

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 12.08.2009
Zn.: 5/8-SP/4186-20732/09

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci: **Andrej Bittner**, Kozare 731/11, 900 81 Šenkvice
René Bednarič, Záhradná 17, 902 01 Pezinok
Michaela Bednarič, Záhradná 17, 902 01 Pezinok
Juraj Kaffka, Holubyho 16, 921 01 Piešťany
Ing. Anton Sládeček, Malinovského 36, 941 01 Bánov

v zastúpení: **Andrejom Bittnerom**, Kozare 731/11, 900 81 Šenkvice

podali dňa 09.07.2009 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Prestavba a adaptácia podkrovia na bývanie**, Záhradná 14, 16, Pezinok, súp č. 1386 a 1388 (parc. č. 4903, 4902, kat. územie: Pezinok).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/83-ÚR/3057-12663/2009 dňa 02.06.2009.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

stavba: **Prestavba a adaptácia podkrovia na bývanie**, Záhradná 14, 16, Pezinok, súp č. 1386 a 1388

na pozemkoch parc. č.: **4903, 4902**

v katastr. území: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona

POVOĽUJE

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. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku, ako aj dodržiavať podmienky platných VZN Mesta Pezinok.
3. 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.
4. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**

Stavba rieši prestavbu neobytného podkrovia bytového domu – prestavbou sa vytvoria 2 nové bytové jednotky v podkroví a rozšíria sa 3 existujúce – vzniknú 3 mezonetové byty; po prestavbe bude mať bytový dom 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím, strecha objektu bude sedlová so štítovými múrmi a vikiermi. K navrhovanej stavbe budú realizované tri parkovacie miesta (v zmysle OP 13-26/09).

Prestavbou sa nemení pôdorysné ani výškové osadenie stavby, úroveň hrebeňa ani rímky strechy.

5. Napojenie stavby na verejné inžinierske siete sa nemení. Likvidácia dažďových vôd sa nemení.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.
7. Stavba bude dokončená do : **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
8. Stavba bude uskutočnená **dodávateľsky**. Dodávateľ stavby bude určený výberovým konaním. Stavebník **je povinný** najneskôr do **10 dní** od ukončenia výberu dodávateľa oznámiť dodávateľa stavby stavebnému úradu.
9. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.

10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Mesto Pezinok – odd. výstavby a územného plánovania - súhlasíme s návrhom za podmienky dostatočného počtu parkovacích miest v zmysle STN 73 6110,

- odd. životného prostredia - súhlasí s umiestnením malého zdroja znečisťovania ovzdušia v novostavbe tenisovej haly za dodržania nasledovnej **podmienky**:

- výška dymovodov z bytov A, B sa musí navýšiť min. na 1,25 m tak, aby vzdialenosť ústia dymovodu od povrchu šikmej strechy bola min. 1,50 m;
- výška dymovodu z bytu C musí byť min. 0,3 m nad hrebeňom šikmej strechy.

Západoslovenská energetika, a.s. – súhlasíme s vydaním stavebného povolenia. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 2 x 10 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 2 x 5 kW) pre byt č. 1-2 bude zabezpečený z jestvujúceho stúpajúceho vedenia na základe súhlasu správcu domu, napojenie domu je z existujúceho káblového vedenia NN. Merania odberu elektrickej energie bude umiestnené v plastovom rozvádzači RE na verejne prístupnom mieste. Pred elektromerom v rozvádzači žiadame osadiť hlavné ističe dimenzie 3 x 20 A. Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s ! 36 zákona č. 656/2004 Z.z. Po realizácii žiadame dodať príslušnému technikovi RSS BA el. revíziu správu. Pripojenie budúcich odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s.

Bratislavská vodárenská spoločnosť : 1.– k umiestneniu a realizácii stavby nemáme námietky

2. V prípade realizácie parkovacích miest, pred zahájením prác žiadame vytýčiť a zmerať existujúce inžinierske siete a polohu navrhovaného stojísk zodpovedným geodetom
3. Žiadame dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
4. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať sklárky, vykonávať terénne úpravy a podobne. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov príslušného majstra BVS.
5. Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany. Pre vodovodné potrubia je potrebné dodržať ochranné pásmo - 2,0 m, pre kanalizačné potrubia - 3,0 m - od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany.
6. Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je zakázané umiestňovať sklárky vybúraného materiálu.
7. Napojenie stavby na verejnú kanalizáciu bude možné po dokončení a skolaudovaní stavby v investorstve BVS - "Malokarpatský región - odkanalizovanie" po roku 2008. V súčasnosti je ČOV v Pezinku kapacitne vyťažená a preto na verejnú kanalizáciu nie je

- možné sa napojiť.
8. S využívaním jestvujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky, TČO: 103-00410-0 a TČO: 130-00419-0, budeme súhlasiť iba za predpokladu, že vodovodná a kanalizačná prípojka sú vo vyhovujúcom stave a spĺňajú podmienky platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101, STN EN 1610 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.
 9. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky nesie vlastník prípojok, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 10. Ak vodovodná a kanalizačná prípojka nie sú vo vyhovujúcom stave, je potrebná ich rekonštrukcia.
 11. Súhlas na využitie jestvujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky a vnútorných rozvodov musí dať ich vlastník.
 12. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie zrážkových vôd požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsob odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
 13. K zabezpečeniu požiarnej ochrany stavby sa nevyjadrujeme, nakoľko nebola predložená projektová dokumentácia požiarneho zabezpečenia stavby.
 14. Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov' za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.

Slovenský plynárenský priemysel, a.s. – prevádzkovateľ distribučných sietí s realizáciou rozšírenia alebo rekonštrukcie existujúceho odberného plynového zariadenia súhlasí za podmienky, že žiadateľ dodrží vyššie uvedené technické a obchodné podmienky vo vyjadreniach zo dňa 25. a 26. 05.2009.

ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS – navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná, stavba nebude pozostávať z vodných stavieb.

ObÚ ŽP v Pezinku – Odp. hosp. – nemá námietky k realizácii stavby.

OR HaZZ v Pezinku – k požiaro-bezpečnostnému riešeniu nemáme pripomienku. z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti k predmetnej stavbe nemá pripomienky.

11. Stavebníci sú **povinní písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
12. Stavebníci sú **povinní použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
13. 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.
14. 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.
15. Dodávateľ stavby vedie počas uskutočňovania stavby stavebný denník.
16. 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.
17. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadat' o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

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 podal dňa 09.07.2009 žiadosť o vydanie stavebného povolenia. K žiadosti boli priložené doklady o vlastníctve a práve nadstavby, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí ako aj projektová dokumentácia pre stavebné konanie ako aj doklad o splnení podmienky v zmysle zmluvy o finančnom zabezpečení statickej dopravy.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 17.07.2009 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustenie od ústneho pojednávania, nakoľko pomery v území sú stavebnému úradu známe.

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/83-ÚR/3057-12663/2009/09 dňa 02.06.2009.

Mesto Pezinok v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, 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 ako aj podmienky územného plánu zóny.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZEZ, BVS, SPP, ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS, odpadové hospodárstvo, OR HaZZ v Pezinku, odd. ŽP mesta Pezinok a primátor mesta Pezinok, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

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

Správny poplatok 66 € bol uhradený pri podaní žiadosti.

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 Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie je tiež zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Popluhárová

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. stavebníci v zast.: Andrej Bittner, Kozare 731/11, 900 81 Šenkvice
2. primátor mesta Pezinok
3. Vlasta Vojtechová, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
4. Marta Macháčková, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
5. Valéria Šaleková, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
6. Peter Pikalík, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
7. Mgr. Juraj Janík, Šancová 23, 902 01 Pezinok
8. Petr Dobeš, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
9. Vlasta Dobešová, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
10. Ján Bodó, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
11. Marta Beňáková, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
12. Karol Beňák, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
13. Mária Žišková, Osuského 40, 851 03 Bratislava 5
14. Mgr. Igor Máťuš, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava 5
15. Mgr. Mária Malacká, Bernolákova 24, 902 01 Pezinok
16. Milan Máťuš, Komenského 14, 900 01 Modra
17. Anna Krchníková, Dolná 14, 900 90 Dubová
18. Mária Maťusová, Záhradná 14, 902 01 Pezinok
19. Terézia Lehotská, Záhradná 16, 902 01 Pezinok
20. PhDr. Želmíra Pischová, Gallayova 5, 841 02 Bratislava 42
21. Adam Benčík, Záhradná 16, 902 01 Pezinok
22. Serafína Ďurkáčová, Záhradná 16, 902 01 Pezinok
23. Michal Ďurkáč, Záhradná 16, 902 01 Pezinok
24. Viola Demovičová, Záhradná 17, 902 01 Pezinok
25. Jolana Csillagová, Záhradná 16, 902 01 Pezinok
26. projektant: Ing. arch. Martin Šipoš, Moyzesova 2/a, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

1. Andrej Bittner, Kozare 731/11, 900 81 Šenkvice
2. René Bednarič, Záhradná 17, 902 01 Pezinok
3. Michaela Bednarič, Záhradná 17, 902 01 Pezinok
4. Juraj Kaffka, Holubyho 16, 921 01 Piešťany
5. Ing. Anton Sládeček, Malinovského 36, 941 01 Bánov
6. ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK, ŠVS, odpadové hospodárstvo
7. Regionálny rad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 08 Bratislava
8. Západoslovenská energetika , a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Slovenský plynárenský priemysel a.s., Mlynské Nivy 44 A, 821 05 Bratislava 2
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava 2
11. Slovak Telecom , a.s. , Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
12. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok