

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 23.11.2011

Zn.:5/7-3-SP/5574-28983/2011

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov v bytovom dome na Svätoplukovej č. 33,35,37 v Pezinku**

v zastúpení: **SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok**

podal dňa 14.10.2011 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zmena dokončenej stavby bytového domu – odstránenie systémových porúch, zateplenie fasády bytového domu, Svätoplukova č.33, 35, 37, Pezinok (súp. č. 2638, 2639, 2640, parc. č. 880/32, 880/31, 880/30, kat. úz. Pezinok).**

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

STAVBU:

Zmena dokončenej stavby bytového domu – odstránenie systémových porúch, zateplenie fasády bytového domu, Svätoplukova č.33, 35, 37, Pezinok

súp. č. **2638, 2639, 2640,**

parc. č. **880/32, 880/31, 880/30,**

kat. úz. **Pezinok**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 880/32, 880/31, 880/30, v kat. úz. Pezinok, postavená v konštrukčnom systéme PS 82- TT. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie. Úprava fasády je určená v projektovej dokumentácii.

Bytový dom má 1+ 8 nadzemných podlaží. Stavba je prestrešená plochou strechou.

Práce budú pozostávať: vymenia sa otvorové výplne, zateplí sa obvodový plášť a vnútorné priestory, výmena vchodových dverí, úprava priestorov vchodu, zateplenie strechy, bleskozvod, riešenie problematických detailov.

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.
Stavbu budú uskutočňovať: Vlastníci bytov v bytovom dome na Svätoplukovej č. 33,35,37 v Pezinku
6. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**.
Dodávateľ stavby bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný **do 10 dní** od výberového konania stavebnému úradu oznámiť písomne dodávateľa stavby.
7. 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.
8. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez pripomienok.
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
 - **Mesto Pezinok** – stanovisko zn. 5/41/ZS/5426-28422/2011 zo dňa 10.10.2011 – súhlasíme. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
 - **Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny** – zo dňa 03.11.2011 – súhlasíme. Stavebník zabezpečí obnovu plôch zelene po skončení stavebných prác.
 - **OR HaZZ v Pezinku** – č.p. ORHZ–PK1-1558/2011 zo dňa 28.09.2011 – k riešeniu požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti nemáme pripomienky.
 - **ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** – stanovisko č. ŽP/ODP./2011/1607/Sch zo dňa 26.9.2011 – 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. OPaK-1608/2011 zo dňa 26.09.2011 – Nemáme k realizácii zásadné pripomienky. Upozorňujeme, že tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach neprišlo k prípadnému ohrozeniu chránených druhov živočíchov /netopiere, vtáky/. V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny a prerušiť výstavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchov. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahy do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z MŽP SR.
10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
12. 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.
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. 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.
16. 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 :

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 26.10.2011 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokovala 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 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 23,- € .

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 Mesto Pezinok.

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

Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.
Vybavuje: Ing. Šimová

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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:.....

Doručí sa:

1. stavebník v zastúpení: SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
2. Vlastník pozemku: Mesto Pezinok, primátor mesta
3. vlastníci bytového domu: Svätoplukova 33, Pezinok
4. vlastníci bytového domu: Svätoplukova 35, Pezinok
5. vlastníci bytového domu: Svätoplukova 37, Pezinok
6. susedia: vlastníci bytového domu, vlastníci bytového domu: Svätoplukova 31, Pezinok
7. projektant: TATRA PROJEKT, Ing.arch. Milan Petrínek, Hrachová 4, 821 05 Bratislava