

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 17.12.2020

Zn.: 5/76-SP/854-1442/2019-20

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Suvorovova 34-36, Pezinok

v zastúpení: Brigita Vajglová, Suvorovova 36, Pezinok, (ďalej len „stavebník“)

podal dňa 24.01.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Výstavba balkónov pre bytový dom** – stavebná úprava dokončenej stavby bytového domu ul. Suvorovova 34-36, Pezinok, (parc.č. 845, 846, 861/21, 864/22, súp.č. 1638, 1637, katastrálne územie Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) 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:

Výstavba balkónov pre bytový dom – stavebná úprava dokončenej stavby bytového domu ul. Suvorovova 34-36, Pezinok,

na pozemku parc. č.: **845, 846, 861/21, 861/22**

súp. č. **1638, 1637**

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 modernizáciu trojpodlažného bytového domu prístavbou 12 ks závesných balkónov. Balkóny budú vyhotovené ako samostatné konštrukcie zavesené na bytovom dome z juhozápadnej strany po odstránení pôvodných balkónov. Celá koncepcia navrhovaných balkónov vychádza z okolitej zástavby, a tiež z parametrov určených funkčným a priestorovým regulatívom územnoplánovacích činiteľov tejto zóny.

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 bolo doručené stavebníkovi.
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 osoba vykonávajúca stavebný dozor, resp. dodávateľská organizácia.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Umiestnenie stavby bytového domu sa dodatočnou montážou loggií nemení. Zavesené balkóny pôdorysných rozmerov 3,6 x 1,5m budú zavesené z juhozápadnej strany bytového domu po odstránení pôvodných balkónov, ktoré nevyhovovali svojimi rozmermi. Pri realizácii balkónov treba dbať na už

v minulosti realizované dodatočné zateplenie bytového domu izoláciou hrúbky 80mm. Prístup na balkóny je cez pôvodné balkónové dvere. Samotná nosná konštrukcia balkónov je tvorená z oceľových jaklových profilov.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Suvorovova 34-36, Pezinok
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **A – trojka s.r.o.**, Železničná 4, 093 03 Vranov nad Topľou,
IČO: 46 803 670
7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektrickej energie, navrhovanou stavbou sa pripojenie nemení.
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. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
11. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov a Mesta Pezinok.
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. 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.
14. 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.
15. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
16. 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. V zmysle §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. 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 priľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
17. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
18. 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.
19. 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.

starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

20. 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.
21. 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

Dňa 24.01.2019 podal stavebník na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Výstavba balkónov pre bytový dom** - stavebná úprava dokončenej stavby bytového domu ul. Suvorovova 34-36, Pezinok, parc. č. 845, 846, 861/21, 861/22, súp. číslo 1637, 1638, k.ú.: Pezinok.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer. SP/1210-1442/2019 zo dňa 21.02.2019 konanie prerušil a vyzval stavebníka na jej doplnenie.

Stavebník, z dôvodu protipandemických opatrení na zabránenie šírenia COVID – 19, doručil po stanovenej lehote stavebnému úradu výzvou požadované dokumenty až 01.06.2020.

Stavebný úrad, preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad oznámil podľa § 61 stavebného zákona dňa 16.09.2020 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť stavebný úrad preveroval z hľadísk uvedených v §62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, 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.

Stavebník preukázal iné právo k pozemku a stavbe na základe §139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, uzavretej dňa 14.10.2019.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili a vyjadrenia a odborné stanoviská vydali:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie a odpadové hospodárstvo: Vyjadrenie k PD stavby č. OU-PK-OSZP-2018/008349 zo dňa 20.08.2018

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku: Stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-PK2-2019/02398-2, zo dňa 02.10.2019,

Technická inšpekcia SR: Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 3346/1/2018, zo dňa 22.10.2018

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.



Ing. arch. Igor H I A N I K
primátor mesta

Vyvesené dňa: 5. 1. 2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Suvorovova 34-36, 902 01 Pezinok
2. v zastúpení: Brigita Vajglová, Suvorovova 36, 902 01 Pezinok
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. projektant: Ing. Peter Sivoň, J&P design, spol. s r.o., Obsolovce 54, 956 08 Horné Obdokovce

Dotknutým orgánom

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

7. stavebník v zastúpení: Brigita Vajglová, Suvorovova 36, 902 01 Pezinok
8. projektant: Ing. Peter Sivoň, J&P design, spol. s r.o., Obsolovce 54, 956 08 Horné Obdokovce
9. Mesto Pezinok - primátor mesta
10. Mesto Pezinok – referát majetku
11. Mesto Pezinok – právny referát

Vybavuje: Mgr. Holzingerová, tel.: 033/6901 706,
e-mail: zuzana.holzingerová@msupezinok.sk