

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 06.07.2021

Zn.: 5/72-SP/1702-3743/2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 43, 44, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **SBDO Pezinok, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podal dňa 22.02.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Obnova bytového domu**, ul. Suvorovova 43, 44, Pezinok (parc. č. 880/15, 880/16 KN C, súp. č.: 2624, 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 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

Obnova bytového domu

ul. Suvorovova 43.44, Pezinok

na pozemku:

parc. č.: **880/15, 880/16 KN C**

súp. č.: **2624**

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 čiastočne zrekonštruovaný bytový dom postavený konštrukčným systémom T 06 B – variant radový umiestnený na pozemku parc.č. 880/15, 880/16 KN C. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží, kde I.NP slúži ako pivnice a II.NP – V.NP obytné podlažia s 3 bytovými jednotkami na každom podlaží. Obnova bytového domu bude spočívať v zateplení I.NP, v zateplení stropu nad I.NP, v rekonštrukcii odkvapového chodníka, v zateplení strešného plášťa a výmene zvislých rozvodov zdravotníckej a plynovej siete.

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, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. 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.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Jedná sa o čiastočne zrekonštruovaný bytový dom postavený konštrukčným systémom T 06 B – variant radový umiestnený na pozemku parc.č. 880/15, 880/16 KN C. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží, kde I.NP slúži ako pivnice a II.NP – V.NP obytné podlažia s 3 bytovými jednotkami na každom podlaží. Obnova bytového domu bude spočívať v zateplení I.NP, v zateplení stropu nad I.NP, v rekonštrukcii odkvapového chodníka, v zateplení strešného plášťa a výmene zvislých rozvodov zdravotníckej a plynovej.

Zateplenie obvodového plášťa na I.NP bude realizované z extrudovaného polystyrénu XPS hr.80mm po celom obvode objektu okrem vstupu do objektu kde bude hrúbka zredukovaná na 60mm. Ostenia a nadpražia budú realizované extrudovaným polystyrénom max. hrúbky 30mm.

Na zateplenie strešného plášťa a stropu nad I.NP je navrhnutý expandovaný polystyrén EPS 100S v hrúbkach 100+120mm z dôvodu zachovania spádu strechy k strešným vpustiam. Ako finálna ochrana je navrhnutá PVC krytina mechanicky kotvená k podkladu, ktorá bude vytiahnutá nad úroveň strechy v mieste strešných prestupov.

Rekonštrukcia odkvapového chodníka predstavuje realizovanie nového odkvapového chodníka z betónu v mieste pôvodného odkvapového chodníka. Betónový odkvapový chodník bude vyspádovaný v smere od objektu a po jeho obvode bude osadený parkový obrubník.

Výmena zvislých rozvodov zdravotníckej predstavuje výmenu potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie za protihlukové kanalizačné potrubie v II.NP-V.NP a potrubie z PVC v I.NP, ktoré bude nad strechu odvetrané v prípade splaškovej kanalizácie vetracou hlavou HL810. Na odvod dažďových vôd zo strechy sú navrhnuté strešné vpuste HL62 s nadstavcom HL65H pre DN110 v počte 2ks. Potrubie dažďovej kanalizácie bude po celej dĺžke posledného podlažia opatrené proti orosovaniu kaučukovou izoláciou hr.10mm. Rozvody vnútorného vodovodu budú z PVC potrubia opatrené v prípade studenej vody 9mm izoláciou a v prípade teplej a cirkulačnej vody 20-25mm izoláciou. Plastové potrubia budú spájané mechanickými spojmi. Všetky zvislé rozvody ZTI budú v I.NP napájané na existujúce rozvody kanalizácie a vody a v potrebných prípadoch opatrené uzatváracími a vypúšťacími ventilmi. Rozvod NTL potrubia plynu bude v I.NP napojený na existujúce potrubie plynu pod stropom a osadí sa na ňom guľový uzáver DN40. Projektované NTL potrubie plynu bude pokračovať pod stropom k jednotlivým stúpacím potrubiam P1-P2. Na projektované pripájacie potrubie pred plynomerom sa osadí projektovaný guľový uzáver plynu DN20. Za projektovaným uzáverom bude pokračovať potrubie plynu do exist. Plynomeru a následne existujúcim rozvodom plynu do bytových jednotiek.

Obnova bytového domu ešte zahŕňa aj drobné stavebné úpravy ako osadenie nových bielych hliníkových okenných parapetov pre existujúce okná v I.NP, prekládku zvončekového tabla a osadenie plastových dvierok rozmerov 450 x 650 mm pre elektrorozvádzač do zateplovacieho systému.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od začatia stavby.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 43, 44, 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 stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.

7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektro.

8. 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 použiť na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.

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

10. 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-2021/001656-002 zo dňa 12.02.2021 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-2021/000270-2 zo dňa 09.02.2021 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 493/1/2021 zo dňa 15.02.2021 – Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky. 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 :

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia – potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky §5 ods.3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z.z. a §14 ods.1 písm.b) a d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s..

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení – potrubné rozvody plynu vykonať úradnú skúšku v zmysle §12 vyhlášky č.508/2009 Z.z. a §14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

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

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

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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. 157/2018 Z.z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

18. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.

19. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2002 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 sietiam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
20. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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 22.02.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Obnova bytového domu**, ul. Suvorovova 43, 44, Pezinok (parc. č. 880/15, 880/16 KN C, súp. č.: 2624, kat. úz. 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 26.04.2021 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 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: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva, OR HaZZ v Pezinku, Technická inšpekcia, a.s.. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet Mesta 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 Mesto 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.

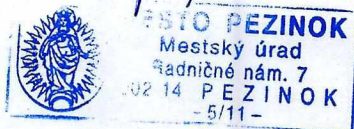


Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 8 - -07- 2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 43,44, 90201 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: SBDO Pezinok, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. Vlastníci pozemkov na ktorom sa nachádza stavba
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov riešeného bytového domu
5. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
6. Projektant: PROFIARCHITEKTI s.r.o., Orgovánová 1307/16, 90046 Most pri Bratislave

Dotknutým orgánom:

7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava

Na vedomie:

10. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Suvorovova 43,44, 90201 Pezinok
11. Stavebník v zastúpení: SBDO Pezinok, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok
12. Projektant: PROFIARCHITEKTI s.r.o., Orgovánová 1307/16, 90046 Most pri Bratislave
13. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Znášiková, tel. 033/6901 702, kristina.znasikova@msupezinok.sk