

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 26.11.2018
Zn.: 5/76-SP/1924-6250/2018

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlasta Nemčeková,**

podal dňa 06.03.2018 na Mesto Pezinok –stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Vyrezanie stavebného otvoru a úprava bytového jadra bytu č. 11,** Svätoplukova 33, Pezinok, (parc. č. 880/32, KN C, súp. č.: 2638, 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:

Vyrezanie stavebného otvoru a úprava bytového jadra bytu č. 11

Svätoplukova 33, Pezinok

na pozemku parc. č.: **880/32 KN C**

súp. č. **2638**

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.

Popis stavby:

Jedná sa o stavebnú úpravu bytu č. 11 na 5. posch. bytového domu – vytvorenie otvoru v nosnej stene, odstránenie pôvodnej konštrukcie bytového jadra a vymurovanie nového bytového jadra v zmenenej dispozícii.

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. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou dodávateľská organizácia.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Stavebné úpravy budú uskutočnené v byte č. 11 na 5. poschodí bytového domu Svätoplukova 33. V byte bude vytvorený nový dverný otvor medzi miestnosťami 11.2 (kuchyňa) a 11.4 (obývací izba). Pôvodný otvor medzi 11.4 a 11.1 (chodba) sa zamuruje a do takto vniknutého

priestoru po vybúraní pôvodného jadra bude umiestnená kúpeľňa s WC prístupná z chodby posuvnými dverami. Súčasťou stavby je úprava dotknutých vnútorných inštalácií. Umiestnenie stavby bytového domu sa stavebnými úpravami nemení.

6. Stavba bude dokončená do: **12 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlasta Nemčeková,**

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.

7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na jestvujúce inžinierske siete.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky 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.
9. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.

10. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – 12.04.2018 - súhlasíme

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny – 12.04.2018 - súhlasíme**
- **úsek ŠVS – 12.04.2018 - súhlasíme**
- **úsek ochrany ovzdušia - 12.04.2018 - súhlasíme**
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva – 12.04.2018 - súhlasíme**

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 12.04.2018 - súhlasíme.

11. 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/2018/003585 zo dňa 16.03.2018 – 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 vyhláske 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. i) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlásky 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.

12. Stanovisko správcu bytového domu

Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku – záznam č. 025/2018 z 21.02.2018

- Povolenie stavebnej úpravy je podmienené pre vlastníka /užívateľa/ bytu vydaním stavebného povolenia, príp. súhlasným stanoviskom o drobnej úprave bytu príslušným MsÚ - -Stavebným úradom a dodržaním týchto podmienok:

1/ Stavebná úprava neohrozí bezpečnosť objektu a prevádzka všetkých rozvodov po rekonštrukcii (prívod vody a kanal. potrubie) nebude svojou hlučnosťou rušiť susedov.

2/ Prácu vykoná odborne skúsený pracovník pri dodržaní zásad bezpečnosti pri práci.

3/ Počas úpravy bytu ste povinný udržiavať čistotu v spoločných priestoroch, dodržiavať čas nočného kľudu.

4/ Žiadateľ je povinný zabezpečiť uloženie vzniknutých odpadov pri stavebných úpravách na riadnu skládku.

5/ Nezaťažovať výtahy nadmerne ťažkým nákladom 6/ Prestavbu vykonať z ľahkých stavebných materiálov

7/ Zostane zachovaný otvor, aby bolo možné odčítanie a výmena vodomero a plynomeru.

8/ Búracie práce, otvory do panelov a pod. zabezpečiť technológiou rezania, aby bol nepriaznivý následok týchto prác v susedných bytoch /trhliny, opadávanie obkladu, opadávanie omietky/ eliminovaný na čo najmenšiu mieru. Všetky prípadné škody spôsobené realizáciou prác budú odstránené na náklady žiadateľa.

9/ Po ukončení prác je povinný žiadateľ predložiť na SBDO v Pezinku revízne správy plynu a električky, dať odborne zaplombovať vodomery /kontaktné stredisko SBDO/

10/ Kontrolu stavebnej úpravy a jej dodržiavanie v zmysle posúdenia môže vykonať pracovník SBDO.

11/ Kópia záznamu bude uložená na SBDO v Pezinku.

12/ Práca je možné zahájiť po potvrdení tohto záznamu a obdržaní povolenia - oznámenia k ohláseniu stavebnej úpravy od príslušného MsÚ Stavebný úrad.

13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
15. 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.
16. 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.
17. 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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
18. Demontáž a montáž určených meradiel vykonať iba so súhlasom ich vlastníka. Montáž určených meradiel môže vykonať iba registrovaná a odborne spôsobilá organizácia v zmysle zákona č. 142/2000 Z.z. o metrológií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
19. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.

20. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2000 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov, príslušných STN. Nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarneho zariadeniu.
21. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
23. 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.
24. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 06.03.2018 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Vyrezanie stavebného otvoru a úprava bytového jadra bytu č. 11, Svätoplukova 33, Pezinok, (parc. č. 880/32, KN C, súp. č.: 2638, kat. úz. Pezinok).**

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 16.05.2018 rozhodnutím č. 5/74-prer.SP/1924-6250/2018 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

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 28.09.2018 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 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP - OH, SBDO so sídlom v Pezinku a dotknuté odborné oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Územné rozhodnutie sa podľa §39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona nevyžaduje.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

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: *19. 11. 2018*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlasta Nemčeková, ,
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svätoplukova 33, 902 01 Pezinok
3. projektant: Ing. Pavol Kováčik, Družstevná 6, 831 04 Bratislava - Nové Mesto

Dotknutým orgánom

4. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

5. stavebník: Vlasta Nemčeková,
6. Mesto Pezinok - primátor mesta
7. projektant: Ing. Pavol Kováčik, Družstevná 6, 831 04 Bratislava - Nové Mesto
8. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová