

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 19.11.2014

Zn.: 5/74-SP/5700-29334/2014

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
Svätoplukova 4, 902 01 Pezinok**

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

podal dňa 11.09.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zateplenie obvodového a strešného plášt'a, obnova loggií a spoločných priestorov bytového domu**, Svätoplukova 4, Pezinok, súp.č. 2663 (parc. č. 880/80, 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) 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:

S T A V B A : „Zateplenie obvodového a strešného plášt'a,
obnova loggií a spoločných priestorov bytového domu “
ul. Svätoplukova 4, Pezinok, súp.č. 2663

kat. úz.: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **880/80**

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.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Práce budú uskutočnené 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 stavebných prác je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri uskutočňovaní stavebných prác musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.
4. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 880/80 v kat. úz. Pezinok. Bytový dom je trinásťpodlažný s dvanástimi obytnými podlažiami a jedným podlažím s domovou vybavenosťou – prízemie. Celkový počet bytov je 48.

Zateplenie fasády sa bude realizovať certifikovaným systémom s tepelnou izoláciou z fasádnych dosiek z minerálnej vlny o hrúbke 100 mm. Zateplenie sokla bude z dosiek

z XPS (spodná časť sokla) a z fasádnych dosiek z minerálnej vlny (horná časť sokla) hr. 50mm. Zatepľované budú i ostenia (hr. 20mm), nosné panely loggií, podhľad nad závetrím hlavného vstupu a strojovňa výťahu.

Zateplenie strešného plášt'a bude riešené s ponechaním súčasných vrstiev strešného plášt'a a vytvorením strechy s novou tepelnoizolačnou a hydroizolačnou sústavou z minerálnej vlny s nakaširovaným bitúmenovým pásom.

Preregulovanie rozvodov vykurovania po zateplení.

Obnova loggií pozostáva z:

- výmena madiel
- výmena podláh
- úprava stien a výplne zábradlia loggií

Obnova spoločných priestorov pozostáva z :

- výmeny okenných výplní na prízemí,
- existujúce copilitové zasklené steny do schodiskových a chodbových priestorov budú odstránené, parapety sa domurujú a osadia sa plastové okná
- výmena vstupných dverí hlavného vstupu vrátane poštových schránok a výmeny zvončekového tabla,
- zateplenie stropu vo vstupných priestoroch
- sklobetón sa nahradí plastovými oknami, nový okapový chodník

Výmena zvislých a ležatých rozvodov ZTI:

- výmena zvislých rozvodov teplej a studenej vody, cirkulácie teplej vody, kanalizácie a plynu v inštalačných šachtách
- v prízemí sa vymení ležatý rozvod plynu, kanalizácie

5. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Svätoplukova 4, 902 01 Pezinok**

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 stavebných prác.

6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. 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
7. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.
8. 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.
9. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav. povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
11. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.
12. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov 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 ohlási 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.

13. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.
14. **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.

15. Pred začatím výkopových prác - vytýčiť všetky inžinierske siete ich správcami.
16. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a úz. plánovania – 17.09.2014 - súhlasí
Mesto Pezinok – oddelenie životného prostredia
- úsek ochrany prír. a krajiny – 14.10.2014 – súhlasíme,
 - úsek ŠVS – 14.10.2014 – súhlasíme
 - úsek ochrany ovzdušia – 14.10.2014 – súhlasíme
 - úsek dopr. a cest. hosp. – 20.10.2014 – súhlasíme

17. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/6182/Sch** zo dňa 19.08.2014 - nemá námietky proti realizácii stavby.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou :

Drevené odpady je potrebné v čo najväčšej miere materiálovo alebo energeticky zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Nebezpečné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác je stavebník povinný zhodnotiť alebo zneškodniť odovzdaním organizácii oprávnenej na takúto činnosť.

Žiadateľ - stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **OPaK – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/6451** zo dňa 11.08.2014 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky.

V prípade, že v priebehu stavebných prác dôjde k nálezu chráneného živočícha, je potrebné práce zastaviť a vec ihneď nahlásiť na príslušný stavebný úrad, ako aj Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochranu prírody a krajiny.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian —viniča) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na vyrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Vyrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na vyrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1463-001/2014 zo dňa 12.08.2014 – súhlasíme bez pripomienky.

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TDBa/2740/2014/SPá zo dňa 05.11.2014 – So stavbou pre účely stavebného konania súhlasíme. Pred bytovým domom na parcele č. 880/91 sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP – STL DN 100 a 32/PN 90kPa. Pri budovaní stavby ako aj inž. sietí a ich prípojok rešpektovať všetky plynárenské zariadenia. V prípade realizácie výkopových prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť SPP o presnú identifikáciu – vytyčenie plynárenských zariadení v teréne. Zemné práce v blízkosti našich zariadení vykonávať výhradne ručne. HUP a RTP – existujúci na p.. 880/91, neprichádza k zmene na pripojovacom plynovode. Pred a za meradlom umiestniť guľový uzáver.

Technická inšpekcia, a.s. - stanovisko č. 03017/1/2014 zo dňa 04.11.2014 – konštrukčná dokumentácia je v súlade s bezpečno-technickými požiadavkami. Zariadenie vyhotovené v súlade s touto dokumentáciou môže byť i skúšok podľa §13, vyhl. č. 508/2009 Z.z.

STAVEBNÉ POVOLENIE platí v zmysle § 67 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť . Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník podal dňa 11.09.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Zateplenie obvodového a strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov bytového domu** , Svätoplukova 4, Pezinok, súp.č. 2663 (parc. č. 880/80, 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 13.10.2014 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 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 orgány: Mesto Pezinok, SPP -distribúcia, OÚ Pezinok – OSZP, OR HaZZ v Pezinku a Technická inšpekcia. 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 v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

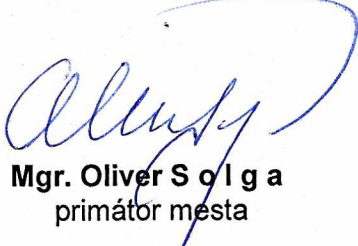
Poučenie:

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 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 25. 11. 2019

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Zuzana Virgovičová,

Doručí sa:

- verejnou vyhláškou :
 - 1.navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Svätoplukova 4, 902 01 Pezinok
 - 2.navrhovateľ v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
 - 3.susedia: Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
 - 4.projektant: BEVVA s.r.o, Ing. Martin Wagner, Ovocná 12, 917 08 Trnava
- dotknuté orgány:
 5. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, OPaK,
 6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok

Na vedomie:

- 7.Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
- 8.Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
9. navrhovateľ v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
- 10.projektant: BEVVA s.r.o, Ing. Martin Wagner, Ovocná 12, 917 08 Trnava

Šolga