

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 03.02.2017

Zn.: 5/76-SP/1535-29170/2016-17

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Za hradbami 22-27, 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 BD Pezinok - Za hradbami 22-27**, Za hradbami 22, 23, 24, 25, 26, 27, Pezinok (parc. č. 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, kat. úz.: Pezinok, súp. č.: 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270).

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 BD Pezinok - Za hradbami 22-27

ul. Za hradbami 22, 23, 24, 25, 26, 27, Pezinok

na pozemku:

parc. č.: **4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305**

v kat. úz: **Pezinok**

súp. č.: **2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270**

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 a udržiavacie práce jestvujúcej stavby bytového domu v rozsahu: zateplenie obvodového plášt'a, strechy, stropov suterénu, vstupných priestorov, komplexná revitalizácia lodžií, výmena okien spoločných priestorov suterénu, výmena zvislých zvodov bleskozvodu, obnova okapového chodníka a ďalšie súvisiace práce

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:
Stavebné úpravy a udržiavacie práce budú uskutočnené v jestvujúcej stavbe bytového domu na pozemku parc. č. 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305. Jedná sa o murovanú stavbu so 4 nadzemnými a 1 podzemným podlažím. Zastrešenie je sedlovou strechou.
Uskutočnením stavebných úprav a udržiavacích prác sa umiestnenie jestvujúcej stavby bytového domu nemení.
Stavebné a udržiavacie práce budú vykonané v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa, strechy, stropov suterénu, vstupných priestorov, komplexná revitalizácia lodžii, výmena okien spoločných priestorov suterénu, výmena zvislých zvodov bleskozvodu, obnova okapového chodníka a ďalšie súvisiace práce.
Na zateplenie obvodového plášťa 1. NP ~ 4. NP sa použije minerálna izolácia hr. 150mm, sokel – tepelná izolácia z MW hr. 100mm a extrudovaný fasádny polystyrén XPS hr. 100mm, strop suterénu, steny, strop vstupu – minerálna izolácia hr. 80mm, strecha – minerálna izolácia hr. 280mm, strecha výlezu – minerálna izolácia hr. 140mm, steny výlezu - minerálna izolácia hr. 80mm, ostenia, nadpražia, parapety – minerálna izolácia hr. 30mm, resp. alt. izolant hr. 20mm, obvodové steny lodžii – izolant hr. 100mm, medzisteny a strop lodžii – minerálna izolácia hr. 50mm, markízy – minerálna izolácia hr. 50mm.
Lodžie budú mať nové podlahy a zábradlia. Okapový chodník bude obnovený v miestach poškodenia jestvujúceho chodníka.
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
Za hradbami 22-27, 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, kanalizácie, navrhovanými stavebnými úpravami sa pripojenie 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. 5/4-4-4819-31330/2016 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 – súhlasí.

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- úsek ochrany prírody a krajiny – 15.11.2016 - súhlasíme
- úsek ŠVS – 15.11.2016 - súhlasíme
- úsek ochrany ovzdušia – 16.11.2016 – súhlasíme
- úsek dopravy a cestného hospodárstva – 09.12.2016 - súhlasíme

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 12.12.2016 – 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/2016/10128/Sch zo dňa 05.10.2016- 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 vyhláške 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. i) 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-2016/011264-002 zo dňa 28. 10. 2016 – nemáme 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 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 a pod./;
2. v prípade nálezu chráneného živočicha 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 vplyvov na chránené živočíchy;
3. pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR

Technická inšpekcia, a.s., - odborné stanovisko k 3441/1/2016 zo dňa 05.12.2016 - Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

V technickej správe je uvedená neplatná norma STN 34 1390:1971.

Protokol o určení vonkajších vplyvov nie je podpísaný predsedom komisie.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2031-001/2016 zo dňa 13.10.2016 - 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 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 28.09.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Obnova BD Pezinok - Za hradbami 22-27**, Za hradbami, Pezinok, (parc. č. 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, kat. úz. Pezinok, súp. č.: 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270,).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 28.10.2016 rozhodnutím č. 5/76-prerSP/4558-29170/2016 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 14.12.2016 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 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 – OpaK, OH, OR HaZZ v Pezinku, 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.

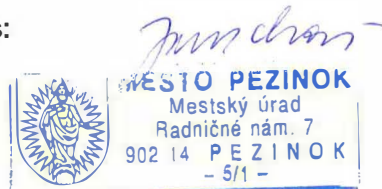



Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 10.02.2017

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, Za hradbami 22-27, 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. Tomáš Jókay, Orgovánová 1307, 900 46 Most pri Bratislave

Dotknutým orgánom

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. OÚ 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. Tomáš Jókay, Orgovánová 1307, 900 46 Most pri Bratislave
9. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vybavuje: Ing. Križanová