

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.02.2017

Zn.: 5/76-SP/1536-29175/2016-17

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 5, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,**
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

podal dňa 28.09.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Obnova bytového domu Svätoplukova 5, Pezinok**, ul. Svätoplukova 5, Pezinok, (parc. č. 880/75, súp. č.: 2668, 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 (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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:

Obnova bytového domu Svätoplukova 5, Pezinok
ul. Svätoplukova 5, Pezinok

na pozemku:

parc. č.: **880/75**,

súp. č. **2668**

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 dokončenej stavby bytového domu v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa, strechy a stropu nad nevykurovanou časťou 1. NP, oprava balkónov, rekonštrukcia atiky, výmena osobného výťahu, výmena vchodových dverí a vstupných zasklených stien, obnova okapových betónových chodníkov a betónových plôch vstupov.

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, 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. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
 Stavba bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 880/75, uskutočnením stavebných úprav sa umiestnenie jestvujúcej stavby nemení. Jedná sa o bytový dom konštrukčnej sústavby PS 82-TT. Obvodový plášť je z celostenových spínaných panelov Siporex. Objekt má 13 nadzemných podlaží, 1. NP je neobytné, tvorené pivnicami, komunikačnými priestormi a technickým zázemím BD. Na 2. ~ 13. NP sú byty, 4 na každom podlaží, celkovo 48 bytov.
 V rámci stavby budú realizované práce v rozsahu zateplenie obvodového plášťa, strechy a stropu nad nevykurovanou časťou 1. NP, oprava balkónov, rekonštrukcia atiky, výmena osobného výťahu, výmena vchodových dverí a vstupných zasklených stien, obnova okapových betónových chodníkov a betónových plôch vstupov.
 Na zateplenie obvodových stien bude použitá minerálna vlna hr. 140mm, na plochú strechu tvrdý polyuretán hr. 200mm a 100mm nad výťahom. Zateplenie stropov nad nevykurovanou časťou 1. NP bude z minerálnych izolačných KD lamiel hr. 60mm. Balkóny budú mať novú skladbu podlahy, zateplenie zospodu hr. 100mm, z boku 30mm, rebrové čelá balkónov budú vyplnené a obložené minerálnymi doskami hr. 30mm.
 Atika bude zvýšená o 180mm, doplnený bude spádový klin na streche.
 Vymenený bude osobný výťah pre 5 osôb (nosnosť 500 kg).
 Výmena výplní otvorov v spoločných priestoroch bude za hliníkové prevedenie.
 Betónový povrch vstupu bude opatrený mrazuvzdornou dlažbou.
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
 Svätoplukova 5, 902 01 Pezinok

 Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
 Dodávateľ stavby: **bude určený výberovým konaním**
 Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 stavebného zákona.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami elektro, vody, plynu, realizáciou stavby sa napojenie nemení.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: 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.
10. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. N á m i e t k y účastníkov konania: **žiadne**
12. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia
Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – záväzné stanovisko zn. 5/4-7-5/4-4-4823-31346/2016 z 19.10.2016 - Mesto Pezinok súhlasí s obnovou bytového domu podľa predloženej PD. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
 Stanovisko z 12.12.2016 – súhlasíme.

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- úsek ochrany prírody a krajiny – 28.11.2016 - súhlasíme
- úsek ŠVS – 28.11.2016 - súhlasíme
- úsek ochrany ovzdušia – 16.11.2016 - súhlasíme
- úsek dopravy a cestného hospodárstva – 09.12.2016 - súhlasíme

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 08.12.2016 – súhlasíme.

13. 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/2016/10157 zo dňa 10.11.2016 - nemá námietky proti realizácii stavby

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. í) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2016/010194-002 zo dňa 03.10.2016 – 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 na Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochranu prírody a krajiny.

Nemáme k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

TÜV SÜD, s.r.o., - odborné stanovisko ev. č. 1991-01/20/16/ZT/OS/DOK - pri inšpekcii vykonanej dňa 23.09.2016 neboli zistené nedostatky. Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení len v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

Technické zariadenie elektrický výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Upozornenie:

- Pri realizácii sa musia dodržať zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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 § 16 ods. 1, NV SR č. 235/2015 Z. z.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 124/1/2017zo dňa 09.01.2017 – z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2035-001/2016 zo dňa 03.10.2016 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

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 vlastníkovi 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 28.09.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Obnova bytového domu Svätoplukova 5, Pezinok**, Svätoplukova 5, Pezinok, (parc. č. 880/75, súp. č.: 2668, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 28.10.2016 rozhodnutím č. 5/76-prer. SP/4559-29175/2016 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení na jej doplnenie.

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 06.12.2016 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou 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 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane 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 – OpaK, OH, OR HaZZ v Pezinku, TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Technická inšpekcia, a.s. 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 povolenie 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.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 07.02.2017

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Svätoplukova 5, 902 01 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. projektant: Ing. Jaroslav Konečný STAVIKON, Hollého 23, 921 01 Piešťany

Dotknutým orgánom

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. Okresná úrad Pezinok - OSŽP - úsek OH, OPaK, 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. Projektant: Ing. Jaroslav Konečný STAVIKON, Hollého 23, 921 01 Piešťany
9. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vybavuje: Ing. Križanová