

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.05.2012

Zn.:5/7-3-DSP/5989-31223/11-12

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Ing. Milan Pavelka a Alena Pavelková, Cajlanská 126, Pezinok

v zastúpení: Ing. Jozef Popluhár, L.Novomeského 15, Pezinok

podal dňa 10.11.2011 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby: **zmena dokončenej stavby hospodárskej budovy – nadstavba**, Pezinok (parc.č.: 5482/2, súp.č.: 3563, kat. územie: Pezinok).

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) posúdil stavbu a zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, a preto rozhodol takto:

stavbu: zmena dokončenej stavby hospodárskej budovy – nadstavba, Pezinok

parc.č.: **5482/2,**

súp.č.: **3563,**

kat. územie: **Pezinok**

podľa 88 ods. 1 písm. b), § 88a a § 66 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

v rozsahu: nová sedlová strecha.

1. Podmienky pre dokončenie stavby:

Pôvodný stav – prízemný objekt obdĺžnikového pôdorysu 12,7 x 4,75 m, s pultovou strechou, nepodpivničený.

Po rekonštrukcii bude mať objekt 3 miestnosti, pre hospodárske zázemie a kontrolu vinohradu investora. Stavba je umiestnená na pozemku parc.č. 5482/2, k.ú. Pezinok. Odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov sa nemenia.

Výškové osadenie: $\pm 0,000$ = jestvujúca podlaha prízemia. Výška hrebeňa strechy je + 6,075 m /nad úroveň $\pm 0,000$ /, výška strešnej vežičky + 11,7 m /nad úroveň $\pm 0,000$ /.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v tomto 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 a Mesto Pezinok.

3. Pri dokončení stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Pri stavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
4. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ: **Čekostav s.r.o., Banícka 60, Pezinok**
5. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou dodávateľ stavby resp. osoba vykonávajúca stavebný dozor.
7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: bez napojenia.
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. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s obecným resp. 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:** žiadne.

10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a územného plánovania -- zn.: 5/41/vyj.-5427/28423/2011 zo dňa 4.11.2011 – súhlasíme s rekonštrukciou. Vinohradnícko-hospodárska budova bude slúžiť na uskladnenie pracovných nástrojov a pre zamestnancov.

Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny – zo dňa 25.01.2012 – súhlasí.

Mesto Pezinok – za úsek štátnej vodnej správy – zo dňa 25.01.2012 – súhlasí.

Mesto Pezinok – za úsek ochrany ovzdušia – zo dňa 25.01.2012 – súhlasí s povolením malého zdroja znečistenia ovzdušia.

Mesto Pezinok – za úsek dopravy a cestného hospodárstva – zo dňa 25.01.2012 – súhlasí.

ObÚ v Pezinku – ochrana prírody a krajiny – zn. 334/2012 zo dňa 15.02.2012 – nemáme k vydaniu dodatočného stavebného povolenia pripomienky.

OR HaZZ v Pezinku – dňa 17.02.2012 číslo ORHZ-PK1-268/2012 - súhlasí bez pripomienok.

10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Pred začatím výkopových prác - vytýčiť všetky inžinierske siete ich správcami.
12. Stavebník musí pri realizácii stavby dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým je možné zabrániť.
13. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.

14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
15. 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.
16. 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.
17. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.
18. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

Odôvodnenie :

Stavebník v zastúpení podal dňa 10.11.2011 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie dodatočného povolenia vyššie uvedenej stavby.

Dňa 09.02.2012 Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom . V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od ústneho pojednávania.

Stavebník k žiadosti v zmysle § 88 stavebného zákona predložil doklady o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami. Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku – úsek ochrany prírody a krajiny, ORHaZZ a jednotlivé oddelenia mesta Pezinok / za úsek územného plánovania, za úsek ochrany prírody a krajiny, za úsek vodnej správy, za úsek ochrany ovzdušia, za úsek dopr. a cest. hospodárstva/. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vlastník pozemku pod stavbou a pozemku, ktorý slúži ako prístupový k stavbe, Slovenský pozemkový fond – Bratislava – stanoviskom č. DE/2012/022573 zo dňa 26.04.2012 - súhlasil s rekonštrukciou stavby – hospodárskej budovy umiestnenej na pozemku SPF.

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.

Vzhľadom k posúdeniu z hľadiska a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie, stavebného zákona, predloženými stanoviskami dotknutých orgánov štátnej správy, dospel stavebný úrad k záveru, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad prostredníctvom Mesta Pezinok.

Rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok, www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Šimová, tel.: 033/690 11 47

Doručí sa:

1. v zastúpení: Ing. Jozef popluhár, L.Novomeského 15, Pezinok
2. vlastník pozemku pod stavbou: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Pezinok
3. Susedia: Karel Hornák, Dobrovského 292/21, 353 01 Mariánske Lázně, ČR
4. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
5. Malokarpatská vinohradnícka spoločnosť, Za dráhou 21, Pezinok
6. Vinohradníctvo vin. družstvo podielnikov Karpaty, Limbašská 2, Pezinok
7. projektant: Ing. arch.Ondrej Strýček, Oravská Polhora 553, 029 47

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Ján Schlegel, LV 6072, vlastník pozemku par.č. 5483/41
2. Jana Synáčková, LV 6071, spoluvlastník pozemku parc.č. 5483/43
3. Janka Synáčková, r. Chrenková, LV 6071, spoluvlastník pozemku parc.č. 5483/43

Na vedomie:

1. Stavebník: Ing. Milan Pavelka, Cajlanská 126, Pezinok
2. Alena Pavelková, Cajlanská 126, Pezinok