

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 20.03.2015
Zn.: 5/74-SP/2299-3483/2015

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok**

v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podal dňa 02.02.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zateplenie a obnova loggií bytového domu 48 b.j.**, Za hradbami 16-21, Pezinok, súp.č. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264 (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) po preskúmaní žiadosti 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 : „Zateplenie a obnova loggií bytového domu 48 b.j.“
ul. Za hradbami 16-21, Pezinok, súp.č. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264

kat. úz.: **Pezinok** na pozemku parc. č.: **4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311**

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 uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. 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 a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.
4. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Stavba bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310 a 4311 v kat. úz. Pezinok. Jedná sa o bytový dom tvorený šiestimi sekciami so štyrmi obytnými nadzemnými podlažiami a s polozapusteným technickým suterénom, prestrešený plochou strechou. Celkový počet bytov je 48.
Zateplenie fasády sa bude realizovať certifikovaným zateplovacím kontaktným systémom BAUMIT s tepelnou izoláciou z POLYSTERÉNU o hrúbke 150 mm. Zateplenie sokla bude so STYRODUROM HR. 30MM.
Zateplované budú i stropné konštrukcie medzi suterénom a obytným prvým nadzemným podlažím, vstupné chodby.
Zateplenie strešnej konštrukcie nie je uvažované.
Realizácia nového bleskozvodu.
Obnova loggi pozostáva z výmeny podláh a výmeny jest. výplne zábradlí (za murované).
5. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok**

Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**.

Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.

6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **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
7. **N á m i e t k y** účastníkov konania: bez námietok.
8. 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.
9. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav. povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
11. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.
12. 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.
13. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.
14. **Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Spoločné priestory – chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.**
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
15. Pred začatím výkopových prác - vytýčiť všetky inžinierske siete ich správcami.
16. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a úz. plánovania – 18.02.2015 - súhlasíme
Mesto Pezinok – maj. – právne odd. – 20.03.2015 – súhlasíme
Mesto Pezinok – oddelenie životného prostredia
• úsek ochrany prír. a krajiny – 19.02.2015 – súhlasíme
• úsek ŠVS – 19.02.2015 – súhlasíme
• úsek ochrany ovzdušia – 18.02.2015 – súhlasíme
• úsek dopr. a cest. hosp. – 23.02.2015 – súhlasíme

17. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/1269/Sch zo dňa 21.01.2015 - nemá námietky proti realizácii stavby.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou :

Drevené odpady je potrebné v čo najväčšej miere materiálovo alebo energeticky zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Nebezpečné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác je stavebník povinný zhodnotiť alebo zneškodniť odovzdaním organizácii oprávnenej na takúto činnosť.

Žiadateľ - stavebník je povinný pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

- **OPaK** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2015/001356-002 zo dňa 21.01.2015 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky.

Vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdania chráneného živočícha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /najmä z radu netopiere, z triedy vtáky a pod./

V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť výstavbu, pokým nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchov.

Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian —viniča) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na vyrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. 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 správneho poplatku).

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-61-001/2015 zo dňa 10.02.2015 – súhlasíme bez pripomienky.

STAVEBNÉ POVOLENIE platí v zmysle § 67 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť . Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník podal dňa 02.02.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Zateplenie a obnova loggií bytového domu 48 b.j.** , Za hradbami 16-21, Pezinok, súp.č. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264 (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, 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 13.02.2015 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Územné rozhodnutie sa podľa §39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona nevyžaduje.

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 konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok – OSZP a OR HaZZ v Pezinku. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. c) ods. 2 v hotovosti v pokladni MsÚ 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 a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým 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: 30.03.2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Zuzana Virgovičová

Doručí sa:

- verejnou vyhláškou sa doručí:
 1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok
 2. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
 3. vlastníci pozemku pod stavbou par. č.: 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311
 4. susedia: Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
 5. projektant: Ing. Pavol Satina, Kupeckého 97, 902 01 Pezinok
- dotknuté orgány:
 6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok
 7. OÚ Pezinok - OSZP - úsek odpadového hospodárstva, OPaK

Na vedomie:

8. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
9. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
10. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
11. projektant: Ing. Pavol Satina, Kupeckého 97, 902 01 Pezinok

Pavol Satina