

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.04.2014

Zn.:5/72-SP/2197-33127/2013-14

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
Svätoplukova 27, 29, 31, Pezinok**

v zastúpení: **SBDO v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podali dňa 19.11.2013 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zmena dokončenej stavby bytového domu – zateplenie obvodového a strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov** na Svätoplukovej 27, 29, 31, Pezinok, súp. č. 2633, 2634, 2635 (parc. č. 880/50, 880/51, 880/52, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 a § 63 stavebného zákona v **stavebnom** konaní rozhodlo takto:

stavba:

Zmena dokončenej stavby bytového domu – zateplenie obvodového a strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov

na Svätoplukovej 27, 29, 31, Pezinok, súp. č. 2633, 2634, 2635

kat. úz. Pezinok

parc. č. 880/50, 880/51, 880/52

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.

Pre stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bytového domu je umiestnená na pozemkoch parc. č. 880/50, 880/51, 880/52 v kat. úz. Pezinok. Bytový dom je deväťpodlažný, na I.NP sa nachádzajú pivničné priestory a domová vybavenosť (žehliareň, sušiareň...), na II.-IX. NP sa nachádzajú byty. Celkový počet bytov je 56.

Zateplenie stavby bude s kontaktným zatepľovacím systémom WEBER.THERM EXCLUSIVE s MW FKD v hrúbke 100 mm. Soklový panel sa po úroveň +0,300 zateplí doskami z XPS s hrúbkou 50mm.

Pre zateplenie strešného plášťa je navrhnuté riešenie s ponechaním súčasných vrstiev strešného plášťa a vytvorením strechy s novou tepelnoizolačnou a hydroizolačnou sústavou. Ako tepelná izolácia je navrhnutý EPS 100S v dvoch vrstvách o celkovej hrúbke 150 mm. Hydroizolačnú vrstvu bude tvoriť fólia FATRAFOL 810 uložená na geotextílii min. 300g/m².

Zateplenie stropu vo vstupných a pivničných priestoroch bude systémom EXCLUSIVE s MW FKD hr. 50 mm.

Obnova logií spočíva v zateplení, vyspravení podláh s realizáciou mrazuvzdornej nášľapnej vrstvy, obnove zábradlí. Závetria v hlavných vstupoch sa zrekonštruujú. Existujúce zvislé rozvody vedené v inštaláčnych šachtách – rozvod studenej vody, teplej vody, cirkulácie teplej vody, kanalizácie a plynu sa vymenia za nové z PVC, plastohliníkových a medených rúr podľa typu rozvodu.

2. Práce budú uskutočnené podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.
3. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky a príslušné technické normy.
6. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Svätoplukova 27, 29, 31, Pezinok**

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby bude určený stavebníkom. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby najneskôr do 10 dní od jeho vybratia a predložiť jeho oprávnenie.

7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: 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.
8. **Námietky účastníkov konania:** bez pripomienok.
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
 - **odd. ŽP, kom služieb a dopravy – OPaK** – stanovisko zo dňa 27.01.2014 – Akékoľvek úpravy zelene v okolí BD 27,29,31, hlásiť na Mesto Pezinok. Na prípadný výrub je nutné povolenie.
 - ostatné oddelenia súhlasia so stavbou bez pripomienok.
10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
 - **OR HaZZ v Pezinku** – č. ORHZ-PK1-2028-001/2013 zo dňa 04.11.2013 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok. Projektovú dokumentáciu overenú naším úradom žiadame predložiť pri kolaudácii.
 - **OÚ Pezinok – OSŽP – OPaK** – stanovisko č. OÚ-PK-OSZP/2013/223 zo dňa 29.10.2013 - nemáme k vydaniu povolenia ďalšie pripomienky. Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na vyrub v zmysle zákona. Vyrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na vyrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a dokladu o zaplatení správneho poplatku).
Upozorňujeme taktiež, že tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach neprišlo k prípadnému ohrozeniu chránených druhov živočíchov /netopiere, vtáky/. V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny a prerušiť výstavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchov. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahy do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

- **OÚ Pezinok - OSŽP – odp. hosp.** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2013/203/Sch zo dňa 31.09.2013 - nemá námietky k realizácii stavby. Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Stavebník je povinný zosúladiť činnosti so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
 12. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
 13. 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.
 14. 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 ohlási 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.
 15. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
 16. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
 17. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie

Stavebník podal žiadosť o stavebné povolenie dňa 19.11.2013 na Mesto Pezinok, stavebný úrad na stavbu: „Zmena dokončenej stavby bytového domu – zateplenie obvodového a strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov“ na Svätoplukovej 27, 29, 31, Pezinok, súp. č. 2633, 2634, 2635 (parc. č. 880/50, 880/51, 880/52, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Dňa 22.01.2014 Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Predloženú žiadosť stavebný úrad preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením povolených stavebných prác nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OR HaZZ v Pezinku a OÚ Pezinok - OSŽP – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, OPaK. 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.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 100,- € v zmysle položky č. 60 písm. c) bod č. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku 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.




Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: 23. 04. 2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.
Vybavuje: Ing. Vojčináková

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 27, 29, 31, 902 01 Pezinok
2. susedia: Mesto Pezinok – správa majetku
3. projektant: BEVVA s.r.o., Ing. Martin Wagner, Ovocná 2844/12, 917 08 Trnava

Na vedomie:

1. stavebník v zastúpení.: SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: Mesto Pezinok – správa majetku
4. projektant: BEVVA s.r.o., Ing. Martin Wagner, Ovocná 2844/12, 917 08 Trnava

Dotknuté orgány:

1. OÚ Pezinok – odb. SŽP – odpadové hospodárstvo
2. OR HaZZ v Pezinku