, 900 01 Modra

podal dňa 08.07.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Bytový dom,10 b.j. - zmena zastrešenia bytového domu** ul. Muškátová 17, Pezinok, (parc. č.:2047/100, súp. č.:2777, kat. úz.:Pezinok).

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/76-UR/3505-27699/2019 dňa 21.11.2019, právoplatnosť nadobudlo dňa 03.01.2020.

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 prerokovalo žiadosť 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, §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

STAVBU: **Bytový dom,10 b.j. - zmena zastrešenia bytového domu**  
ul. Muškátová 17, Pezinok

na pozemku parc. č.:**2047/100**

súp. č.:**2777**

kat. úz.:**Pezinok**

#### 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, technické požiadavky, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
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. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:



Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 2047/100, jedná sa stavebné úpravy dokončenej stavby - o zmenu zastrešenia jestvujúcej stavby bytového domu – zmenu výškového usporiadania. Navrhované je zastrešenie sedlovou strechou. Max. výška hrebeňa strechy je 17,820m od ± 0,000. Zmenou zastrešenia dochádza k zvýšeniu hrebeňa strechy o + 2,120m. Výškové osadenie stavby sa nemení, ±0,000 je v úrovni podlahy 1. NP. Odvod dažďových vôd je riešený napojením na jestvujúce zvody na fasáde objektu.

7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP  
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Muškátová 17,  
902 01 Pezinok  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**  
Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: nemenia sa.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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 sklárky 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
10. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy, lešenie a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. Námietky účastníkov konania: bez námietok .
12. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok:**  
**Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia**
  - **referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy – súhlasné stanoviská** vydané dňa 01.06.2020  
**za podmienok:**
    - pri stavebných prácach dodržiavať arboristický štandard č.2 – ochrana drevín pri stavebnej činnosti
    - požiadať mesto o záber verejného priestranstva v zeleni
    - prevýšenie komína nad miestom vyústenia na streche väčšie najvyššie rovné 0,6m.
  - **referát výstavby a realizácie - súhlasné stanovisko** zo dňa 11.10.2019  
**Mesto Pezinok, organizačné oddelenie**
    - **právny referát – súhlasné stanovisko** vydané dňa 09.09.2019
13. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**  
**Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie**
  - **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/007931 zo dňa 11.07.2019 - nemá námietky proti realizácii úprav dokončenej stavby.
    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 zaradovať 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. f) a g)



zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej 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.

• **ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/8614-002 zo dňa 14.08.2019 – V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak plánované úpravy na stavbe sú v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, po dodržaní vyššie uvedeného nemá orgán ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky; do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné:

1. V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdania chráneného živočícha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod /.

2. V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchy.

3. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

**Technická inšpekcia, a.s.** – stanovisko č. 1270/4/2020 zo dňa 30.04.2020: z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

2.1 STN 34 3510:1966 je od 01.01.2001 zrušená, rozpor s STN EN 6130-1:2000. /EZ/

2.2 STN 33 2050:1984 je od 01.09.2000 zrušená, rozpor s STN 33 2000-5-54:2012. /EZ/

2.3 V Technickej správe je uvedené, že pri návrhu bleskozvodnej sústavy je použitá metóda valivej gule - na výkrese č. E2-1 je použitá metóda ochranného uhla - nezhoda. !EU

2.4 Riešenie uvedené na výkrese č. E2-1 je v rozpore s či. A1.2 - obrázok A.2 STN EH 62305-3:2012. /EZ/

2.5 Polomer valivej gule 20 m nie je relevantný s triedou IPS III - rozpor s čl. 5.2.2 tab. 2 STN EN 62305-3:2012. /EZ/

2.6 V protokole o určení vonkajších vplyvov č. 18/2019 nie je stanovený vonkajší vplyv „AD - výskyt vody“ - rozpor s STN 33 2000-5-51:2010. /EZ/

2.7 Súhrnná technická správa nerieši spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v mimoriadnych podmienkach - stavebné práce počas užívania stavby - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b8) vyhl. č. 453/2000 Z.z. v nadväznosti na § 7 ods. 1 vyhl. č. 147/2013 Z.z. !ST/

Pripomienky a upozornenia:

2.8 Bleskozvod v ďalšom stupni projektovej dokumentácii riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 (analýza rizika, vyhotovenie bleskozvodu, ochranné opatrenia pred úrazom živých bytostí dotýkovým a krokovým napätím, elektrické a elektronické systémy v stavbách). /EZ/



2.9 Ochranu zariadenia pred prepätiami v ďalšom stupni projektovej dokumentácii riešiť v podrobnostiach v zmysle STN 33 2000-4-443:2007 a STN 33 2000-5-534:2009. /EZ/

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

**Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK2-2019/001710-2 zo dňa 09.07.2019 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
16. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie stavbyvedúci.
17. 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.
18. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Spoločné priestory – chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.  
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
19. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. 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 priľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
20. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
21. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
22. 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.
23. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

**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 v zastúpení podal dňa 08.07.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Bytový dom,10 b.j. - zmena zastrešenia bytového domu** ul. Muškátová 17, Pezinok, (parc. č.:2047/100, súp. č.:2777, kat. úz.:Pezinok).



Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prerSP/3133-24158/2019 dňa 06.09.2019 stavebné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

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 01.06.2020 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 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 neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia, Mesto Pezinok, organizačné oddelenie, Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, Technická inšpekcia, a.s.; Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.


Správny poplatok vo výške 200,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) 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.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



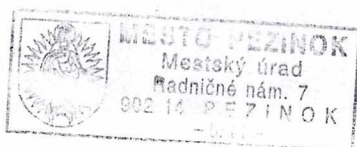
  
Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 28.8.2020

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



**Doručí sa:**

**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Muškátová 17, 902 01 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. Projektant: Ing. Juraj Ondrejko, Dukelská 1390/33, 900 01 Modra

**Dotknutým orgánom:**

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

**Na vedomie:**

7. Stavebník v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra
8. Projektant: Ing. Juraj Ondrejko, Dukelská 1390/33, 900 01 Modra
9. Ľubomír Stražay, 1. mája 2676/45, 902 01 Pezinok
10. Mesto Pezinok - primátor mesta
11. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia
12. Mesto Pezinok - oddelenie právne
13. Mesto Pezinok, majetkové odd.

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková, tel. 033/6901 707

Email: [lenka.cipkova@msupezinok.sk](mailto:lenka.cipkova@msupezinok.sk)