

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 01.06.2018
Zn.: 5/74-SP/1324-376/2018

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svätoplukova 33,35,37, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok**

podal dňa 08.01.2018 na Mesto Pezinok –stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie: na stavbu: **„Zmena dokončenej stavby bytového domu – stavebné úpravy 3 výťahov Svätoplukova ul. 33,35,37“**, Pezinok 902 01, súp. č. 2638,2639,2640 (parc. č. 880/30, 880/31, 880/32, k.ú.: 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:

„Zmena dokončenej stavby bytového domu – stavebné úpravy 3 výťahov Svätoplukova ul. 33,35,37“,

parc. č.: **880/30**,
parc. č.: **880/31**,
parc. č.: **880/32**,

súp.č 2640
súp.č.2639
súp.č.2638

v kat. úz.**Pezinok**
v kat. úz:**Pezinok**
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 9 podlažný bytový objekt, v ktorom sa bude riešiť modernizácia prestavby 3 výťahových šacht na základe nevyhovujúceho súčasného stavu. Prestavba výťahových šacht zahŕňa výmenu technológie a kabíny výťahu, zväčšenie výťahovej šachty, nové opláštenie šachty a šachtových dverí a vybudovanie nového stanovišťa výťahu v najnižšom podlaží -1.NP.

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. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Na základe nevyhovujúceho technického stavu výťahu je nutné riešiť jeho modernizáciu. Stavba je umiestnená na pozemkoch parc.č. 880/30, 880/31, 880/32. Výťahová šachta má rozmery 1,890m x 1,205m. Po odstránení starej technológie výťahu a vodiacej konštrukcie sa pristúpi k vybúraní dna šachty a k vybúraní podkladového poteru v šachte, čo umožní prístup výťahu do najnižšieho podlažia. Zároveň sa vybúra nový otvor v murovanej konštrukcii šachty pre nové

šachtové dvere. Na novom šachtovom dne sa vybúra priestor v základovej doske pre nový základ technológie výťahu.

Po odstránení pôvodných konšt. a technológie sa potom pristúpi k rozšíreniu šachty do zrkadla schodiska. Nová konštrukcia bude z oceľových otvorených profilov s SDK opláštením a tým dôjde k úplnému uzavretiu a oddeleniu výťahovej šachty od schodiska. V priestore bývalej strojovne na prízemí -1.NP sa vytvorí priehlbňa 1,020 m resp. 0,9 m. Do priehlbne ostanú zachované servisné prístupné dvere.

Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby bude vybraný 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.

6. Stavebník je povinný rešpektovať zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pri vykonaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou.

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. 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).

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

10. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok, Referát ŽP, komunálnych služieb a dopravy - stanoviskom zo dňa 09.04.2018 **súhlasí** bez pripomienok

11. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Pezinku – stanoviskom zo dňa 14.12.2017 súhlasí bez pripomienok. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie "Prestavba výťahu, Bytový dom – Svätoplukova 33. 35, 37, Pezinok" a s riešením protipožiarnej bezpečnosti **súhlasí**.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/012821 zo dňa 18.12.2017 – **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecné záväzné predpisy v odpadovom hospodárstve.

1) Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú aj pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práva vykonáva.

2) Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 – držiteľa odpadu podľa zákona Z. z. o odpadoch.

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 nežiadúcim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

- 4) 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.
- 5) Ak sa nekontaminová zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas 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, biologický 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.

Technická inšpekcia SR

Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č.3912/2017:

Odborné stanovisko zo dňa 22.12.2017 z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení, uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

1. V projektovej dokumentácii nie sú podstatné údaje pre výťah, rozpor s STN EN 81-20:2015./ZZ/
2. Z projektovej dokumentácie nie je zrejмый spôsob vetrania výťahovej šachty, rozpor s čl. 6.3.5. STN EN 81-20:2015. /ZZ/

Pripomienky a upozornenia:

3. Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2015 a STN EN 81-28:2004, výťahy v existujúcich budovách podľa STN EN 81-21:2010 /ZZ/
 4. Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004, STN EN 81-82./ /ZZ/
- Vzhľadom na závažnosť zistení uvedených v bodoch 1. a 2. sa odporúča stavebnému úradu, aby v zmysle § 66 ods.3 písm. a) stavebného zákona zaviazal žiadateľa predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) – časť výťah na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technickej inšpekcií, a.s..

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:

Technické zariadenie – výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z.

Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

12. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.

13. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

14. Pred začatím stavby predložiť na stavebný úrad upravenú projektovú dokumentáciu v zmysle pripomienok Technickej inšpekcie.

15. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.

16. 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.

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. 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. 142/2000 Z.z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 – hlavne §13 – 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 požiarnemu 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: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svätoplukova 33,35,37, 902 01 Pezinok v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok podal dňa 08.01.2018 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **“Zmena dokončenej stavby bytového domu – stavebné úpravy 3 výťahov**

Svätoplukova ul. 33,35,37“, Pezinok 902 01, súp. č. 2638, 2639, 2640 (parc. č.880/30, 880/31, 880/32, k. ú. 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 05.04.2018 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania a stanovilo lehotu na vyjadrenie sa k projektovej dokumentácii.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 a §63 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 - OSŽP- úsek odpadového hospodárstva, OR HaZZ v Pezinku, Technická inšpekcia SR – Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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: 11. 6. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svätoplukova 33,35,37, 902 01 Pezinok
2. V zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok
3. susedia: Mesto Pezinok – primátor mesta
4. projektant: Ing. arch. Ján Škotta,

Dotknuté orgány:

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. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne
8. Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia
9. Mesto Pezinok - primátor mesta,
10. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok
11. projektant: Ing. arch. Ján Škotta,

Vybavuje: Ing. arch. Lupsinová, tel. 033/6901 704