

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 29.03.2017
Zn.: 5/74-SP/496-175/2017

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Beáta Šemetková,**

podal dňa 04.01.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Stavebná úprava bytu č.5 v bytovom dome**“ na ul. Svätoplukova č.7, Pezinok, súp.č. 2710 (parc. č. 880/126, 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 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 rozhodol takto:

STAVBA: **Stavebná úprava bytu č.5 v bytovom dome**
na ul. Svätoplukova č.7, Pezinok, súp.č. 2710

na pozemku: parc. č.: **880/126**

v kat. úz: **Pezinok**

sa 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.

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, súvisiace právne predpisy a príslušné technické normy.
4. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Umiestnenie stavby ani výškové členenie bytového domu sa stavebnými úpravami nemení, stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č. 880/126, 880/156, 880/157, k. ú. Pezinok. Jedná sa o stavebné úpravy bytu č.5 na 3p v bytovom dome na Svätoplukovej č.7 v Pezinku.
Stavebné úpravy spočívajú vo vybúraní otvoru do nosného stenového panela medzi kuchyňou a izbou a vo vybúraní priečky medzi obývacou izbou a predsieňou. Dverový otvor bude mať rozmer 1200x2050mm, bude z kuchyne do izby, vzdialený 900 mm od obvodového panelu s loggiou. Do otvoru sa vloží oceľový preklad. Statik súhlasí s navrhovanou úpravou za splnenia nasledovných podmienok:
 1. Vybúranie otvoru je treba realizovať pomocou frézy bez použitia vibračných alebo pneumatických nástrojov. Vybúranie otvoru musí vykonať firma, ktorá má oprávnenie na tieto práce. Ostenie otvorov musí byť minimálne 200 mm od vedľajšieho ostenia a najbližšieho zvislého styku medzi stenovými panelmi.

2. Pred zahájením prác na otvore šírky treba jestvujúci strop z jednej i druhej strany podchytiť dvomi debniacimi rámami na únosnosť 60 kN/m, ktoré budú zavetrené v smere rámov i kolmo na ne. Rámy musia mať trámik hore i dole. Rámy musia byť max. 800 mm od seba. Vzďialenosť treba maximálne zminimalizovať.
 3. Profil treba dôkladne vyklíňovať a potom sa odstráni podchytenie stropov.
 4. Počas realizácie prác musí dodávateľ prác spolupracovať so statikom
 5. Ostatné stavebné úpravy sa nedotknú nosných konštrukcií stavby.
- Za splnenia uvedených podmienok so stavebnou úpravou súhlasím, nakoľko nenaruší statiku stavby.

5. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Beáta Šemetková,**

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby: **PROTEMA s.r.o., Tehelná 17, 831 03 Bratislava**

6. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a navrhovanou prípojkou elektro.
7. 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 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.
8. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok
9. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**

Mesto Pezinok – odd. výstavby a životného prostredia

Referát výstavby, realizácie a územného plánovania – stanovisko zo dňa 10.03.2017 - súhlasíme

Referát životného prostredia

- úsek **ochrany prírody a krajiny** – stanovisko 10.03.2017 – súhlasíme bez pripomienok

- úsek **ŠVS** – stanovisko 10.03.2017 – súhlasíme

- úsek **ochrany ovzdušia** – 10.03.2017 – súhlasíme

- úsek **dopravy a cestného hospodárstva** – 10.03.2017 – súhlasíme

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 10.03.2017 súhlasíme, Mesto nie je vlastníkom pozemku.

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

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2017/00001051 zo dňa 15.01.2017 - **nemá námietky** proti realizácii 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 zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške 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 evidenčnej 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.

Správa bytových domov spol.s.r.o. – vyjadrenie zo dňa 04.01.2017 – súhlasí so stavebnou úpravou bytu č.5 na Svätoplukovej ul.č.7 v zmysle technickej správy statického posudku. Pri prácach je potrebné dodržať všetky potrebné technické a bezpečnostné predpisy.

11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
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. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

STAVEBNÉ POVOLENIE **platí** v zmysle § 67 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 04.01.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Stavebná úprava bytu č.5 v bytovom dome**“ na ul. Svätoplukova č.7, Pezinok, súp.č. 2710 (parc. č. 880/126, kat. úz. Pezinok).

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 01.03.2017 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 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 nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, ObÚ OSŽP v Pezinku – odd. odpad. hospodárstva a primátor mesta Pezinok. 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 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.

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.



Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 10.04.2017

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Šilhárová

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Beáta Šemetková,
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svätoplukova č. 7, 9, 11, 902 01 Pezinok
3. Projektant: Ing. Pavol Kovačik, Družstevná 70/6, 831 04 Bratislava

Dotknutým orgánom:

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. OÚ Pezinok - OSŽP – OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

6. Stavebník: Beáta Šemetková,
7. Správa bytových domov spol.s.r.o., Komenského 10, 900 01 Modra
8. Mesto Pezinok - primátor mesta
9. Projektant: Ing. Pavol Kovačik, Družstevná 70/6, 831 04 Bratislava