

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.08.2023
Zn.: CipLe-2222-56643/2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. L. Novomeského 17, 19, 21, Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00170364**
v zastúpení: **Mgr. Peter Gula, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady**

podal dňa 28.10.2022 na Mesto Pezinok návrh na vydanie stavebného povolenia na Stavebné úpravy bytového domu, ul. L. Novomeského 17, 19, 21 Pezinok, (parc. č. KN C 1055/24, 1055/25, 1055/26 súp. č.:2700, 2701, 2702 , kat. úz. Pezinok).

Stavebné úpravy v rozsahu: zateplenie obvodového a strešného plášťa, výmena výťahov, obnova lodžií, obnova spoločných priestorov, výmena stúpacích a ležatých rozvodov vody, kanalizácie a plynu, výmena rozvodov elektroinštalácie, presklenie lodžií.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní

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

STAVBU:

Stavebné úpravy bytového domu, ul. L. Novomeského 17, 19, 21 Pezinok

na pozemku

parc. č.: **1055/24, 1055/25, 1055/26 , KN C** súp. č.: **2700, 2701, 2702** kat. úz.: **Pezinok**

v rozsahu: zateplenie obvodového a strešného plášťa, výmena výťahov, obnova lodžií, obnova spoločných priestorov, výmena stúpacích a ležatých rozvodov vody, kanalizácie a plynu, výmena rozvodov elektroinštalácie, presklenie lodžií. Druh a účel stavby sa nemení.

Popis stavby:

Obvodové steny objektu, ostenia a nadpražia otvorových konštrukcií sa zateplia tepelnoizolačnými doskami (minerálna vlna).

Okolo objektu sa nachádza betónový okapový chodník, ktorý sa odstráni. Vyspravia sa zdegenerované časti podkladu a zhotoví sa nový betónový chodník. Ukončený bude betónovým obrubníkom uloženým v betónovom lôžku.

V mieste styku budovy so susedným objektom sa počas zateplenia osadia dilatačné lišty.

Pôvodná nášľapná vrstva lodžií sa odstráni po nosnú časť. Na hrane lodžie sa nachádza betónový nos, ktorý sa pred realizáciou odfrézuje. Zrealizuje sa sanácia lodžiových dosiek. Na hornej hrane dosky sa zhotoví nová spádová vrstva, nová hydroizolačná vrstva a nalepí sa nášľapná vrstva z mrazuvzdornej dlažby. Spodné hrany, čelá dosiek a čelné steny sa zateplia minerálnou vlnou. Ostenia a nadpražia otvorových konštrukcií sa do výšky 300 mm od podlahy zateplia soklovým perimetrom.

Pôvodné zábradlie lodžií sa demontuje a osadí sa nová konštrukcia presklených balkónov.

Objekt je prestrešený jednoplášťovou plochou strechou. Na streche sa nachádzajú vetracie šachty,

strojovne výťahu, strešné výlezy a kovové konštrukcie s osadenými solárnymi panelmi (20ks s rozmermi 1000x2000 mm). Pôvodná hydroizolačná vrstva sa zachová, povrch strechy sa očistí od nečistôt, položí sa separačná geotextília, tepelnoizolačné dosky z EPS + spádové dosky a zhotoví sa nová povlaková hydroizolačná vrstva s UV stabilnej strešnej fólie. Strešná atika bude zvýšená, vnútorná hrana sa zateplí. Osadia sa nové strešné vpuste napojené na existujúci vnútorný zvod.

Steny vetracích šacht sa zateplia tepelnoizolačnými doskami. Šachta sa uzavrie plechovou platňou hrúbky kotvenou do stien šachty, na ktorú sa osadí nová vetracia turbína.

Pôvodné zateplenie strojovne výťahu sa odstráni a steny sa očistia od nečistôt. Obvodové steny strojovne výťahu sa zateplia. Strecha strojovne výťahu sa vyspáduje a zateplí.

Stropy nad hlavným vstupom sa zateplia tepelnoizolačnými doskami z minerálnej vlny. Stropy na 1.NP sa očistia od nečistôt, odmastí sa a zateplí tepelnoizolačnými lamelami. Vstupné dvere s plastovým rámom sa vymenia za nové hliníkové dvere s rozšíreným rámom a poštovými schránkami. Oceľové dvere strojovne výťahu sa vymenia za nové oceľové. Zhotoví sa nový bleskozvod.

Pôvodná keramická dlažba vstupov a spoločných priestorov na 1 .NP do budovy sa odstráni, povrch sa očistí od nečistôt a zhotoví sa nová mrazuvzdorná dlažba. Pôvodná podlaha na medzipodestách sa odstráni a zhotoví sa nová nášľapná vrstva z PVC. Na spoločných priestoroch 2 - 9.NP sa odstráni pôvodná nášľapná vrstva a zhotoví sa nová z PVC. Na schodiskách sa vyspraví nerovnosti. Steny a stropy spoločných priestorov sa vyspraví a vymaľujú, zhotoví sa nový olejový náter do výšky 1500 mm od podlahy.

Plechový komín na juhovýchodnej strane objektu sa predsadí na tepelnú izoláciu. Trvalé odvetranie kotolne sa odstráni a osadí sa nové trvalé odvetranie. Na fasáde sa nachádzajú solárne rúry ktoré sa predsadia na tepelnú izoláciu.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej 03/2022, zodpovedným projektantom Ing. arch. Martinom Šarafinom, reg. č. 1433 AA, Beeli s.r.o., Bojná 329, 956 01 Bojná. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia. Stavebník je povinný si po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia prevziať jednu sadu kompletnej overenej dokumentácie.

2. Pri uzavretí lodžiových priestorov presklením nesmie dôjsť k zmene účelu ich využitia a tým k zväčšeniu podlahovej plochy bytu.
3. Pred realizáciou stavebník predloží návrh uchytenia stropných solárnych panelov podložený statickým posudkom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, súvisiace právne predpisy, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
6. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
7. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Umiestnenie stavby bytového domu sa stavebnými úpravami nemení.
8. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
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.
9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: nemení sa.

10. 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 Mestom Pezinok.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
11. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať príslušné oddelenie Mesta Pezinok o vydanie príslušného 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. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
15. Dodávateľská organizácia je povinná viesť o stavbe stavebný denník.
16. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa **"Stavba povolená"** s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
17. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie 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.
18. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
19. Pozemky verejného priestranstva, ktoré budú využívané ako stavenisko: parc. č. KN C 880/77, 880/120, kat. úz. Pezinok.
20. 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 požiarnejmu zariadeniu.
21. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. 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.
23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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-2022/011030-002 z 27. 10. 2022 Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti, odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

Číslo Názov druhu Množstvo Kat.

15 0101 obaly z papiera a lepenky 0,001 t O 15 01 02

obaly z plastov 0,001 t O 17 01 01

betón 0,2 m3 O 17 04 05

železo a oceľ 0,5 m3 O 17 09 04

zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01 - 03 1,0 m3 O

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

Pôvodca odpadu vznikajúceho pri stavebných prácach - v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa ten, komu bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a v prípade fyzickej osoby ten, kto stavebné práce vykonáva, je povinný okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch, časť VI bod 2, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej vo výške 70 % hmotnosti takéhoto odpadu. Tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu katalógové číslo: 17 05 04 pri stavbách nad 300 m2 zastavanej plochy,

- stavebné odpady materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

- Podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s nimi.

- 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.

- 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 § 2 a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

- 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.

- 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-2022/008845-002 z 18. 08. 2022 – Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 4234 na

pozemkoch reg. C s pare. č. 1055/24, 1055/25, 1055/26, k. ú. Pezinok, v zastavanom území obce. Pozemok je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné podmienky:

- V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdenia chráneného živočícha na mieste stavby, 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/;
- v prípade nálezu chráneného živočícha 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;
- pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.
- Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu územného a stavebného rozhodnutia ďalšie pripomienky
- Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 22 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK 1-2022/002932-002 zo dňa 02.11.2022 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok a stanovisko k preskleniu loggií č. ORHZ-PK1 -2023/001352-002 zo dňa 01.06.2023 riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 7165042663/50/22/BT/OS/DOK zo dňa 01.08.2022 – Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto odborné stanovisko: Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia len v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. g) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.
- Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 príl. č.1 Smernice Európskeho parlamentu a rady č. 2006/42/ES a čl. 6.4.5.1 STN EN ISO12100: 2011.

Upozornenie:

- Nebezpečné priestory, vyvýšené základové stupne, znížené priechody pod 2,1 m a vyhradené technické zariadenia sa musia zreteľne označiť podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- V projektovej dokumentácii v technickej správe sú uvedené neplatné právne predpisy zákon NR SR č. 264/1999 Z. z., vyhl. MPSVaR č. 718/2002 Z. z.
- Priehľadné alebo priesvitné presklenené dvere a steny v miestnostiach alebo v blízkosti pracoviska a dopravných komunikácií sa musia viditeľne označiť v úrovni očí zamestnanca a vyrobiť z bezpečných materiálov podľa príl. 1 čl. 9.4 a čl. 11.2 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. v nadväznosti na príl. čl. 2.2.3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

- Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určených pre verejnosť, ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia podľa čl. 36 STN 73 4130 (hlavne za šera uľahčuje rôzna farebná alebo materiálová úprava nadstupníc v ich prednej časti) ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia.
- Bytové budovy určené na dlhodobé bývanie vrátane plochy domového vybavenia určené pre obyvateľov jednotlivých bytov musia spĺňať zásady a vybrané štandardy určené v STN 73 4301 (2021).
- Medzery v zábradlí v bytovom dome nesmú byť širšie ako 120 mm odporúča sa 80 mm podľa čl. 5.4.9 STN 73 4301.
- Balkón, loggia o pôdorysnej ploche väčšej ako 5,0 m² má byť odvodnený do dažďového odpadného potrubia v zmysle § 29 ods.5 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Pri realizácii stavebných prác sa musia 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 a súčasne dodržiavať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov

Poznámka:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko piati za týchto podmienok:

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

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.

ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA: V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 28.10.2022 na Mesto Pezinok návrh na vydanie stavebného povolenia na Stavebné úpravy bytového domu, ul. L. Novomeského 17, 19, 21 Pezinok, (parc. č. KN C 1055/24, 1055/25, 1055/26 súp. č.:2700, 2701, 2702, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 15.11.2022 rozhodnutím č. CipLe-5323-57286/2022 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení na jej doplnenie.

Posledné doloženie dokladov v zmysle výzvy bolo dňa 12.06.2023.

Stavebný úrad preskúmal 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 15.06.2023 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Územné rozhodnutie sa podľa § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona nevyžaduje.

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.

V konaní sa vyjadrili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Technická inšpekcia, a.s. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

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 § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

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.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 69 ods.3 stavebného zákona

Vyvesené dňa: 13.5.2023

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *Tapulog*

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa:**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. L. Novomeského 17, 19, 21, Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00170364
3. Stavebník v zastúpení: Mgr. Peter Gula, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady
4. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. L. Novomeského 15, 902 01 Pezinok (parc. č. KN C 1055/23, súp. č.:2699 , kat. úz. Pezinok)
6. Zodpovedný projektant: Ing. arch. Martin Šarafín, Beeli s.r.o., Bojná 329, 956 01 Bojná

Dotknutým orgánom:

7. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava-Nové Mesto

Na vedomie:

10. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00170364 (**stavebný úrad žiada o vyvesenie v bytových domoch L. Novomeského 15, 17, 19, 21 na mieste obvykle určenom pre oznamy týkajúce sa správy bytového domu**)
11. Stavebník v zastúpení: Mgr. Peter Gula, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie SP úpravy BD L. Novomeského 17, 19, 21
Identifikátor:	CipLe-2222-56643/2023
Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok Signature20230823063659617
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	23.08.2023 08:36:59 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	23.08.2023 08:36:59 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	LenCi 2222 L.Novomeského 17-21
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Rozália Klementovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	23.8.2023
Podpis a pečiatka:	 

Identifikátor elektronického formulára: 50349287.Dolozka_o_autorizacii, Jazyk: SK, Verzia: 1.3