

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 30.04.2015
Zn.: 5/74-SP/2300-3484/2015

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 45 - 46, 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: **Obnova bytového domu**, Suvorovova 45-46, Pezinok, súp. č. 2626, 2627 (parc. č. 880/13, 880/14, 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:

S T A V B A : „**Obnova bytového domu**“
ul. Suvorovova 45-46, Pezinok, súp. č. 2626, 2627

kat. úz.: **Pezinok** na pozemku parc. č.: **880/13, 880/14,**

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.
2. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba bytového domu je umiestnená na pozemkoch parc. č. 880/13, 880/14 v kat. úz. Pezinok. Bytový dom bol postavený v panelovej konštrukčnej sústave R-T06B Trnavský variant, sekcia 2R668 cd. Bytový dom má 7 nadzemných podlaží, kde 1.NP je riešené ako vstupné so spoločnými priestormi a 6 obytných. V bytovom dome je spolu 36 bytových jednotiek. Oddelený je dilatálnou škárou so smerovým aj výškovým posunom od bytového domu Suvorovova 47-48. Jedná sa o obnovu bytového domu v rozsahu obnovy obalového plášťa, výmeny vnútorných rozvodov a výmeny výťahu.

Zateplenie bude s kontaktným zatepľovacím systémom: Pre zateplenie obvodových stien je navrhnutý kontaktný systém (ETICS) (napr. Terranova, Baumit, Stomix, Caparol). Použité hrúbky TI v KZS sú 40 mm, 60 mm a 100 mm (obvodový plášť, obvodový plášť pri podlahe balkóna, obvodový plášť (1.NP), obvodový plášť pri sokli, balkónová doska, ostenia a nadpražia okenných a dverných otvorov, strop 1, zateplenie strechy). Súčasťou obnovy bude aj obnova balkónov, výmena odkvapového chodníka, okenné a dverné konštrukcie, klampiarske konštrukcie, zámočnicke konštrukcie, vyhotoví sa nová bleskozvodová sústava, výmena vnútorných rozvodov a výmena výťahu.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 45 - 46, Pezinok**

Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**

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

7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: existujúcimi prípojkami
8. 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.
9. **Námietky** účastníkov konania: bez námietok
10. 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.
11. 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.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.
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 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.

15. **Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.**
16. **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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.**
17. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a úz. plánovania – Záväzné stanovisko č. 5/4-4-6757-37066/2014 zo dňa 08.12.2014 - súhlasíme
Mesto Pezinok – maj. – právne odd. – 25.03.2015 – 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**

18. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva – Vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/9466/Gb zo dňa 09.12.2014 – nemá námietky proti realizácii stavby. Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.**
- **OPaK – Vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2014/009607-002 zo dňa 30.12.2014 – nemá orgán ochrany prírody a krajiny k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia zásadné pripomienky; do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné:**
 1. V prípade, že vykonávaním stavebných prác (pri uskutočňovaní zmeny stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prác na obvodových konštrukciách stavieb a pod.) môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, nevykonávať takéto stavebné práce pokiaľ je to možné 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/;
 2. 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 stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvu na chránené živočíchy;
 3. 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 s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona. Výrub drevín je možné iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31. marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na výrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30

dni pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a dokladu o zaplatení správneho poplatku).

OR HaZZ v Pezinku – Stanovisko č. ORHZ-PK1-2228-001/2014 zo dňa 05.12.2014 – súhlasíme bez pripomienok

TÜV SÜD Slovenská Technická Certifikácia – Odborné stanovisko č. 1781/20/14/FT/OS/L zo dňa 31.10.2014 – Kontrola predloženej projektovej dokumentácie a súvisiacich dokladov. Dokumentácia spĺňa základné požiadavky bezpečnosti technických zariadení a je v súlade s vyhláškou MPSVR SR č.508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, STN EN 81-1+A3:2010. Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

- V schválenej technickej projektovej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia;
- Budú dodržiavané ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č.508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, predpisy, technické normy tu uvedené;
- Zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 7 ods. 1, písm. b1, NV SR č. 571/2001 Z.z.
- TÜV SUD Slovakia s.r.o., ako autorizovaná osoba môže vykonávať posúdenie zhody. Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanému zariadeniu. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TÜV SUD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než v celku.

19. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

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: **Obnova bytového domu** , Suvorovova 45-46, Pezinok, súp. č. 2626, 2627 (parc. č. 880/13, 880/14, 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 09.03.2015 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 preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokovalo 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 – OSŽP, OR HaZZ Pezinok, TUV SÚD a primátor mesta Pezinok. 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: 12.05.2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. arch. Barbora Poľanská, 

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou :

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 45,46, Pezinok, Suvorovova 45, 902 01 Pezinok
2. navrhovateľ v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. susedia: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Suvorovova 47,48, Pezinok, Suvorovova 47, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
5. projektant: DD Architekti s.r.o., Ing.arch. Miroslav Duchoň, Dulovo námestie 896/8, 821 09 Bratislava-Ružinov

➤ dotknuté orgány:

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

9. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
10. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
11. Stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
12. projektant: DD Architekti s.r.o., Ing.arch. Miroslav Duchoň, Dulovo námestie 896/8, 821 09 Bratislava-Ružinov