

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 17.03.2020

Zn.: 5/76-SP/1069-28008/2019-20

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Mierová 2, 902 01 Pezinok  
v zastúpení: **OTIS Výťahy, s.r.o.**, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto

podal dňa 12.08.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Výmena výťahu** - stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu, Mierová 2, Pezinok, (parc. č. 3678 KN C, súp. č.: 1746, 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:

### Výmena výťahu

stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu

ul. Mierová 2, Pezinok

na pozemku parc. č.: **3678 KN C**

súp. č. **1746**

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 výmenu výťahu v jestvujúcej stavbe bytového domu. Nový výťah bude typu OTIS Gen2 Flex+ Madrid so 14 stanicami..

**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, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
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. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:  
Umiestnenie stavby bytového domu sa stavebnými úpravami nemení – stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 3678. Jedná sa o výmenu výťahu v jestvujúcej stavbe bytového domu, ktorý má 7 podlaží.. Nový výťah bude typu OTIS Gen2 Flex+ Madrid so 14 stanicami a výškou zdvihu 19,54m, nosnosť 450kg / 6 osôb. Výťah bude vložený do pôvodnej šachty s pôvodnými aj novými stanicami. Na úrovni medzipodlaží vzniknú nové stanice.  
S realizáciou spojené búracie práce predstavujú vybúranie strojovej časti pôvodného výťahu, vybúranie predných oceľových konštrukcií v úrovni podlaží, vybratie časti priehlbne v suteréne a vybúranie stropu strojovne nad posledným podlažím.
6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**  
Mierová 2, 902 01 Pezinok
- Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**  
Dodávateľ stavby: **OTIS Výťahy, s.r.o.,**  
Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto
7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí, stavebnými úpravami sa napojenie nemení.
8. 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.
9. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok
10. **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-2019/010683-002 zo dňa 08.10.2019 - nemá námietky proti realizácii predmetnej 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. f) 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.

**TÜV SÜD Slovakia, s.r.o.**, - inšpekčná správa ev. č. 7165020072-22/20/19/ZT/IS/L zo dňa 04.11.2019 – pri vykonanej inšpekcii dňa 04.11.2019 neboli zistené nedostatky.

Dokumentácia výťahu spĺňa požiadavky na technické zariadenie v rozsahu predloženej dokumentácie.

Inšpekčný záver platí za týchto podmienok:

- V schválenej dokumentácii a predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia
- Zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 16 ods. 1 písm. b) nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v platnom znení (smernica EP a R 2014/33 EÚ)

### **Stanovisko správcu bytového domu**

**AG-EXPERT s.r.o.**, - súhlasíme so stavbou výmena výťahu na danom bytovom dome.

11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
14. 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.
15. 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.
16. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
17. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2000 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov, príslušných STN. Nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
18. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
19. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
20. 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.

21. 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 12.08.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Výmena výťahu** - stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu, Mierová 2, Pezinok, (parc. č. 3678 KN C, súp. č.: 1746, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 12.09.2019 rozhodnutím č. 5/76-prer.SP/3513-28008/2019 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.

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.

Mesto Pezinok oznámilo, vzhľadom k veľkému počtu účastníkov konania, podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona dňa 27.11.2019 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,

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OH,, OR PZ HaZZ v Pezinku a TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. 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 zákona č. 145/1995 Z.z. 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.

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](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



  
Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 1. 4. 2020

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, Mierová 2, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: OTIS Výťahy, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto
3. projektant: Ing. arch. Alan Krajčír, Polárna 6, 821 02 Bratislava-Ružinov

**Dotknutým orgánom**

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

**Na vedomie:**

6. stavebník v zastúpení: OTIS Výťahy, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto
7. projektant: Ing. arch. Alan Krajčír, Polárna 6, 821 02 Bratislava-Ružinov
8. správca: AG - EXPERT, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava-Ružinov
9. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vybavuje: Ing. Križanová