

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 20.03.2013

Zn.:5/74-SP/2003-663/2013

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebník:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Bystrická 30, 902 01 Pezinok

**V zastúpení:** Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok

podal dňa 11.01.2013 na Mesto Pezinok žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova a revitalizácia bytového domu“, Bystrická 30, Pezinok, súp.č. 2486 (parc.č.: 3283/5, kat. územie: Pezinok). Uvedeným dňom bolo zahájené stavebné konanie.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) po preskúmaní žiadosti 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

### povoľuje

**S T A V B U :** „Obnova a revitalizácia bytového domu“, Bystrická 30, súp.č. 2486

parc.č.: 3283/5

kat. územie: Pezinok

(zateplenie obvodového plášťa, zateplenie strechy, zateplenie stropov pod bytmi nad suterénom, úprava priestorov vchodu, výmena copillitovej steny za nový systém uzavretia schodiskového priestoru murovanou stenou s osadením okna na každej medzipodeste, zateplenie lodžiových dosiek s novou konštrukciou zábradlia, bleskozvod)

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je umiestnená na parc.č.: 3283/5, v kat. úz. Pezinok; stavba má 13 nadzemných podlaží, s prvým nadzemným technickým podlažím a dvanástimi nadzemnými obytnými podlažiami. Jedná sa o samostatne stojaci objekt, postavený v konštrukčnom systéme T06B. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie. Účelom rekonštrukcie je odstránenie porúch na fasáde a zateplenie objektu. Obvodový plášť bytového domu bude zateplený certifikovaným kontaktným zateplovacím systémom s izolantom z minerálnych vlákien.
2. Práce budú uskutočnené 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.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.



Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby bude určený výberom. Stavebník je **povinný** stavebnému úradu oznámiť dodávateľa stavby **do 10 dní** od jeho výberu a zaslať kópiu oprávnenia.

6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ 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.
7. **N á m i e t k y účastníkov konania:**  
V konaní vzniesol požiadavku vlastník bytu č.7 Jozef Buček – nerozoberať zasklenie balkóna. Vyjadrenie stavebného úradu : jeho požiadavka bola akceptovaná .
8. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
  - **Mesto Pezinok, za úsek územného plánovania** – stanovisko zn. 5/4-4/ZS/6513-34460/2011 zo dňa 20.12.2011, potvrdené v rámci koordinácie stanovísk dňa 08.03.2013 – súhlasíme. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
  - **OR HaZZ v Pezinku** – č.p. ORHZ-PK1-47/2013 zo dňa 10.01.2013 – súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.
  - **ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** – stanovisko č. ŽP/ODP./2013/179/Sch zo dňa 07.01.2013 – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.
  - **ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK** – vyjadrenie č. OUZP/OPaK/2013/13 zo dňa 09.01.2013 – Nemáme k vydaniu stavebného povolenia pripomienky.
9. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
10. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
11. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca stavebný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
12. 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.
13. 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 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.
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. Po ukončení stavby je stavebník **povinný** požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok.

**S T A V E B N É P O V O L E N I E** stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.



## Odôvodnenie :

Stavebník v zastúpení podal dňa 11.01.2013 žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby bytového domu Na Bystrickej č.30. Mesto Pezinok, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 05.02.2013 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

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

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 neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní vzniesol požiadavku vlastník bytu č.7 Jozef Buček – nerozoberať zasklenie balkóna. Vyjadrenie stavebného úradu : požiadavka bola akceptovaná.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok - odd. IVRaUP, ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK, Odpad. hosp., OR 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.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 100,- € .

## Poučenie :

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 Mesto Pezinok.

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



  
Mgr. Oliver Sojga  
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke tunajšieho úradu [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 22.3.2013 ..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis:  .....

Vybavuje: Ing. Šilhárová





Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

**Verejnou vyhláškou sa doručí:**

1. Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Bystrická 30, Pezinok (parc.č. 3283/5, kú Pezinok)
2. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
3. projektant: Ing.arch. Milan Petrínek, Hrachová 4, 821 05 Bratislava
4. Stavebník v zastúpení:  
Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok