

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 08.04.2016
Zn.: 5/73–SP/197-259/2016

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, L. Novomeského 44, 46, 48 , Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podal dňa 08.01.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Modernizácia bytového domu, L. Novomeského 44, 46, 48 , Pezinok (parc. č. 880/150, 880/151, 880/152, súp.č. 2755, 2756, 2757, 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 prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 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:

Modernizácia bytového domu, L. Novomeského 44, 46, 48 , Pezinok

na pozemku parc. č. **880/150, 880/151, 880/152,** súp. č. **2755, 2756, 2757,** kat. úz.: **Pezinok**

v rozsahu: výmena výťahov, výmena pôvodných výplní otvorov v pivničných priestoroch, zateplenie stropov pivničných priestorov, výmena osvetlenia v spoločných priestoroch, modernizácia spoločných priestorov.

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, technické požiadavky, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
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 opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.

6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba je umiestnená na pozemkoch parc.č. 880/150, 880/151, 880/152, k.ú. Pezinok. Umiestnenie stavby sa modernizáciou nemení. Stavebná čiara pre stavbu sa nemení. Výška osadenia stavby sa nemení.

Bytový dom sa skladá z dvoch sekcií a rohovej sekcie v stavebnej sústave P 1.15. Má 9 nadzemných podlaží, pivničné kobky a technické priestory sú na 1NP. Na ostatných podlažiach sú byty. Celkový počet bytov v bytovom dome je 56. Objekt má pôdorysný tvar do písmena "L".

Opis navrhovaných úprav: výmena troch výťahov; zateplenie stropov 1.NP vo všetkých miestnostiach a chodbách, nad ktorými sa nachádzajú bytové priestory; v priestoroch chodieb a pivníc sa vymenia aj stropné bodové svietidlá.

Ďalej budú vykonané udržiavacie práce schodísk a vstupných priestorov, ako vymaľovanie, výmena keramických soklíkov, výmena jestvujúceho linolea; budú osadené nové svietidlá so senzorom pohybu. Budú vymenené pôvodné oceľové a drevené výplne otvorov pivničných priestorov, ktoré neboli vymenené pri obnove bytového domu v roku 2011.

7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP

Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, L. Novomeského 44, 46, 48, 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.

8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: sa stavbou nemenia.

9. 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.

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. Námietky účastníkov konania: bez námietok.

12. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok**

Mesto Pezinok, odd. investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – záväzné stanovisko č. 5/4-4-5788-33540/2015 zo dňa 18.11.2015 – Mesto Pezinok súhlasí so stavbou Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

13. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/10949/Sch z 24.11.2015 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálno 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. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ – stavebník je povinný 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 v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **štátna správa ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OÚ-PK-OSZP/2015/11999 z 11.12.2015 – 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 príslušný stavebný úrad, ako aj Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny.

Požadujeme:

1. v prípade, že vykonávaním stavebných prác (pri uskutočňovaní zmeny stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prác na obvodových konštrukciách a pod) môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, nevykonávať takéto stavebné práce pokiaľ je to možné 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/;

2. v prípade nález 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;

3. pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku Ministerstva životného prostredia SR

Upozorňujeme, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2382-001/2015 zo dňa 10.12.2015 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.

TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., – odborné stanovisko č. 2199/20/15/ZT/OS/L zo dňa 24.11.2015 – pri inšpekcii vykonanej dňa 24.11.2015 neboli zistené nedostatky. Dokumentácia spĺňa základné požiadavky bezpečnosti technických zariadení a je v súlade s vyhláškou MPSVR SR č. 508/2009 z.z. v znení neskorších predpisov, STN EN 81-1+A3:2010. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

- V schválenej technickej projektovej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia;

- Budú dodržiavané ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, predpisy, technické normy tu uvedené;

- Zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 7 ods.1, NV SR č. 571/2001 Z. z.

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 je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie stavbyvedúci.
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. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – 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.

20. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak 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 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.
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 08.01.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Modernizácia bytového domu, L. Novomeského 44, 46, 48, Pezinok.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 28.01.2016 rozhodnutím č. 5/73-prer.SP/197-259/2016 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení 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 09.03.2016 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 preverovali z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokovali 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: Mesto Pezinok, 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) očís. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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 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.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa:

20. 04. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, L. Novomeského 44, 46, 48 , Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok
3. susedia: vlastníci bytov a nebytových priestorov, L. Novomeského 50, Pezinok
4. projektant: TATRA PROJECT, Ing.arch. Milan Petrínek, Hrachová 4, 821 05 Bratislava

Na vedomie:

1. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Šimová,