

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 27.10.2009

Zn.: 5/81-SP/2963-11819/09

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Robert Virgovič s manž. Ing. Zuzanou Virgovičovou**, Nová 39/A, Viničné
Ing. Peter Pastír a manž. Miroslava Pastírová, Suvorovova 18, 902 01 Pezinok
Ing. Karol Chvostál a manž. Emília Chvostálova, Suvorovova 26, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **Ing. Robert Virgovič**, Nová 39/A, Viničné

podal dňa 19.04.2009 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:
„Nadstavba bytového domu s vytvorením ôsmich bytových jednotiek v podkroví a vytvorenie dvanásť parkovacích miest“ na Muškátová 22 a 24 v Pezinku, súp. .č 2600, 2601 (parc. č. 2052/3, 2052/2, 2065/5, k.ú. Pezinok).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/81-ÚR/2964-11820/2009 dňa 29.07.2009.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

S T A V B A:

„Nadstavba bytového domu s vytvorením ôsmich bytových jednotiek v podkroví a vytvorenie dvanásť parkovacích miest“ na Muškátová 22 a 24 v Pezinku, súp. .č 2600, 2601

katastr. území: **Pezinok**

na pozemku parc. č. **2052/3, 2052/2, 2065/5**

sa podľa § 66 stavebného zákona

POVOĽUJE

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. 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 práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
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. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z. a príslušné technické normy.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Objekt je podpivničený, 4-podlažný, prestrešený plochou strechou. Stará strecha sa odstráni. Vybúduje sa nová plynká strechou manzardového tvaru. V novovytvorenom podkroví vznikne osem bytových jednotiek.
Pôdorysný rozmer, ani umiestnenie stavby sa nemenia, ostávajú pôvodné. Stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č. 2052/3, 2052/2 vo vzdialenosti cca 16,5 m od bytového domu na pozemkoch parc. č. 2051/2 a 2051/3.
Výškové osadenie: výška prízemnia +0,0 sa nemení – ostáva pôvodná.

elektromerom v rozvádzači žiadame osadiť hlavné ističe dimenzie 8x1x25A. Po realizácii žiadame dodať príslušnému technikovi RSS BA el. revíziu správu.

SPP a.s. – NTL plynovod DN 100 z ocelového materiálu s prevádzkovým pretlakom max. PN 2,1 kPa, min. PN 1,7 kPa. Prípojka NTL je existujúca DN 100 v dĺžke 3,5 m. HUP – existujúci, Meranie osadiť v priestoroch inštaláčného jadra. Plynomer – BK 1,6 – G 1,6.

Slovak Telekom a.s. - Pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie dôjde k styku s podzemnými káblami.

ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK – K vydaniu územného rozhodnutia nemáme ďalšie zásadné pripomienky.

ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – Súhlasí sa s návrhom na umiestnenie stavby „Nadstavba bytového domu“ Muškátová 22 a 24 v Pezinku. Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Zabezpečiť dostatočné účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi.
3. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
4. Ku kolaudácii predložiť protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi.

OR HaZZ v Pezinku – K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.

OR PZ v Bratislave – okolie – ODI v Pezinku – Z hľadiska nami sledovaných záujmov si uplatňujeme nasledovné pripomienky:

1. Počet navrhnutých parkovacích miest (12 PM) je pre potreby novovybudovaných 8 bytových jednotiek dostatočný (1,5 PM na bytovú jednotku, odporúčaná hodnota je 1,5 PM/BJ). Novovybudované parkovacie miesta nesmú byť realizované na plochách dosiaľ využívaných k odstavovaniu vozidiel včítane nelegálneho spôsobu, napr. parkovaním na verejnej zeleni.
 2. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie.
 3. Projekt organizácie dopravy – trvalé DZ, žiadame predložiť ku konzultácií a následnému schváleniu najneskôr do 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.
11. Stavebníci sú **povinní písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
 12. Stavebníci sú **povinní použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
 13. Stavebníci sú povinní viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
 14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
 16. 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.
 17. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov 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.
 18. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.