

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.07.2012
Zn.:5/7-3-SP/4459-22247/2012

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 39-49, Pezinok
V zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok

podal dňa 07.06.2012 na Mesto Pezinok žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Obnova bytového domu**, Svätoplukova 39-49, Pezinok (parc.č.: 880/24 - 880/29, súp.č. 2654,2653,2652, 2651, 2650, 2649, kat. územie: 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 :

Obnova bytového domu, Svätoplukova 39-49, Pezinok

parc.č.: **880/24 - 880/29**, súp.č. **2654,2653,2652, 2651, 2650, 2649**, kat. územie: **Pezinok**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je umiestnená na parc.č.: 880/24 - 880/29, v kat. úz. Pezinok; stavba má 9 nadzemných podlaží, z toho 8 obytných a 1 technické. Jedná sa o radový bytový dom, pozostávajúci z dvoch podobjektov, tvoriacich samostatné dilatačné celky. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie.
Účelom rekonštrukcie je odstránenie porúch na fasáde a zateplenie objektu .
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:** bez pripomienok.
8. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
 - **Mesto Pezinok, za úsek územného plánovania** – zo dňa 25.06.2012 – súhlasíme. Počas výstavby požadujeme zohľadniť prevádzku susednej stavby – škôlky (hluk v popoludňajších hodinách).
 - **Mesto Pezinok, za úsek dopr. a cest. hosp.** – zo dňa 27.06.2012 – súhlasíme. Za predpokladu rešpektovania premávky na jednosmernej ulici. Prípadné obmedzenia označiť DDZ odsúhlaseným ODI a určeným CSO.
 - **OR HaZZ v Pezinku** – č.p. ORHZ-PK1-720/2012 zo dňa 18.05.2012 – 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./2012/903/Sch zo dňa 15.5.2012 – 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-925/2012 zo dňa 14.05.2012 – 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 živočíchy. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahy do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z MŽP SR.
9. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
10. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
11. Dodávateľská organizácia je povinná viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam.
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 ohlási 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 07.06.2012 žiadosť o stavebné povolenie na vyššie uvedenú stavbu. Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 18.06.2012 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

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 ŽP v Pezinku - OPaK, Odpad. hosp., OR HaZZ v Pezinku a jednotlivé dotknuté oddelenia 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.

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

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: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok
2. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
3. projektant: Ing.arch. Roman Porubec, Jasovská 4, Bratislava

Verejnou vyhláškou sa doručí:

1. Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 39 - 49, Pezinok /parc.č. 880/29, 880/28, 880/27, 880/26, 880/25, 880/24/