

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 22.02.2022

Zn.: 5/76-SP/1711-51258/2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 47,48, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,
Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podal dňa 29.10.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Obnova bytového domu – plynofikácia a zdravotná technika**, ul. Suvorovova 47 (parc.č. 880/12, KN C, súp. č. 2628 kat. úz. Pezinok) a ul. Suvorovova 48, Pezinok (parc. č. 880/11, KN C, súp. č.: 2629, 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 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

Obnova bytového domu – plynofikácia a zdravotná technika

ul. Suvorovova 47,48, Pezinok

na pozemku:

parc. č.: **880/11, 880/12 KN C**

súp. č.: **2628, 2629**

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 čiastočne zrekonštruovaný bytový dom na pozemkoch parc.č. 880/11, 880/12 KN C. Bytový dom pozostáva z dvoch objektov so samostatnými vstupmi s vlastným parcelným, súpisným aj orientačným číslom a vlastným komunikačným jadrom. Bytový dom má 7 nadzemných podlaží, kde I.NP slúži ako pivničný priestor a kobky a II.NP – VII.NP ako obytné podlažia. Každé obytné podlažie obsahuje 6 bytových jednotiek z toho 3 pre každé komunikačné jadro.

Obnova bytového domu bude prebiehať výhradne v interiéri objektu. Obnova spočíva vo výmene rozvodov zdravotníckej a plynu. Konkrétne ide o výmenu stúpacích rozvodov studenej vody, teplej vody a cirkulácie teplej vody, výmenu ležatých rozvodov, ktoré sa nachádzajú pod stropom prízemí a tiež kanalizačných stúpačiek.

Projekt rieši aj rekonštrukciu vnútornej plynoinštalácie. Jestvujúci pripojovací plynovod zostáva bez zmeny. Ide hlavne o stúpacie potrubia v počte 6ks a na nich jednotlivé odbočky pre jednotlivé byty v počte 36ks. Plynové rozvody slúžia na distribúciu plynu pre plynové sporáky v počte 36ks. Rekonštrukcia plynoinštalácie začína v jestvujúcom oceľovom rozvode typu DN 32 pod stropom 1.NP pri guľovom uzáverke typu DN 32. Rekonštrukcia končí pri guľových uzáveroch typu DN 20 v bytových jadrách pri pôvodných plynomeroch typu G 1,6 v bytových jadrách v počte 36 ks.

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. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Obnova bytového domu bude prebiehať výhradne v interiéri objektu. Obnova spočíva v rekonštrukcii a výmene zvislých rozvodov zdravotníckej a plynovej. Konkrétne ide o výmenu stúpacích rozvodov studenej vody, teplej vody a cirkulácie teplej vody, výmenu ležatých rozvodov, ktoré sa nachádzajú pod stropom prízemí a tiež kanalizačných stúpačiek.

Pôvodné stúpacie rozvody (voda, kanalizácia, teplá voda) prechádzali požiarnymi betónovými stropmi. Na ich odstránenie je potrebné vypíliť pôvodné potrubia z betónu. Jadrá inštalácií sa po osadení nových rozvodov v rovine stropov dobetónujú. Je potrebné postupovať podľa projektu – časť Protipožiarna bezpečnosť stavby.

Pri obnove bytového domu sa budú uskutočňovať demontáže pri plnej prevádzke bytov, preto je nutné práce uskutočňovať po vzájomnej dohode investora a užívateľa. Demontujú sa stúpačky kanalizácie, studenej vody, teplej vody, cirkulácie a kanalizačného potrubia. Vyvolané súvisiace práce: demontáž a spätná montáž záchodových mís a kovových uzáverov inštaláčnej šachty.

Projekt rieši aj rekonštrukciu vnútornej plynoinštalácie. Jestvujúci pripojovací plynovod zostáva bez zmeny. Ide hlavne o stúpacie potrubia v počte 6ks a na nich jednotlivé odbočky pre jednotlivé byty v počte 36ks. Plynové rozvody slúžia na distribúciu plynu pre plynové sporáky v počte 36ks. Rekonštrukcia plynoinštalácie začína v jestvujúcom oceľovom rozvode typu DN 32 pod stropom 1.NP pri guľovom uzáveru DN 32. Rekonštrukcia končí pri guľových uzáveroch typu DN 20 v bytových jadrách pri pôvodných plynomeroch G 1,6 v bytových jadrách v počte 36 ks.

Horizontálne rozvody studenej vody budú vymenené od napojenia na prívode studenej vody po jednotlivé stúpačky. Situovanie novej trasy bude v maximálnej miere podobné s pôvodnou a to z hľadiska pôdorysného aj výškového. Odvetranie rozvodov bude vyústené na strechu. Stúpacie rozvody studenej vody, teplej vody a cirkulácie budú vymenené kompletne po uzatváracie armatúry v bytových jednotkách. Stúpačky zdravotno-technických inštalácií budú nahradené po vodomer, vrátane hlavného uzáveru pred vodomerom. Cirkulačné potrubie sa prepojí na rozvod teplej vody v najvyššom podlaží pred odbočkou do bytu. Rozvod studenej vody, teplej úžitkovej vody a cirkulácie vody bude voľne vedený jestvujúcou inštaláčnou šachtou bytového jadra. Bytové vodomery zostanú pôvodné bez zmeny. Kanalizačné zvodové potrubia typu PVC v prízemí po čistiace kus nad podlahou ostanú pôvodné. Kanalizačné splaškové stúpačky v bytových jadrách budú nahradené od miesta napojenia čistiaceho kusu nad podlahou prízemí po odvetranie nad strechu, typ potrubia D110 odhlučnené. Napojenie D 110 pod stropom najvyššieho poschodia. Dimenzia zostáva pôvodná. Prestupy rozvodov požiarnymi stropmi musia byť požiariene utesnené.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od začatia stavby.
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **REMESLO-TZB s.r.o., Dolné Hámre 830,
966 61 Hodruša-Hámre**
7. 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.

8. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok

9. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresný úrad Pezinok, OSŽP - Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2021/008304 zo dňa 11.10.2021 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-2021/002605-002 zo dňa 19.10.2021 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 3169/1/2021 zo dňa 26.10.2021 – Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky. 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 :

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia – potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky §5 ods.3 a 4 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, Technickou inšpekciou, a.s..

Technické zariadenie – plynový sporák P = 6,7 kW (36 ks) je určeným výrobkom podľa Nariadenia EP 2016/426. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.

10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
12. Pred začatím stavby predložiť na stavebný úrad upravenú projektovú dokumentáciu v zmysle pripomienok Technickej inšpekcie.
13. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je nutné viesť stavebný denník.
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 vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

16. Demontáž a montáž určených meradiel vykonať iba so súhlasom ich vlastníka. Montáž určených meradiel môže vykonať iba registrovaná a odborne spôsobilá organizácia v zmysle zákona č. 157/2018 Z.z. o metrológií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
17. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 53 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
18. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2002 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 – t.j. 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.

19. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
20. 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.
21. 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.
22. 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 29.10.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Obnova bytového domu – plynofikácia a zdravotná technika**, ul. Suvorovova 47 (parc.č. 880/12, KN C, súp. č. 2628 kat. úz. Pezinok) a ul. Suvorovova 48, Pezinok (parc. č. 880/11, KN C, súp. č.: 2629, kat. úz. Pezinok).

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 22.11.2021 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: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva, OR HaZZ v Pezinku, Technická inšpekcia, a.s.. 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 prevodom na účet Mesta 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 Mesto Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatností.

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.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 14. 1. 2022

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, Suvorovova 47,48, 902 01 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: SBDO Pezinok, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. Vlastník pozemkov na ktorom sa nachádza stavba: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
4. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
5. Projektant: Miroslav Helebrandt, Lehôtka pod Brehmi, 109, 966 01 Hliník nad Hronom
6. Dodávateľ: REMESLO-TZB s.r.o., Dolné Hámre 830, 966 61 Hodruša-Hámre

Dotknutým orgánom:

7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
10. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

Na vedomie:

12. Stavebník v zastúpení: SBDO Pezinok, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok
13. Vlastník pozemkov na ktorom sa nachádza stavba: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
14. Projektant: Miroslav Helebrandt, Lehôtka pod Brehmi, 109, 966 01 Hliník nad Hronom
15. Dodávateľ: REMESLO-TZB s.r.o., Dolné Hámre 830, 966 61 Hodruša-Hámre

Vybavuje: Ing. arch. Juraj Ženiš, tel. [033/6901 706](tel:0336901706), email: juraj.zenis@msupezinok.sk