

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 06.11.2015

Zn.: 5/71-ZSPD/1703-36602/14-15

ROZHODNUTIE

Stavebník: **STAVOIMPEX Holíč spol. s r. o.**, Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 27.11.2014 na Mesto Pezinok žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: **SO 05 Bytový dom D4** (parc. č. 2043/38, k.ú. Pezinok), ktorá je časťou stavby: Pezinok – Muškát, IV. etapa 1. fáza v Pezinku, Trnavská ul., pre ktorú bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie č. 5/71-SP/324-34760/11-13 dňa 04.03.2013.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokovalo žiadosť v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi podľa § 68 ods.2 stavebného zákona, rozhodlo takto:

zmena stavby pred jej dokončením,

na stavbu: **SO 05 Bytový dom D4** v Pezinku, ul. Trnavská

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemku parc. č. **2043/38**

ktorá je časťou obytného súboru: **Pezinok – Muškát, IV. etapa 1. fáza** v Pezinku, Trnavská ul.

sa podľa § 68 a § 60 až 65 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

v rozsahu: zmena tvaru bytového domu – zmenšenie pôdorysu, zmena tvaru strechy, zobytnenie podkrovia, navrhovanými zmenami sa zvýši počet bytových jednotiek (ďalej len b.j.) celkom o 9 b.j., t.j. na prízemí budú 2 b.j. s terasami, 2 nebytové nájomné priestory s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím s terasami, 1 kotolňa, sklad, pivnice, 2 priestory pre kočíky a upratovačku, na ostatných podlažiach sú navrhnuté v jednej sekcii po 4 b.j., v druhej sekcii po 3 b.j., v obytnom podkroví bude 6 b.j., spolu 29 bytových jednotiek.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa uskutoční podľa dokumentácie overenej v konaní na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť bez povolenia stavebným úradom vykonané.
2. Overená projektová dokumentácia v konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k rozhodnutiu, ktoré obdržal stavebník.

3. Deliace konštrukcie medzi jednotlivými bytovými priestormi a bytovými a nebytovými priestormi musia vyhovovať kritériám podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

4. Špecifické podmienky pre riešenie stavby:

Bytový dom D4 je umiestnený na pozemku parc. č. 2043/38, kat. úz. Pezinok, vo vzdialenosti 6,50 m (v mieste loggii) od pozemku parc. č. 2045/282 a vo vzdialenosti 10,80 m (v mieste styku s bytovým domom D3) od pozemku parc. č. 1384 registra „E“. Výškové osadenie bytového domu, úroveň podlahy prízemia ±0,000 m je totožný s výškou 176,10 m n.m., t.j. 0,200 m nad okolitým upraveným terénom, hrebeň strechy je navrhnutý v úrovni 16,890 m nad úrovňou podlahy prízemia. Maximálne rozmery stavby sú 15,540 m x 42,720m.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok: všetky príslušné dotknuté odborné oddelenia Mesta Pezinok súhlasili s navrhovanou zmenou stavby pred jej dokončením bez pripomienok.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o ŽP:

- **úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSŽP/2015/7993 zo dňa 21.09.2015: pre navrhovanú činnosť „Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská“ bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 2 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSŽP/2015/003493 zo dňa 25.05.2015, že navrhovanú zmenu činnosti nie je potrebné ďalej posudzovať.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie v tomto stanovisku potvrdzuje, že predložené projektové dokumentácie navrhovateľa Stavoimpex Holíč s.r.o., Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč na začatie stavebného konania pre stavbu „Pezinok – Muškát, IV. Etapa, 1. Fáza, SO 06 Prístupové komunikácie, parkoviská“ a pre stavbu „Pezinok – Muškát, IV. Etapa, 1. Fáza, SO 05 Bytový dom“, ktoré sú umiestnené na pozemkoch parc. č. 2043/24, 2043/6, 2045/108, 2045/282, 2045/283, 2045/312, v katastrálnom území Pezinok, mesto Pezinok, okres Pezinok, kraj Bratislavský sú v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSŽP/2015/003493 zo dňa 25.05.2015.

- **úsek odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP/2015/943/Sch zo dňa 13.01.2015 - nemá námietky k realizácii predmetnej stavby.

Žiadateľ je **povinný** predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe – doklad o splnení podmienky predložiť 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 v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

OR HaZZ v Pezinku – stanoviskom č. ORHZ-PK1-1667-001/2014 zo dňa 29.09.2014 súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko zn. HŽP/14924/2014 zo dňa 01.10.2014: Predmetom aktuálne predloženej zmeny stavby pred dokončením č. 3 je objekt SO 05 - Bytový dom D4. Hlavnou zmenou je zobytnenie podkrovia - 5. NP (a tým aj zmena tvaru a výšky strechy), kde sa bude nachádzať spolu 6 bytov. Ďalšie zmeny sú navrhnuté na 1. NP. Budú sa tu nachádzať 2 byty (z toho jeden pre imobilných), 2 prenajímateľné kancelárske priestory (pôvodne boli navrhnuté 3), pivničné kobky, kotolňa a kočikáreň. Na ostatných podlažiach 2. - 4. NP došlo k dispozičným zmenám čo vyvolalo zmenu počtu bytov. Na každom podlaží je navrhnutých spolu 7 bytov (pôvodné bolo 6 bytov). Spolu sa bude v objekte nachádzať 29 bytov rôznej veľkosti.

Súčasťou podania je aj nový svetlotechnický posudok (Ing. Irena Kreutzová, 11.09.2014), podľa ktorého vplyv plánovanej výstavby objektu SO 05 D4 je v súlade so znením čl. 4.4 STN 73

0580 - 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2. V žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia 30°, ani k neprípustnému skráteniu dobý preslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie. Denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580 - 2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie. Všetky navrhované byty budú preslnené podľa požiadaviek STN 73 4301 Budovy na bývanie.

Stanoviskom zn. HŽP/14924/2014 zo dňa 01.10.2014 RÚVZ súhlasí so zmenou stavby pred jej dokončením s tým, že podmienky (1 až 6c) stanovené v záväznom stanovisku zn. HŽP/86/2012 dňa 25.05.2012 stávajú naďalej v platnosti a ich splnenie bude skontrolované v rámci kolaudačného konania stavby. Stanovisko RÚVZ č. HŽP/86/2012 zo dňa 25.05.2012 - hľadiska požiadaviek predpisov na ochranu verejného zdravia s PD na stavebné konanie súhlasí a súčasne stanovuje nasledovné povinnosti:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch, kde sú prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu II, stanovené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. prekročené, zrealizovať opatrenia (zabezpečiť vetranie miestností bez potreby otvárania okien) navrhnuté v hlukovej štúdii EnA CONSULT, Ing. Vladimír Plaskoň, marec 2012 a dodatok č.1 z 14. 05. 2012.
2. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
4. Strešné okná v objektoch D1 a D2 preriešiť tak, aby vyhovovali požiadavkám STN 73 4301 Budovy na bývanie, čl. 7.2.11 (spodný okraj zasklenej časti má byť max. 1200 mm nad podlahou miestnosti a horný okraj min. 1900 mm).
5. Vykonať potrebné izolačné opatrenia na Objektoch tak, aby sa zabránilo prieniku radónu z podlažia do stavieb. Uvedené preukázať v rámci kolaudačného konania stavby.
6. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - b) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.
 - c) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších Zdrojov (doprava, kotolne, strojovne a i) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Technická inšpekcia - po posúdení projektovej dokumentácie stavby vydal odborné stanovisko č. 02763/1/2014 zo dňa 23.09.2014 z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia: pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - STL distribučný STL plynovod, OPZ plynofikácia kotolne platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d), zákona. č.124/2006 Z. z. v znení, neskorších predpisov, o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - STL distribučný plynovod vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d)

zákona č 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s.

Pred uvedením expanzných nádob do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, ktorou je aj Technická inšpekcia, o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z.

Technické zariadenie - expanzné nádoby, zásobník TÚV, poistné ventily - sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 576/2002 Z. z. v znení NV SR č. 329/2003 .Z.z., plynové kotle Buderus GB 162-45 (3x) sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 393/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov, výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 571/2001 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania, k zmene stavby pred dokončením.

Technická inšpekcia, a.s., ako notifikovaná osoba s identifikačným číslom – 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 576/2002 Z.z. v znení NV SR č. 329/2003 Z.z., NV SR č. 393/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov, NV SR č. 571/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Inšpekčný výkon bol vykonaný v rozsahu podľa čl. 3 pracovného postupu č. 008/PP/TI/REV-3.

Ostatné stanoviská a podmienky dané v rozhodnutí vydanom Mestom Pezinok pod č. 5/71-SP/324-34760/11-13 dňa 04.03.2013 (právoplatné dňa 08.04.2013), t.j. v stavebnom povolení na stavbu 4 bytových domov (D1 až D4) zostávajú v platnosti.

Odôvodnenie

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, vydal pod č. 5/71-SP/324-34760/11-13 dňa 04.03.2013 stavebné povolenie na stavbu 4 bytových domov (D1 až D4) ako časti stavby obytného súboru: Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza v Pezinku v katastrálnom území Pezinok, na pozemku parc. č. 2043/24. Na bytové domy D1 a D2 sú už vydané kolaudačné rozhodnutia.

Navrhovateľ podal dňa 27.11.2014 na Mesto Pezinok o povolenie zmeny stavby SO 05 Bytový dom D4 (parc. č. 2043/38, k.ú. Pezinok). Nakoľko žiadosť s prílohami nemala všetky potrebné náležitosti na riadne posúdenie veci, stavebný úrad konanie dňa 22.12.2014 prerušil.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, po doplnení žiadosti dôkladne preskúmal predloženú žiadosť na vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením aj s prílohami, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania, podľa § 61 a § 68 stavebného zákona dňa 31.08.2015 oznámil začatie konania, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, určil lehotu na uplatnenie námietok v konaní a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska, upustil od miestneho šetrenia.

Vyjadrenia dotknutých orgánov k dokumentácii stavby boli kladné.

Parc. č. 2043/38, pozemku pod stavbou riešeného bytového domu, bol z vytvorený geometrickým plánom č. 12/2015, vyhotoveným Ing. Zuzanou Lackovou, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Vrzgulom, úradne overeným Okresný úrad Pezinok pod č. G1 196/2015 dňa 23.02.2015.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred jej dokončením a žiadosti vyhovel.

Rozhodnutie o výsledku zisťovacieho konania OÚ Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie je uverejnené na stránke: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pezinok-muskat-iv-etapa-1-faza-so-05-bytovy-dom-d4-so-06-pristupove-ko>.

Správny poplatok vo výške 200,-€ bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa § 244 zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle správneho zákona, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: *11. 11. 2015*

Pečiatka a podpis:

Juraj...



Zvesené (doručené) dňa:

Pečiatka a podpis:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. stavebník: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. susedia: Mesto Pezinok
3. vlastníci susednej stavby - bytový dom súp. č. 5544
4. projektant: JavaProjekt, s.r.o., Ing. Jana Valentová, Sotinská 1373/7, 905 01 Senica

dotknuté orgány:

5. Mesto Pezinok (MPO, OIV, RaÚP, OŽP, KSaD)
6. ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK, ŠVS, Odp.H, EIA
7. OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 9, P. O. Box 26
9. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
10. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Meisslova 5, 902 01 Pezinok
11. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
12. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

Na vedomie:

1. Mesto Pezinok – verejná tabuľa
2. primátor Mesta Pezinok
3. stavebník: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
4. projektant: JavaProjekt, s.r.o., Ing. Jana Valentová, Sotinská 1373/7, 905 01 Senica

Vybavuje: Ing. Popluhárová, tel. č. 033/6901 700

Popluhárová