

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.03.2016

Zn.: 5/76–SP/22-36431/2015-16

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Za hradbami 4-9, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,**
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

podal dňa 22.12.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zateplenie bytového domu 48 b.j.**, Za hradbami, Pezinok, (parc. č.: 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, súp. č.: 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, kat. úz.: 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, stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

Zateplenie bytového domu 48 b.j.

ul. Za hradbami č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, Pezinok

na pozemku:

parc. č.: **4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293,**

súp. č. **2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252**

v kat. úz: **Pezinok**

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.

Popis stavby:

Jedná sa o stavebné úpravy bytového domu v rozsahu: odstránenie poruchy lodží a obvodového plášťa, zateplenie obvodového plášťa a strechy, výmena okenných otvorových výplní v suteréne, zateplenie stropnej konštrukcie medzi nevykurovaným suterénom a obytným 1. NP, úprava lodží.

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 zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, 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, súvisiace právne predpisy a príslušné technické normy.

4. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou osoba vykonávajúca stavebný dozor, resp. dodávateľská organizácia.
5. Stavebník je **povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
 Stavba bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, kat. úz. Pezinok. Jedná sa o bytový dom s 4 obytnými nadzemnými podlažiami a s polozapusteným technickým suterénom. V bytovom dome je 48 bytových jednotiek v 6 skciách so samostatným vchodom. Objekt je priečnej nosnej konštrukcie s obvodovým plášťom z tehlového muriva, obvodový plášť suterénu je z betónových blokov. Stavba je zastrešená plochou strechou.
 V rámci stavby budú realizované práce v rozsahu: odstránenie poruchy lodžii a obvodového plášťa, zateplenie obvodového plášťa a strechy, výmena okenných otvorových výplní v suteréne, zateplenie stropnej konštrukcie medzi nevykurovaným suterénom a obytným 1. NP, úprava lodžii.
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
 Za hradbami 4-9, 902 01 Pezinok
- Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
 Dodávateľ stavby: **bude učený výberovým konaním**
 Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a navrhovanou prípojkou elektro. realizáciou stavby sa napojenie nemení.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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.
10. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok
11. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok, oddelenie výstavby, realizácie a územného plánu – záväzné stanovisko č. 5/4-7-124-333/2016 zo dňa 11.01.2016 - Mesto Pezinok súhlasí so zateplením bytového domu Za hradbami 4-9 na parcelnom čísle 4288, 4289, 4290, 4291, 4292 a 4293, k.ú. Pezinok, podľa priloženej PD, spracovanej Ing. Miroslavom Kormanovičom, 11/2015. Investičný zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok. Stanovisko z 09.03.2016 - súhlasíme
Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy
- úsek ochrany prírody a krajiny – 02.03.2016 – súhlasíme,
 - úsek ŠVS – 02.03.2016 – súhlasíme,
 - úsek ochrany ovzdušia – 27.01.2016 – súhlasíme,
 - úsek dopravy a cestného hospodárstva – 08.03.2016 – súhlasíme
- Mesto Pezinok, majetkovo – právne oddelenie – 09.03.2016 – súhlasím, realizujú na vlastnom pozemku.**
12. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**
Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie
Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/12329/Sch zo dňa 22.12.2015- nemá námietky proti realizácii stavby

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo 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 organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti

Žiadateľ - stavebník 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 ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/00788 zo dňa 22.12.2015 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. 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, ochranu prírody a krajiny

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ— PK1-2538-001/2015 zo dňa 07.01.2016 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

13. Ku kolaudácii stavby predloží stavebník dokumentáciu skutočného vyhotovenia bleskozvodu.
14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
16. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie stavbyvedúci.
17. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
18. 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.
19. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
20. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 22.12.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Zateplenie bytového domu 48 b.j.**, Za hradbami 4-9, Pezinok, (parc. č.: 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, súp.č.: 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, kat. úz.: Pezinok).

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve, 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 04.02.2016 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 a 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: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OR HaZZ v Pezinku, a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

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 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť 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.



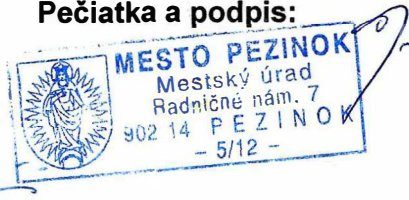
Oliver Solga
Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 17.3. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov anebytových priestorov, Za hradbami 4, 5, 6, 7, 8, 9, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. susedia: Mesto Pezinok, primátor mesta
4. projektant: Ing. Pavol Satina, Kupeckého 97, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom

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

Na vedomie:

7. Stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
8. Mesto Pezinok - primátor mesta
9. projektant: Ing. Pavol Satina, Kupeckého 97, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová, tel. 033/6901 706

