

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.05.2018

Zn.: 5/76-SP/959-11841/2017-18

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Za hradbami 16-21, Pezinok  
v zastúpení: **REVITAL STAV SK s.r.o.**, Ing. Peter Jandzik, Kragujevská 12, 010 01 Žilina

podal dňa 24.04.2017 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Dodatočná montáž 47ks logií** - zmena dokončenej stavby bytového domu, ul. Za hradbami 16-21, Pezinok, (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4319/1, k.ú.: Pezinok, KN C, parc. č. , KN E, súp. č.: 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, kat. úz. Pezinok). V priebehu konania boli odčlenené pozemky pod navrhovanými loggiami 4319/56, 4319/57, 4319/58, 4319/59, 4319/60, 4319/61, 4319/62 od pozemku parc. č. 4319/1 na základe geometrického plánu č. G1 539/2017 úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

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:

**Dodatočná montáž 47ks logií** - zmena dokončenej stavby bytového domu

ul. Za hradbami 16-21, Pezinok,

na pozemku parc. č.: **4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4319/56, 4319/57, 4319/58, 4319/59, 4319/60, 4319/61, 4319/62**

súp. č. **2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264**

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 zmenu dokončenej stavby bytového domu stavebnými úpravami - o dodatočnú montáž 47 ks železobetónových prefabrikovaných loggií na južnú fasádu bytového domu, čím sa zväčší úžitková plocha každej zmenenej loggie o 4,1m<sup>2</sup>.

**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 opatnosťou a bolo používané vhodné náradie.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:  
Umiestnenie stavby bytového domu sa dodatočnou montážou loggií nemení. Jedná sa o bytový dom so 4 NP, celkom so 48 bytovými jednotkami. Každá bytová jednotka má 1 jestvujúcu loggiu situovanú na južnej fasáde bytového domu (BD). Realizovaných bude 47 nových železobetónových ŽB prefabrikovaných (ŽB prefa) loggií certifikovaného systému firmy Revitalstav, s.r.o. napojením na jestvujúce loggie. Konštrukčná výška loggií je 2,70m, svetlá šírka je 3,0m, vyloženie podlahovej konštrukcie od fasády domu je 1,50m, strešnej konštrukcie 1,65m. Zvislé steny loggií tvoria ŽB prefa prvky hrúbky 140mm, vodorovné ŽB prefa konštrukcie sú hr. 140mm, strešná doska je hr. 120mm. Zábradlie je plné betónové v. 1,10m
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**  
Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok
- Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**  
Dodávateľ stavby: **REVITAL STAV SK s.r.o., Kragujevská 12, 010 01 Žilina**
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektro, navrhovanou stavbou sa pripojenie 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. 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: bez námietok.
12. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**  
**Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia**  
**Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – 14.06.2017 - súhlasí**  
**Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy**
- úsek ochrany prírody a krajiny – 01.06.2017 - súhlasíme
  - úsek ŠVS – 01.06.2017 - súhlasíme
  - úsek ochrany ovzdušia – 30.05.2017 - súhlasíme.
  - úsek dopravy a cestného hospodárstva – 14.06.2017 - súhlasíme
- Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 14.06.2017 – požiadať o vzťah k mestskému pozemku.**
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-2017/002503 zo dňa 13.02.2017 - nemá námietky.**
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 zaradovať 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.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ -PK1-304-001/2017 zo dňa 16.02.2017 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.

**TŮV SŮD Bratislava, s.r.o.** - odborné stanovisko č. 0029/30/18/BT/OS/DOK zo dňa 18.01.2018 – boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Z projektovej dokumentácie nie je možné posúdiť výplň zábradlia podľa STN 74 3305 v nadväznosti na § 28 ods. 1 vybi MŽP SR Č 532/2002 Z z , čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 8 vyhl. MŽP SR Č. 453/2000 Z z
2. Statický posudok neobsahuje výpočet čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. f) vybi MŽP SR č 453/2000 Z. z (Statický posudok pre stavebné povolenie musí byť vypracovaný a opečiatkovaný oprávnenou osobou podľa § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov).

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov uvedených v bodoch 1 a 2.

Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

Upozornenie

- V prípade ak nie je dodržaná dostatočná vzdialenosť pre kovové časti stavby od zachytávacej sústavy v zmysle ä 6 31 STN EN 62 305-3 je potrebné vykonať opatrenia podľa Čl. 6 2 STN EN 62 305-3

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

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

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 zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov a Mesta Pezínok.
17. 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.
18. 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.

19. 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.
20. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
21. 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. V zmysle §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. 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.
22. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
23. 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.
24. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade, že dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
25. 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.
26. **Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť** v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa týka stavieb uvedených v § 3 citovaného zákona.
27. 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 24.04.2017 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Dodatočná montáž 47ks logii** - zmena dokončenej stavby bytového domu, ul. Za hradbami 16-21, Pezinok, (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4319/1, k.ú.: Pezinok, KN C, parc. č. , KN E, súp. č.: 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, kat. úz. Pezinok). V priebehu konania boli odčlenené pozemky pod navrhovanými loggiami 4319/56, 4319/57, 4319/58, 4319/59, 4319/60, 4319/61, 4319/62 od pozemku parc. č. 4319/1 na základe geometrického plánu č. G1 539/2017 úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer. SP/3128-11841/2017 zo dňa 28.11.2017 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka 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 12.03.2018 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.

Stavebník preukázal iné právo k pozemku a stavbe na základe §139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP - OH, OR HaZZ v Pezinku, TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. a dotknuté oddelenia Mesta 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. Nedostatky uvedené v stanovisku Technickej inšpekcie boli odstránené doplnením dokumentácie dňa 09.02.2018.

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



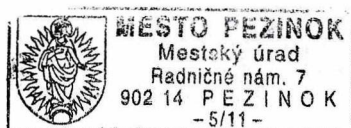
  
Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 9.5.2018

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 16, 17, 18, 19, 20, 21, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: REVITAL STAV SK s.r.o., Ing. Peter Jandzik, Kragujevská 12, 010 01 Žilina,
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. projektant: Ing. Ivan Klein, Mudroňova 9, 036 01 Martin

**Dotknutým orgánom**

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

**Na vedomie:**

7. stavebník v zastúpení: Ing. Peter Jandzik,
8. projektant: Ing. Ivan Klein, Mudroňova 9, 036 01 Martin
9. Mesto Pezinok - primátor mesta
10. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne
11. Zástupca vlastníkov: Janka Feketová,
12. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová