

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 31.03.2022

Zn.: 5/77-SP/1534-42383/2021-22

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ľudmila Grančičová, Trlinská 516/16, 900 81 Šenkvice**

podal dňa 30.06.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Stavebná úprava bytu č. 17, 6.NP, v bytovom dome** na ul. L. Novomeského 6, Pezinok (parc. č. 1053/38, KN C, súp.č. 2706, 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 prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 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:

Stavebná úprava bytu č. 17, 6.NP v bytovom dome so súpis. číslom 2706, L. Novomeského 6, Pezinok - stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu,

na pozemku:

parc. č. 1053/38 KN C

kat. úz.: **Pezinok**

v rozsahu: odstránenie nenosnej priečky medzi súčasnou chodbou a izbou bytu dĺžky 4,04m, výšky 2,6m (po strop). Vyrezanie otvoru v deliacej priečke medzi súčasnou izbou a kuchyňou šírky 1,02m a výšky 2,19m.

Nové konštrukcie: vymurovanie dvoch nových priečok hr. 100mm, dl. 2,80m a 2,90m, s presvetľovacím otvorom šírky 0,8m a výšky 1,2m, výška parapetu 1,00m. Týmto vznikol nový úžitkový priestor, odčlenený z obytnej miestnosti.

popis stavby: byt po stavebnej úprave bude jednoizbový so samostatnou kuchyňou, úžitkovým priestorom, hygienickým zázemím- kúpeľňa, samostatné WC, chodbami a loggiou prístupnou z kuchyne.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné a výškové rozmery bytu, nemení sa ani počet obytných miestností.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré vypracovali: statický posudok: Doc. Ing. Roman Ravinger, CSc, Jakubíkova 10, 831 01 Bratislava, projekt stavby: Ing. Branislav Bakič, BAKIČ, spol. s r.o., P.O. Hviezdoslava 2159/2, 955 01 Topoľčany, IČO:47 376 619. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia. Jedno overené vyhotovenie obdrží stavebník.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce 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, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
5. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
 Stavebné úpravy budú v byte č. 17, 6.NP, v bytovom dome so súpis. číslom 2706, nachádzajúcim sa na parcele č. 1053/38 KN C, kat. úz. Pezinok.
 Stavebné úpravy v rozsahu :odstránenie nenosnej priečky medzi súčasnou chodbou a izbou bytu dĺžky 4,04m, výšky 2,6m (po strop). Vyrezanie otvoru v deliacej priečke medzi súčasnou izbou a kuchyňou šírky 1,02m a výšky 2,19m. Nové konštrukcie: vymurovanie dvoch nových priečok hr. 100mm, dl. 2,80m a 2,90m, s presvetľovacím otvorom šírky 0,8m a výšky 1,2m, výška parapetu 1,00m. Týmto vznikol nový úžitkový priestor, odčlenený z obytnej miestnosti.
 Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné a výškové rozmery bytu, nemení sa ani počet obytných miestností. Stavebnou úpravou sa umiestnenie stavby bytového domu nemení.
7. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP
 Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
 Dodávateľ stavby: 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 stavby.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na jestvujúce inžinierske siete.
9. 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
10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcu bytového domu:**
Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie
Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2021/009137-002 zo dňa 05.11.2021 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.
 - Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve
 - 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.
 - Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 - Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel 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.
 - 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 evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
 - 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.
 - 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.
 - 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 odpadov vzniknutých z vykonaných stavebných prác a následnom spracovaní odpadov v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Stanovisko správcu bytového domu: SBDO Pezinok – 22.06.2021 – súhlasí s ohlásením stavebnej úpravy, podľa podmienok ako sú uvedené v zázname č.073/2021, v rozsahu ohlášenia stavebnej úpravy a statického posudku.

11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Stavbyvedúci/Stavebník je povinný viesť o stavbe stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
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. 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.
16. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky stavebného zákona a §13 vyhlášky 532/2002 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 príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
17. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
18. 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.

ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH - Námiety účastníkov konania: bez námietok.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 30.06.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Stavebná úprava bytu č. 17, 6.NP, v bytovom dome** na ul. L. Novomeského 6, Pezinok (parc. č. 1053/38, KN C, súp.č. 2706 , kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 20.07.2021 rozhodnutím č. 5/74- prer.SP/3640-42383/2021 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

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 10.02.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

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

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 podľa § 63 vyhradili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP- š.s. odpadového hospodárstva. 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 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 stavebný úrad 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:

14 - 04 - 2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Ľudmila Grančičová, Glogovec 1208/33, 900 81 Šenkvice
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov riešeného bytového domu
3. Projektant: Doc. Ing. Roman Ravinger, CSc, Jakubíkova 10, 831 01 Bratislava
4. Ing. Branislav Bakič, BAKIČ, spol. s r.o., P.O. Hviezdoslava 2159/2, 955 01 Topoľčany, IČO:47 376 619

Dotknutým orgánom:

5. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

6. Správca: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 170364
7. Stavebník: Ľudmila Grančičová, Glogovec 1208/33, 900 81 Šenkvice

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková, tel.: 033/6901 707, email.: lenka.cipkova@msupezinok.sk