

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 4.5.2007

Zn.: 5/83-SP/1830-25105/06-07

## V e r e j n á   v y h l á š k a STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci: **Róbert Kostka**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Viera Kostková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Jana Schwarzová**, 900 88 Doľany 381  
**Zdenka Jendřejková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Ing. Ján Murárik**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**PhDr. Miroslava Muráriková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Ondrej Pilka**, Svätoplukova 1, 902 01 Pezinok  
**Mária Pilková**, Svätoplukova 1, 902 01 Pezinok  
**Ladislav Kontár**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Darina Kontárová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Ing. Jozef Čemez**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Jaroslava Čemezová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Václav Stolař**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Katarína Stolařová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Helena Trubačová**, Hroznová 1, 902 01 Pezinok  
**Margita Balúchová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Nadežda Žalmanová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Emanuel Valúšek**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Eva Valúšeková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok  
**Ladislav Pašovič**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Margita Pašovičová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**MVDr. Ľuboš Mihál**, F.P. Drobiševa 31, 902 01 Pezinok  
**Ing. Alena Mihálová**, F.P. Drobiševa 31, 902 01 Pezinok  
**Beáta Kunertová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Karol Miškolci**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**JUDr. Eva Miškolciová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Helena Mundoková**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Ladislav Pankovič**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Ing. Barbora**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Ladislav Mišák**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Mária Mišáková**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Jozef Konečný**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Mária Konečná**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Ivan Mečárik**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Stanislava Mečáriková**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Ing. Ján Strnisko**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok

**Mgr. Daniela Górová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Ján Bodžár**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
**Anna Bodžárová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok  
v zastúpení : IMEL družstvo Nitra, Škultétyho 10, 949 01 Nitra

podali dňa 12. 9. 2006 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Nadstavba bytového domu**, Silvánova 1-3, Pezinok (parc. č. 2047/13, 2047/14 , kat. územie: Pezinok ).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/83-ÚR/3476-11951/2006 zo dňa 7. 8.2006.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

S T A V B A:

### **Nadstavba bytového domu**, Silvánova 1-3, Pezinok

parc. č. : **2047/13, 2047/14**

kat. úz.: **Pezinok**

( jedná sa o nadstavbu jestvujúceho bytového domu s dvoma samostatnými vstupmi obdĺžnikového pôdorysu s plochou strechou, ktorý má 4 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie ; navrhovanou nadstavbou sa bytový dom zvýši o 1 nadzemné podlažie, - stavba bude mať 5 nadzemných podlaží, jedno podzemné, strecha stavby bude manzardová )

sa podľa § 66 stavebného zákona

## **P O V O Ľ U J E.**

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou ) na túto činnosť oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z. a príslušné technické normy.

## 5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. 2047/13, 2047/14 v pôvodnej dispozícii domu, na ktorom bude zrealizovaná nadstavba. Navrhovanou nadstavbou dôjde k vytvoreniu 5. nadzemného podlažia, na ktorom sa bude nachádzať 6 bytov: dva 4-izbové byty, jeden 1-izbový byt, jeden 3-izbový byt a dva 2-izbové byty.

**Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené i všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímsy a pod.**

Výškové osadenie: výška podlahy 1. NP ostáva pôvodná.

Maximálna šírka priečelia stavby bude 44,00 m.

Objekt bude mať 5 nadzemných podlaží, je podpivničený, prekrytý bude manzardovou strechou s max. výškou hrebeňa strechy + 16,55 m (nad úrovňou  $\pm 0,00$ ).

6. Napojenie na verejné inž. siete bude jestvujúcimi prípojkami : vody, kanalizácie a elektro.
7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.
8. Stavba bude dokončená do : **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky.**  
Dodávateľ stavby : **IMEL** družstvo Nitra, Škultétyho 10, 949 01 Nitra.
9. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.
10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:
  - **Primátor mesta Pezinok** – zn. 5/41-ZS-3929-14518/2006 zo dňa 5.6.2006 – súhlasíme s navrhovanou nadstavbou bytového domu za podmienky, že nadstavba nadzemného podlažia bude zakomponovaná do manzardovej strechy s nevyhnutnou výškou hrebeňa .Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
  - **OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku** – zn. ORHZ-1387/OPP-2006 zo dňa 3.10. 2006 – k požiarnebezpečnostnému riešeniu nemáme pripomienky.
  - **ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva** – zn. ŽP/ODP./2006/827/Sch zo dňa 23.5.2006 – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby. Počas výstavby je stavebník povinný dodržiavať ustanovenia § 19 – povinnosti držiteľa odpadu v ods. 1, písm. d, e) a f) zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a požiadať príslušný úrad o vydanie súhlasov podľa § 7 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch. Zosúladiť činnosť so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
  - **ZSE, a.s.** – vyjadrenie zo dňa 20.12.2006 – K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky. K predloženej PD elektroinštalácie stavby sa naša organizácia nevyjadruje. Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 52,8 kW ( čo predstavuje max. súčasný výkon 36 kW ) pre byty bude pripojený z existujúcich NN prípojek bytového domu. Meranie odberu žiadame umiestniť tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, odpočtu...Pred elektromermi žiadame osadiť hlavné ističe s menovitým prúdom 6x ( 3x25 A).
  - **BVS, a.s.** - vyjadrenie č. 8576/4022/2006/Is zo dňa 26.4.2007- K umiestneniu predmetnej nadstavby sme sa vyjadrovali listom zn. 11397/4022/2006/Is zo dňa 2.8.2006. Podmienky

uvedené v citovanom liste ostávajú v platnosti a predmetné podanie dopĺňame o nasledovné vyjadrenie, ktoré žiadame dodržať.

11. Stavebníci sú **povinní** písomne **oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
12. Stavebníci sú **povinní** predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) – časť statika.
13. Stavebníci sú **povinní použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
14. Stavebníci sú povinní 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 tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
16. 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.
17. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov 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 ohlási 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.
18. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

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

#### Odôvodnenie :

Mesto Pezinok oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 odst. 4 stavebného zákona dňa 12.10.2006 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 10.11.2006 vykonalo ústne konanie.

Mesto Pezinok v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2003 Z.z.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Mesto Pezinok, ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo, OR HaZZ, ZSE, a.s. a BVS, a.s.. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by neumožňovali povolenie stavby.

Správny poplatok 2.000,- Sk bol zaplatený .

### **P o u č e n i e :**

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 Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Mgr. Oliver S o l g a**  
primátor mesta

**Vyvesené dňa: 9. 5. 2007**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Vybavuje: Ing. Barkáčová

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

**Doručí sa:**

1. **Róbert Kostka**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
2. **Viera Kostková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
3. **Jana Schwarzová**, 900 88 Doľany 381
4. **Zdenka Jendřejková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
5. **Ing. Ján Murárik**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
6. **PhDr. Miroslava Muráriková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
7. **Ondrej Pilka**, Svätoplukova 1, 902 01 Pezinok
8. **Mária Pilková**, Svätoplukova 1, 902 01 Pezinok
9. **Ladislav Kontár**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
10. **Darina Kontárová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
11. **Ing. Jozef Čemez**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
12. **Jaroslava Čemezová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
13. **Václav Stolař**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
14. **Katarína Stolařová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
15. **Helena Trubačová**, Hroznová 1, 902 01 Pezinok
16. **Margita Balúchová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
17. **Nadežda Žalmanová**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
18. **Emanuel Valúšek**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
19. **Eva Valúšeková**, Silvánova 1, 902 01 Pezinok
20. **Ladislav Palšovič**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
21. **Margita Palšovičová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
22. **MVDr. Ľuboš Mihál**, F.P. Drobiševa 31, 902 01 Pezinok
23. **Ing. Alena Mihálová**, F.P. Drobiševa 31, 902 01 Pezinok
24. **Beáta Kunertová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
25. **Karol Miškolci**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
26. **JUDr. Eva Miškolciová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
27. **Helena Mundoková**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
28. **Ladislav Pankovič**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
29. **Ing. Barbora**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
30. **Ladislav Mišák**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
31. **Mária Mišáková**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
32. **Jozef Konečný**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
33. **Mária Konečná**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
34. **Ivan Mečárik**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
35. **Stanislava Mečáriková**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
36. **Ing. Ján Strnisko**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
37. **Mgr. Daniela Górová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
38. **Ján Bodžár**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
39. **Anna Bodžárová**, Silvánova 3, 902 01 Pezinok
40. stavebník v zastúpení, projektant : IMEL družstvo Nitra, Škultétyho 10, 949 01 Nitra
41. primátor mesta Pezinok
42. Mesto Pezinok – správa majetku