

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 16.08.2021

Zn.: 5/74-SP/3544-41446/2021

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Mgr. Róbert Keblušek**, Silvánová 3, 902 01 Pezinok  
**Margita Keblušková**, Silvánová 3, 902 01 Pezinok

podal dňa 22.06.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Stavebnú úpravu bytu č. 1 v bytovom dome na 1 np**, ul. Silvánova 3, Pezinok (parc. č. 2047/14, KN C, súp. č.: 2576, 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 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA: **Stavebnú úpravu bytu č. 1 v bytovom dome na 1 np**,  
ul. Silvánova 3, Pezinok

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 stavebnú úpravu už existujúceho dverného otvoru v nosnej stene v byte č.1 na 1np v štvorpodlažnom 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 zväčšenie existujúceho dverného otvoru v nosnej stene hr. 150 mm v byte v bytovom dome medzi kuchyňou a obývacou izbou na nové svetlé rozmery šírky 1,50m x výšky 2,05m. Okraj nového otvoru bude vzdialený od vnútorného povrchu obvodovej steny obývacej izby 0,5m. Nadpražie a ostenia nového otvoru sa zosilnia oceľovými profilmi podľa vypracovaného statického posúdenia Ing. Milošom Šimončícom, CSc. Stavebnou úpravou dverného otvoru sa nemení dizpozičné členenie bytu ani sa nezväčšuje jeho izbovosť.
6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov.**

Stavbu bude uskutočňovať: **Mgr. Róbert Keblušek**, Silvánová 3, 902 01 Pezinok

**Margita Keblušková**, Silvánová 3, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby: **Art Metal, s.r.o.**, Kubranská 256/147, 911 01 Trenčín, IČO: 44 366 299

7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, kanalizácie, plyn a elektro.
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 dotknutých orgánov a správcov sietí:**  
**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie**  
**Štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2021/004998 zo dňa 11.06.2021 - **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. 3 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. 157/2018 Z.z. o metrologii 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 532/2002 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 22.06.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: Stavebnú úpravu bytu č. 1 v bytovom dome na 1 np, ul. Silvánova 3, Pezinok (parc. č. 2047/14, KN C, súp. č.: 2576 , kat. úz. Pezinok).

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 16.07.2021 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 § 62 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 Mesto 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](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Ing. arch. Igor Hraník  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 24-08-2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



**Doručí sa:**

**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Mgr. Róbert Keblušek, Silvánová 3, 902 01 Pezinok
2. Margita Keblušková, Silvánová 3, 902 01 Pezinok
3. Vlastníci pozemku na ktorom sa nachádza stavba
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov riešeného bytového domu
5. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
6. Projektant: Ing. Miloš Šimončíč CSc, Osloboditeľov 16, 916 21 Čachtice

**Dotknutým orgánom:**

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

**Na vedomie:**

8. Stavebník: Mgr. Róbert Keblušek, Silvánová 3, 902 01 Pezinok
9. Margita Keblušková, Silvánová 3, 902 01 Pezinok
10. Projektant: Ing. Miloš Šimončíč CSc, Osloboditeľov 16, 916 21 Čachtice
11. Mesto Pezinok, primátor mesta

Vybavuje: Ján Plančík, tel.: 033/6901 704, email.: [jan.plancik@msupezinok.sk](mailto:jan.plancik@msupezinok.sk)