

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05.05.2022
Zn.: 5/71-SP/2844-11868/2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Pavel Peschl, Záhradná 29, 900 91 Limbach**
Magdalena Jungová, Záhradná 29, 900 91 Limbach

podal dňa 04.04.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné úpravy: **„Deliaca priečka s protipožiarnymi dverami v existujúcom garážovom státi a zablendovanie dvoch okenných otvorov“** v bytovom dome La Vita, ul. Laca Novomeského 5639/62, 5639/64, v Pezinku (parc. C-KN č. 1053/116, 1053/117, 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokovalo žiadosť 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:

Deliaca priečka s protipožiarnymi dverami v existujúcom garážovom státi a zablendovanie dvoch okenných otvorov

v bytovom dome La Vita, ul. Laca Novomeského 5639/62, 5639/64, Pezinok

na pozemku:

parc. č.: **1053/116, 1053/117 C-KN**

súp. č.: **5639**

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.

Účel stavby: uzatvorenie parkovacieho miesta č. 57 pre účely garážovania ostatných dopravných prostriedkov (motocykel, bicykle)

Popis stavby: Predmetný priestor, kde sa má realizovať stavebná úprava – deliaca priečka, je samostatný priestor slúžiaci ako odstavné a parkovacie miesto a nachádza sa v garážovom priestore bytového domu v suteréne vedľa uzatvoreného schodiska vedúceho na obytné podlažia. Šírka predmetného garážového státi č. 57 je len 2,35m, čo nie je dostatočné pre bezpečnú obsluhu odstaveného motorového vozidla.

Stavebná úprava spočíva v uzatvorení vjazdu do garážového státi vybudovaním priečky spolu s osadením protipožiarnych dverí v priečke. Taktiež budú uzatvorené dva okenné otvory z troch existujúcich. Tretí okenný otvor bude osadený novým oknom s vysokým parapetom kvôli eliminácii

vniknutia do predmetného priestoru cudzím osobám. Vonkajšie ostenia okien opatrené pevnými kovovými žalúziami ostávajú nezmenené, čiže sa nemení vonkajší vzhľad stavby.
Využitie priestoru umiestnením motorky a bicyklov v ňom sa nemení spôsob užívania stavby na iný účel a stavebnou činnosťou sa nezasahuje do nosných konštrukcií stavby bytovej budovy.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. Jarmila Loukotová. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.

Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia, ktorej jedno vyhotovenie obdrží stavebník.

2. Pri uskutočňovaní stavebných prác je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení a predpisy na ochranu zdravia osôb pri práci.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Inštaláciu požiarnych dverí do novovybudovanej priečky musí vykonať oprávnená osoba a doklad o tom predloží stavebník pri kolaudácii.

Použitie stavebné materiály musia spĺňať potrebné parametre určené projektom protipožiarneho zabezpečenia stavby. Pri kolaudácii musí stavebník preukázať platnými dokladmi v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov vlastností použitých stavebných materiálov a výrobkov vrátane ich požiaro-technických vlastností.

5. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov od právoplatnosti SP**
6. Stavba bude uskutočňovaná: **svojpomocne**
Stavebný dozor: **Jaroslav Uher, Športová ul. 149, 925 27 Veľký Grob /Ev. č. 07524, 10/**
7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: Novovzniknutý priestor nebude napojený na žiadne inžinierske siete. Osvetlenie bude cez deň prirodzené - oknom a v noci bude použité umelé osvetlenie na tužkové batérie umiestnené na vnútornej stene priestoru pri dverách.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä vo vlastnom priestore garážového státi, v spoločných priestoroch sklárky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie spoločného priestoru garáží. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný priestory použité na skládku stavebného materiálu a stavenisko dať do pôvodného stavu.
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku – Stanovisko č. ORHZ-PK1-2022/000848-2: S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby 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.
10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
12. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný stavebný dozor.

13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa **"Stavba povolená"** s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby.
14. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov a priestorov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Všetky prípadné škody a poruchy zapríčinené realizáciou prác budú odstránené a dané do pôvodného stavu stavebníkom, prípadne bude poskytnutá vlastníčkovi náhrada podľa všeobecných predpisov o náhradu škody
15. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – 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 priľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu. Spoločné priestory – garáže, chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.
16. Stavebník odovzdá stavebnému úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých pri realizácii stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou ku kolaudačnému konaniu.
17. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
18. 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.
19. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

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.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 04.04.2022 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné úpravy: „**Deliaca priečka s protipožiarňmi dverami v existujúcom garážovom státi a zabľendovanie dvoch okenných otvorov**“ v bytovom dome La Vita, ul. Laca Novomeského 5639/62, 5639/64, v Pezinku (parc. C-KN č. 1053/116, 1053/117, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok – stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve, 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 07.04.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovali z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokovali 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 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.

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 na podateľni Mestského úradu Mesta 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.

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.

STAVEBNÝ ÚRAD
MESTO PEZINOK
-2-

Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa:

10. 5. 2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Ing. Pavel Peschl, Záhradná 29, 90091 Limbach
2. Stavebník: Magdaléna Jungová, Záhradná 29, 90091 Limbach
3. Stavebný dozor: Jaroslav Uher, Športová ul. 149, 92527 Veľký Grob
4. Správca: SBD-P Pezinok, Majakovského 35, 90201 Pezinok
5. Vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome La Vita, ul. Laca Novomeského 5639/62, 5639/64, v Pezinku (parc. C-KN č. 1053/116, 1053/117, kat. úz. Pezinok)

Doručí sa:

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

7. Stavebník: Ing. Pavel Peschl, Záhradná 29, 90091 Limbach
8. Stavebník: Magdaléna Jungová, Záhradná 29, 90091 Limbach
9. Stavebný dozor: Jaroslav Uher, Športová ul. 149, 92527 Veľký Grob
10. Správca: SBD-P Pezinok, Majakovského 35, 90201 Pezinok

Vybavuje: Ing. arch. Miroslava Aštáry, tel. 033/6901 701, miroslava.astary@msupezinok.sk