

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

S t a v e b n ý ú r a d

V Pezinku, dňa 01.06.2009

Zn.:5/84-UR/2494-8513/09

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: JM KOMPLET s.r.o., Kozare č.743/10, 900 81 Šenkvice

podal dňa 16.03.2009 na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba obytného podkrovia s vytvorením štyroch bytových jednotiek**, Muškátova 5-7, 902 01 Pezinok (parc.č.: 2047/23, 2047/24, kat. územie: Pezinok).

Uvedeným dňom bolo zahájené územné konanie.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva

podľa § 39a stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba obytného podkrovia s vytvorením štyroch bytových jednotiek, Muškátova 5-7, 902 01 Pezinok

kat. úz.: **Pezinok**

parc.č.: **2047/23, 2047/24**

Jedná sa o nadstavbu jestvujúceho bytového domu. Bytový dom má v súčasnosti 4 NP, polozapustený suterén. Nadstavbou obytného podkrovia vzniknú 4 byty (2 dvojizbové a 2 trojizbové), strecha manzardová, byty budú napojené na jestvujúce inžinierske siete.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Umiestnenie čím aj odstupové vzdialenosti od hraníc susedných parciel sa uvedenou stavbou nezmenia, stavebná čiara ostáva rovnaká.

Súčasná plochá strecha bude nahradená manzardovou strechou s max. výškou hrebeňa + 15,70 m a výškou hornej rímsy +14,25 m /nad úroveň ± 0,000, podlaha 1. NP/.

Napojenie na inž. siete:

Bytový dom je napojený na verejné inž. siete – voda, kanalizácia, elektrina, plyn. Nové bytové priestory budú napojené z jestvujúcich vnútorných rozvodov.

N á m i e t k y účastníkov konania: žiadne.

Vyjadrenie dotknutých orgánov :

Mesto Pezinok: zn.: 5/41/ZS/6391-37231/2008 zo dňa 12.12.2008 – súhlasíme, za podmienky, že 6 parkovacích miest pre 4 novonavrhované bytové jednotky, bude realizovaných súbežne s nadstavbou.

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

ObÚ v Pezinku – ochrana prírody a krajiny – zn. ŽP-73-09/16.01.2009 zo dňa 20.01.2009 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

V prípade, že realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, spĺňajúce parametre uvádzané v zákone, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub. Výrub drevín je možné uskutočniť najmä v mimovegetačnom období.

ObÚ v Pezinku – odpad. hosp. – zn. 2009/74/Gb zo dňa 21.01.2009 – nemáme námietky voči realizácii predmetnej stavby.

ORHZ v Pezinku – č.2150/2008 zo dňa 17.12.2008 - z hľadiska požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti k predmetnej stavbe nemá pripomienky. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko ORHZ pre konanie nasledujúce.

RÚVZ Bratislava – RÚVZ/23-5839.1/2009 zo dňa 22.05.2009 – súhlasí s návrhom. Súčasne stanovujem nasledovné podmienky:

1. Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi, podľa požiadaviek STN 73 0532 hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
3. Pri realizácii nadstavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
4. Ku kolaudácii predložiť protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa STN 73 0532.

BVS, a.s. – zn. 2050/2009/Is zo dňa 05.02.2009 -- k umiestneniu v zásade nemáme námietky.

S využitím jestvujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky súhlasíme iba za predpokladu, že vodovodná a kanalizačná prípojka sú vo vyhovujúcom stave a spĺňajú podmienky platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101, STN EN 1610 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.

Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky nesie vlastník prípojok, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

Ak prípojky nie sú vo vyhovujúcom stave, je potrebná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.