

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 01.10.2019

Zn.: 5/76–SP/831-9945/2018-19

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
Šancová, 18, 20, 22, 902 01 Pezinok

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

podal dňa 09.04.2018 na Mesto Pezinok –stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zateplenie obvodového plášťa, strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov** - stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu , Šancová 18, 20, 22, Pezinok, (súp. č.: 2843, 2845, 2846, parc. č. 4836/3, 4836/2, 4836/1 KN C, 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 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:

Zateplenie obvodového plášťa, strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov
stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu

ul. Šancová 18, 20, 22, Pezinok

na pozemkoch:

parc. č.: **4836/1, 4836/2, 4836/3, KN C,**

súp. č. **2843, 2845, 2846**

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 stavebné úpravy a udržiavacie práce dokončenej stavby bytového domu – zateplenie obvodového plášťa, strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov a s tým súvisiace odstránenie systémových porúch, výmena spoločných rozvodov vody a kanalizácie, nový bleskozvod a súvisiace práce.

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 opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
 Stavebné úpravy a udržiavacie práce budú uskutočnené v jestvujúcej stavbe bytového domu na pozemkoch parc. č. 4836/3, 4836/2, 4836/1. Jedná sa o murovanú stavbu pozostávajúcu z 3 sekcií s 3 nadzemnými podlažiami a 1 suterénnym podlažím s garážami, spoločnými priestormi a pivnicami prislúchajúcimi k bytom. V objekte sa nachádza 18 bytových jednotiek. Stavba je zastrešená kombináciou pultovej strechy po obvode domu s plochou dvojplášťovou strechou s vnútorným odvodnením.
 Stavebné úpravy, búracie a udržiavacie práce budú vykonané v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa, strešného plášťa s vytvorením nového systému odvodnenia pultových striech, obnova loggií vrátane zateplenia, podláh, prestrešenia a výmeny zábradlí za nové s výplňou z bezpečnostného skla, obnova spoločných priestorov - zateplenie stropu v pivniciach, výmena okien, vstupných dverí, úprava striech vstupov, obnova náterov, nadbetónovanie okapového chodníka, vyspravenie podláh a súvisiace práce, výmena spoločných ležatých a zvislých rozvodov studenej, teplej vody, cirkulácie vrátane rozvodov požiarnej vody a kanalizácie, osadenie nového bleskozvodu.
 Zateplenie obvodového plášťa je navrhnuté certifikovaným kontaktným zateplovacím systémom PCI Multi Therm M s tepelnou izoláciou MW FKD hrúbky 140mm. Zateplenie strešného plášťa je prispôbené konštrukcii pôvodnej strechy – zateplí sa aplikáciou ETICS hr. 140mm s MW FKD a doskami z EPS 150S hr. 100mm vo dvoch vrstvách.
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
 Šancová 18, 20, 22, 902 01 Pezinok

 Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
 Dodávateľ stavby: **bude určený 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 ods. 1 stavebného zákona.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a navrhovanou prípojkou elektro, stavebnými úpravami sa pripojenie nemení.
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. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.
11. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – 25.04.2019 – rozhodnutie zn. GubJa/EB41/116-14162-2019 – súhlas na výrub 4 ks stromov.
12. **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-2018/003281 zo dňa 09.03.2018 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby

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 zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske 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.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/3278-002 zo dňa 06.03.2018 – 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. 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 § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 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.

Ak plánované úpravy na stavbe sú v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, po dodržaní vyššie uvedeného nemá orgán ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky; do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné:

1. 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 /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod /.
2. 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.
3. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

Technická inšpekcia, a.s., - odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 854/1/2018 zo dňa 26.03.2018 - 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:

- 2.1. Predložená projektová dokumentácia nie je spracovaná v rozsahu §9 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. čl. 4.1 STN EN 62305-3:2012. Projektovú dokumentáciu spracovať podľa čl. 4.2

STN EN 62305-3:2012 a súvisiacich STN EN 62305-1:2012, STN EN 62305-2:2013, STN EN 62305-4:2013. /EZ/

Pripomienky a upozornenia:

2.2. Vyhláška č. 374/1900 Zb. a zákon č. 330/1996 Z.z. uvádzané v projektovej dokumentácii sú neplatné. ISTI

2.3. V projektovej dokumentácii sú použité neplatné predpisy STN EN 60439-3+A1, STN EN 60439-4, STN EN 60439-5, STN 33 2000-5-54:2008. /EZ/

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2018/000452-2 zo dňa 01.03.2018 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
15. Pred začatím stavby upraviť projektovú dokumentáciu v zmysle pripomienok Technickej inšpekcie.
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. 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 § 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.

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 **Zateplenie obvodového plášťa, strešného plášťa, obnova loggií a spoločných priestorov** - stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu, Šancová 18, 20, 22, Pezinok, (súp. č.: 2843, 2845, 2846, parc. č. 4836/3, 4836/2, 4836/1 KN C, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 03.07.2018 rozhodnutím č. 5/74-prer.SP/2237-9945/2018 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 14.09.2018 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.

Posúdenie stavby si vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OR HaZZ v Pezinku, Technická inšpekcia, a.s., a dotknuté odborné oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Mesto Pezinok, rozhodnutím zn. zn. GubJa/EB41/116-14162-2019 zo 25.04.2019 dalo súhlas na výrob 4 ks stromov a určilo podmienky výrubu. Rozhodnutie Mesta bolo potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Pezinok č. OU-PK-*OSZP-2019/009920-002-Do zo dňa 16.09.2019, právoplatné 20.09.2019.

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. a) ods. 1 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 . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

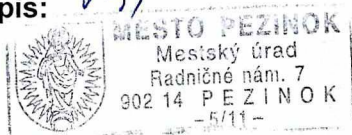



Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 30.10.19

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: DR



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Šancová 18, 20, 22 , 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. projektant: Ing. Martin Wagner - BEWA, Ovocná 2844/12, 917 01 Trnava

Dotknutým orgánom

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

Na vedomie:

7. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
8. projektant: Ing. Martin Wagner - BEWA, Ovocná 2844/12, 917 01 Trnava
9. Mesto Pezinok, primátor mesta

Vybavuje: Ing. Križanová



