

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.06.2015
Zn.: 5/74-SP/3290-9997/2015

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 2, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podal dňa 15.04.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Výmena copilitových výplní, bytový dom Svätoplukova 2**“, ul. Svätoplukova 2, Pezinok 902 01, súp.č. 2666 (parc. č. 880/105, 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 : „**Výmena copilitových výplní, bytový dom Svätoplukova 2**“

ul. Svätoplukova 2, Pezinok, súp.č. 2666

kat. úz.: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **880/105**

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. 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:
Riešený objekt je jestvujúci bytový dom umiestnený na pozemku parc. č. 880/105 v kat. úz. Pezinok. Bytový dom má 12 nadzemných obytných podlaží a prízemie, kde sa nachádzajú vstupné a spoločné priestory. V bytovom dome je spolu 48 bytových jednotiek.
Jedná sa o obnovu bytového domu v rozsahu výmeny časti plášťa zadnej (severnej) fasády, ktorá pozostáva z výmeny existujúcich copilitových výplní a zateplenia riešenej časti. Copilitové steny sa nahradia plastovými oknami, pričom parapet sa domuruje.
Zateplenie bude kontaktným zatepľovacím systémom Multitherm M-D (minerálna vlna) v hrúbke 140 mm, na sokel sa použije extrudovaný polystyrén v hrúbke 80 mm. Parapety budú vymurované

z pórobetónových tvárnic P4-500 hrúbky 150 mm. Konečná exteriérová povrchová úprava bude silikónová omietka.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 2, 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.

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. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok
10. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a úz. plánovania – záväzné stanovisko zn. 5/4-4-2731-6807/2015 zo dňa 10.03.2015 – Mesto Pezinok súhlasí so stavbou „Výmena presklení schodísk“ na parc. č. C-KN parc. č.880/105 podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. Ján Šelc.
Mesto Pezinok – oddelenie životného prostredia
- úsek ochrany prír. a krajiny – 25.05.2015 – súhlasíme
 - úsek ŠVS – 25.05.2015 – súhlasíme
 - úsek ochrany ovzdušia – 14.05.2015 – súhlasíme
 - úsek dopr. a cest. hosp. – 15.05.2015 – súhlasíme

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

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/2781/Sch zo dňa 05.03.2013 - **nemá námietky** proti realizácii stavby.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou :

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálno 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. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie spracovanie organizácií oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ - stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Uvedenú povinnosť príslušný stavebný úrad uloží v podmienkach súhlasu a doklady o jej splnení bude od stavebníka požadovať pri kolaudácii stavby.

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 ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **OPaK** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/3104 zo dňa 23.03.2015 – V prípade že návrh situácie stavby i projektová dokumentácia je navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívami záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, podľa prípadne príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny stanovených požiadaviek pre danú lokalitu v rámci prerokovania v predchádzajúcich stupňoch **nemáme k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky.**

Do povolenia stavby požadujeme zapracovať podmienku:

V prípade, že v priebehu stavebných prác dôjde k nálezu chráneného živočícha, je potrebné práce zastaviť a vec ihneď nahlásiť na príslušný stavebný úrad, ako aj Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnu správu ochrany prírody a krajiny.

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

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-348-001/2015 zo dňa 09.03.2015 – s riešením požiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

12. Dodávateľská organizácia je **povinná viesť stavebný denník**.
13. Stavebník je **povinný oznámiť** v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
14. 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.
15. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.
16. 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.
17. **Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.**
18. **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.**
19. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

S T A V E B N É P O V O L E N I E 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 15.04.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Výmena copilitových výplní, bytový dom Svätoplukova 2**“, ul. Svätoplukova 2, 902 01 Pezinok, súp.č. 2666 (parc. č. 880/105, 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 14.05.2015 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, ObÚ ŽP v Pezinku, OR HaZZ v Pezinku 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 Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 19.06. 2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. arch. Poľanská 



Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou :

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 2, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. projektant: Ing. Ján Šelc

➤ dotknuté orgány:

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

Na vedomie:

6. Mesto Pezinok - primátor mesta
7. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby, realizácie a ÚP, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
8. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 2, 902 01 Pezinok
9. stavebník v zastúpení: SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
10. projektant: Ing. Ján Šelc