

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.11.2010
Zn.: 5/8-ZSPD/4641-23983/10

ROZHODNUTIE

Stavebník: **STAVOIMPEX Holíč spol. s r. o.**, Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 21.07.2010 na Mesto Pezinok, stavebný úrad, žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: **SO 05 Bytový dom C5**, ktorá je časťou stavby: **Bytové domy C1 až C6** obytného súboru **Pezinok – Muškát, III. etapa** v Pezinku, ul. Trnavská, pre ktorú bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie č. 5/8-SP/2450-4119/07 dňa 04.05.2007.

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), prerokovalo žiadosť v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi podľa § 68 ods.2 stavebného zákona, rozhodlo takto:

zmena stavby pred jej dokončením,

na stavbu: **SO 05 Bytový dom C5** v Pezinku, ul. Trnavská

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemkoch parc. č. **2045/110, 2043/6, 2043/7, 2045/21, 2045/87**

ktorá je časťou stavby: **Bytové domy C1 až C6** obytného súboru **Pezinok – Muškát, III. etapa** v Pezinku, ul. Trnavská – bytové domy, hromadná garáž, verejné inžinierske siete a zariadenia, komunikácie a parkovacie plochy, sadové úpravy a drobná architektúra

sa podľa § 68 ods.1 stavebného zákona

povoľuje

v tomto rozsahu:

1. vytvorenie podzemného podlažia, kde bude umiestnené technické vybavenie bytového domu – kotolňa, pivničné priestory k bytom, 2 nebytové nájomné priestory a 8 garáží,
2. zmena dispozičného riešenia – zmena počtu bytových jednotiek z 19 na 24,
3. úprava príľahlých parkovacích plôch.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa uskutoční podľa dokumentácie overenej v konaní na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť bez povolenia stavebným úradom vykonané.
2. Overená projektová dokumentácia v konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k rozhodnutiu, ktoré obdržal stavebník.
3. Zmenou stavby sa mení riešenie parkovacích plôch pri bytovom dome C5.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Primátor mesta Pezinok – súhlasíme s navrhovanou zmenou stavby za podmienky doplnenia 8 parkovacích miest namiesto 7 zrušených parkovacích miest.

Mesto Pezinok, majetkovo právne oddelenie – súhlasí za podmienky vysporiadania častí pozemkov pod bytovým domom ku kolaudácii, okolité pozemky a parkoviská po kolaudácii odovzdať do vlastníctva Mesta.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva - nemá námietky k realizácii stavby.

ObÚ ŽP v Pezinku – OpaK- nemá námietky k realizácii stavby

ObÚ ŽP v Pezinku – riešená stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

OR HaZZ v Pezinku – súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – súhlasí s týmito podmienkami:

1. Riešiť nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
2. Zabezpečiť odvetranie všetkých priestorov, ktoré nemajú možnosť priameho vetrania oknami.
3. Pri kolaudácii stavby predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody.

Technická Inšpekcia – po posúdení projektovej dokumentácie k zmene stavby pred jej dokončením vydal odborné stanoviská č. 03277/1/2010 dňa 19.08.2010 a č. 03831/1/2010 dňa 29.09.2010, ktorými doplnil pôvodné stanovisko OS č. 1008/1/2007 zo dňa 27.02.2007. Súhlasil s vydaním stavebného povolenia a uvádza zistenia a pripomienky v PD, ktoré je potrebné doriešiť v procese realizácie stavby a určil podmienky ku kolaudácii stavby. Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-1+A3:2010 a STN EN 81-28:2004./ZZ/, výťah určený pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004-/ZZ/. Zároveň uvádza, že v navrhovaných stavbách sú zabudované technické zariadenia: expanzné nádoby, zásobníkové ohrievače vody a poistné ventily v okruhu vykurovania, plynové sporáky a plynové kotly, zvisle posuvné brány s mechanickým pohonom sú určenými výrobkami podľa príslušných právnych predpisov. Technická inšpekcia, a.s. vykonáva predkolaudačnú inšpekciu týchto zariadení.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 21.07.2010 žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením. Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 a § 68 stavebného zákona dňa 04.08.2010 začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, určilo lehotu na uplatnenie námietok v konaní a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska, upustilo od miestneho šetrenia.

Vyjadrenia dotknutých orgánov k dokumentácii stavby boli kladné. Parc. č. pozemkov pod stavbou riešeného bytového domu boli z vytvorené geometrickým plánom č. 6/2008, vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, úradne overeným Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Pezinok pod č. 123/2008 dňa 21.02.2008.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred jej dokončením a žiadosti vyhovel.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 23,- eur.

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.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa § 244 zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Oznámenie je zverejnené aj na www.pezinok.sk

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:.....

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Vybavuje: Ing. Popluhárová

Doručí sa:

1. navrhovateľ: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. Mesto Pezinok - MPO
3. projektant: S-projekt sk, sro, Ing. Marian Suchovský, Duklianska 46A/2450 909 01 Skalica
4. Mesto Pezinok (verejná tabuľa)
5. Vlastníci bytov v bytovom dome v Pezinku na ul. Hroznová 21 (4 vchody)

Na vedomie:

1. primátor mesta Pezinok
2. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, Odp.H, OPaK
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 9, P. O. Box 26
4. Ob. pozemkový úrad v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
5. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia a COO
6. OR HaZZ v Pezinku
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. SPP - úz. plynoslužobňa, Mlynské Nivy 44 A, 821 05 Bratislava
9. ZEZ RZ, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s. Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava 15
11. UPC, Ševčenkova , Bratislava