

Stavebné povolenie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebník **Michal Köplinger, Turecká 6, Senec, 903 01** podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Obytný dom, Kysucká 12, Senec, s.č. 1999, byt č. 3 na 1. Poschodí – rekonštrukčné práce – stavebné úpravy**“ na pozemku parc. č. **4080/23** katastrálne územie **Senec**.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka/ov podľa §37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

stavbu ' **Obytný dom, Kysucká 12, Senec, s.č. 1999, byt č. 3 na 1. Poschodí – rekonštrukčné práce – stavebné úpravy**“ na pozemku **p. č. 4080/23, katastrálne územie Senec**, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis úpravy v priestore predmetného bytu:

Vybúranie deliacej steny 150 mm medzi izbami a vytvorenie novej v posuvnej polohe – nerealizuje sa

Vybúranie deliacej steny 115 mm medzi izbou a vstupnou halou

Vytvorenie otvoru šírky 1,2 m medzi izbami

Vymurovanie dverného otvoru do komory

Druh stavby: bytový dom

Účel stavby: objekt sa bude naďalej využívať na bývanie v bytovom dome

Bytový dom súp. číslo 1196 je na pozemku parc. č. 4080/23, k. ú. Senec, mesto Senec, zapísaný ako zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území mesta.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

- Stavba sa bude uskutočňovať podľa predloženého statického posudku overeného v zlúčenom stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Tomáš Duba, Mikulášska 13, 811 01 Bratislava (č. oprávnenia 2160*13), a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť

tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom. Projektant zodpovedá v zmysle §46 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektu.

- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
- Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona).V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím, s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav. zákona), stavebné povolenie a stavebný denník. (§46d stav. zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia §48 - §53 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. 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.
- Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§66 ods. 2, písm. g/ a §43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.133/2013 Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..
- Pri kolaudačnom konaní investor predloží doklady o spôsobe a množstve zneškodnených odpadov a bilanciu odpadov využitých pri výstavbe.

Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 903 01 Pezinok vo svojom stanovisku vyjadriilo súhlas s realizáciou stavebných úprav pri dodržaní nasledovných podmienok:

Povolenie stavebnej úpravy je podmienené pre vlastníka /užívateľa/ bytu vydaním stavebného povolenia, príp. súhlasným stanoviskom o drobnej úprave bytu príslušným MsÚ - -Stavebným úradom a dodržaním týchto podmienok:

1. Stavebná úprava neohrozí bezpečnosť objektu a prevádzka všetkých rozvodov po rekonštrukcii (prívod vody a kanal. potrubie) nebude svojou hlučnosťou rušiť susedov.
2. Prácu vykoná odborne skúsený pracovník pri dodržaní zásad bezpečnosti pri práci.
3. Počas úpravy bytu ste povinný udržiavať čistotu v spoločných priestoroch, dodržiavať čas nočného kľudu.
4. Žiadateľ je povinný zabezpečiť uloženie vzniknutých odpadov pri stavebných úpravách na riadnu skládku.
5. Nezaťažovať výťahy nadmerne ťažkým nákladom
6. Prestavbu vykonať z ľahkých stavebných materiálov
7. Zostane zachovaný otvor, aby bolo možné odčítanie a výmena vodomero v a plynomeru
8. Búracie práce, otvory do panelov a pod. zabezpečiť technológiou rezania, aby bol nepriaznivý následok týchto prác v susedných bytoch /trhliny, opadávanie obkladu, opadávanie omietky/ eliminovaný na čo najmenšiu mieru. Všetky prípadné škody spôsobené realizáciou prác budú odstránené na náklady žiadateľa.
9. Po ukončení prác je povinný žiadateľ predložiť na SBDO v Pezinku revízne správy plynu a električky, dať odborne zaplombovať vodomery /kontaktné stredisko SBDO/
10. Kontrolu stavebnej úpravy a jej dodržiavanie v zmysle posúdenia môže vykonať pracovník SBDO.
11. Kópia záznamu bude uložená na SBDO v Pezinku.

Práce je možné zahájiť po potvrdení tohto záznamu a obdržaní povolenia - oznámenia k ohláseniu stavebnej úpravy od príslušného MsÚ Stavebný úrad.

Vlastník /užívateľ/ berie na vedomie vyššie uvedené podmienky, ktoré sú pre neho záväzné a pred zahájením prác doručí správcovi SBDO Pezinok potvrdený záznam a kópiu stavebného povolenia, príp. ohlásenia o drobnej stavbe.

Stavenisko musí (§43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť, k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie: označenie stavby (druh a účel), označenie stavebníka (meno a adresa), zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho /

stavebný dozor), termín začatia a ukončenia stavby, stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie.

- mať zabezpečený plynulý priechod - vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz, alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§43i ods. 3, písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- byť pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby je povinný (podľa §100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu a bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky**

O d ô v o d n e n i e

Stavebník **Michal Köplinger, Turecká 6, Senec, 903 01** podal dňa 06.11.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Obytný dom, Kysucká 12, Senec, s.č. 1999, byt č. 3 na 1. Poschodí – rekonštrukčné práce – stavebné úpravy**“ na pozemku parc. č. **4080/23** katastrálne územie **Senec**.

Stavebný úrad listom č. j.: Výst. 1147-23-Sc,Gu zo dňa 06.03.2024 oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania a upustenie od ústneho konania, do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona.

Stavebný úrad zlúčil územné konanie so staveným konaním podľa §39 a ods. 4 stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §37, §62 a §63 stavebného zákona. Do podkladov konania nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia

K predmetnej stavbe sa nevyjadrili žiadne dotknuté orgány v stanovenej lehote, ani nepožiadali o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa, preto má stavebný úrad za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavebnej úpravy bytu nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok: 100€ zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli /a vo vchode bytového domu /najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 odseku 3 stavebného zákona. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Doručuje sa verejnou vyhláškou

- Michal Köplinger, Turecká 6, Senec, 903 01
- Ing. Tomáš Duba, Mikulášska 15, Bratislava 811 01
- Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, Pezinok, 902 01

Vlastníkom bytov v bytovom dome s.č. 1999 na pozemku p.č. 4080/23 a vlastníkom p.č. 4080/5

- Podolský Michal, Mgr. , Vajanského 25/A, Senec, 90301
- Eliška Podolská, Bc., Vajanského 25/A, Senec, 90301
- Bukovinský Vlastimil, Ing., Kysucká 1999/8, Senec, 903 01
- Oľga Bukovinská, Kysucká 1999/8, Senec, 903 01
- Bilaničová Milena, Kysucká 1999/8, Senec, 903 01
- Loczi Štefan, Ing. a Mária Locziová, Kysucká 1999/8, Senec, 903 01
- Kopka Miroslav, Ing. a Monika Kopková, Kysucká 1999/8, Senec, 903 01
- Zadvornyi Anatolii a Dariia Kashperko, Bélu Bartóka 1106/16, Senec, 90301
- Seböková Libuše, Kysucká 1999/8, Senec, 903 01
- Form Weld & Business Group, s.r.o., , Kostolná pri Dunaji 136, 900 28
- Slauková Monika, Kysucká 1999/10, Senec, 903 01
- Bányaiová Iveta, Kysucká 1999/10, Senec, 903 01
- Špiriak Milan, Ing., Vřbová 15140/9A, Rakytovce, 974 05
- Klamo Karol, Ing., Kysucká 199/10, Senec, 903 01
- Gréková Katarína, Športová 1562/20G, Veľký Biel, 900 24
- Slauka Stanislav a Mária Slauková, Kysucká 1999/10, Senec, 903 01
- Szabóová Veronika, Dopravná 1426/39, Bratislava, 831 06
- Guttmanová Veronika, JUDr., Stavbárska 5224/56, Bratislava, 821 07
- Kilhof Ivan a Gabriela Kilhofová, Kysucká 1999/12, Senec, 903 0
- Kaštilová Ružena, Kysucká 1999/12, Senec, 903 01
- Klocháň Igor a Sylvia Klocháňová, Kysucká 1999/12, Senec, 903 01
- Bročková Zuzana, Kysucká 1999/12, Senec, 903 01
- Szalay Ľudovít, Kysucká 1999/12, Senec, 903 01,
- Uhlár Tomáš, Kysucká 1999/12, Senec, 903 01
- Bročko Marek, Kysucká 1999/12, Senec, 903 01
- Kilhof Tomáš, Kysucká 1999/12, Senec, 903 01
- Bilaničová Ivana , Mgr., Kysucká 1999/8, Senec, 903 01,
- Bilanič Ivan, Kysucká 1999/8, Senec, 903 01

Dotknutým orgánom jednotlivo

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, Senec, 903 01
- Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
- OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

- Michal Köplinger, Turecká 6, Senec, 903 01
- Ing. Tomáš Duba, Mikulášska 15, Bratislava 811 01
- Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, Pezinok, 902 01

Vybavuje:

Ing. Hedviga Guldánová, PhD. telefón :02/20205 139 mail: guldánová@senec.sk