

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 07.09.2020
Zn.: 5/74-SP/2851-17221/2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Martin Zima**, Za vodou 10, 064 01 Stará Ľubovňa
Mgr. Diana Péteryová, Martina Kukučina 1042/10, 900 21 Svätý Jur

podal dňa 17.06.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Stavebné úpravy 4-izbového bytu č. 43 na 10 poschodí**, ul. Bystrická 32, (parc. č. 3283/6, KN C, súpisné číslo 2487, 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: Stavebné úpravy 4-izbového bytu č. 43 na 10 poschodí, ul. Bystrická 32

na pozemku:

parc. č.: **3283/6**,

súp. č.: **2487**,

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 rekonštrukciu sociálneho zázemia, kuchyne, detskej izby a chodby, úprava dvoch otvorov v nosnej stene a prierazov v byte v bytovom dome.

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, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Jedná sa o rekonštrukciu jestvujúceho bytu v bytovom dome. Rekonštrukcia 4-izbového bytu spočíva v prepojení priestoru súčasnej detskej izby a obývacej izby novým širším dvomým otvorom svetlých rozmerov 1,57m / 2,00m a z predmetnej detskej izby urobiť kuchyňu a naopak. Model rámu novovzniknutého otvoru je volený ako rámová ocelová prúťová konštrukcia zachytávajúca šmykové napätia po obvode otvoru v nosnej stene.

Stavebne (tvarovo) upraviť otvor z obýpacej izby na loggiu tak, že z pôvodného odstráni parapetnú a prahovú časť pod súčasným výplňovým setom. Výplňový set nahradí posuvnými exteriérovými dvoj-dverami.

Ďalšou stavebnou úpravou je vybúranie súčasného "umakartového" jadra sociálneho zázemia a jeho vymurovanie na pôvodnom mieste s menším zväčšením z plynosilikátových tvárnic hrúbky 75mm a 100mm na lepidlo.

V byte sa budú viesť nové energetické inštalácie vody, elektro a kanalizácia.

Voda a elektroinštalácia sa budú viesť pod stropnými sadrokartonovými podhl'admi.

Pre odvod splaškovej vody z novovzniknutej kuchyne bude urobený prierez 0,40x0,30m cez stenu kanalizačnej stupačky susedného bytu.

Pre prívod vody a elektra do novovzniknutej kuchyne bude urobený prierez priemeru 36mm cez stenu pod stropom so sadrokartónu.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Martin Zima**, Za vodou 10, 064 01 Stará Ľubovňa
Mgr. Diana Péteryová, Martina Kukučina 1042/10, 900 21 Svätý Jur

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby: 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 rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, kanalizácie a elektro.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládka materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládka 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 dotknutých orgánov a správcov sietí:**
Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie
Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/005540-002 zo dňa 08.06.2020 - **nemá námietky** proti realizácii stavby
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
14. 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.
15. 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.
16. 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.

17. 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.
18. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
19. 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 – hlavne §13 – t.j. 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 požiarnemu zariadeniu.
20. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
21. 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.
22. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade, že dôjde k nepredvídaným nálezom 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.
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 17.06.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Stavebné úpravy 4-izbového bytu č. 43 na 10 poschodí**, ul. Bystrická 32, (parc. č. 3283/6, KN C, súpisné číslo 2487, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 14.07.2020 rozhodnutím č. 5/74-prer.SP/2851-17221/2020 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 10.08.2020 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, 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: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP- OH.
Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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.

Podľa §140c stavebného zákona proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

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.



Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa:

16. 10. 2020

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Ing. Martin Zima, Za vodou 10, 064 01 Stará Ľubovňa, (poštová adresa: Martina Kukučina 1042/10, 900 21 Svätý Jur)
2. Mgr. Diana Péteryová, Martina Kukučina 1042/10, 900 21 Svätý Jur
3. Vlastníci pozemkov na ktorom sa stavba nachádza
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov riešeného bytového domu
5. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
6. projektant: Ing. Marek Baláž, Framipek s.r.o., ul. Horná 9, 90081 Šenkvice

Dotknutým orgánom:

7. OÚ Pezinok – OSŽP – úsek OH, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

9. stavebník: Ing. Martin Zima, Za vodou 10, 064 01 Stará Ľubovňa, (poštová adresa: Martina Kukučina 1042/10, 900 21 Svätý Jur)
10. Mgr. Diana Péteryová, Martina Kukučina 1042/10, 900 21 Svätý Jur
11. projektant: Ing. Marek Baláž, Framipek s.r.o., ul. Horná 9, 90081 Šenkvice
12. SBD-P Pezinok, Majakovského 35, 902 01 Pezinok
13. Mesto Pezinok, primátor mesta

Vybavuje: Ján Plančík, tel.: 033/6901 704, email.: jan.plancik@msupezinok.sk