

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebné povolenie

Stavebník **Vlastníci bytových a nebytových priestorov, Gagarinova 6,8, 903 01, Senec**, v zastúpení Golem – správa bytov s.r.o., podal dňa 14.05.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Dodatočná montáž 8ks lodžíí BD**“ v stavebnom konaní.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka/ov podľa § 62 a 63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

stavba „**Dodatočná montáž 8ks lodžíí BD**“, na pozemku p. č. **4086/4** katastrálne územie **Senec**, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši dodatočnú montáž konštrukcie železobetónových prefabrikovaných lodžíí v počte 8 ks certifikovaného systému **REVITAL SYSTEM**. Umiestnenie je na východnej strane vchodu č. 8 na mieste pôvodných lodžíí, ktoré sa navrhujú vybúrať. Toto riešenie je vypracované na základe požiadavky stavebníka, nakoľko pôvodné lodžie sú v zlom technickom stave a technologický postup kompletnej sanácie (zateplenie, doplnenie hydroizolácie, nové zábradlie) by bolo finančne veľmi náročné.

Navrhované betónové prefabrikované lodžie sú riešené ako dosko-stenová konštrukcia v spodnej časti uložená do obvodovej steny bytového domu. Navrhnuté lodžie sú rozmeru 3,6 x 1,5 m špinou betónovou konštrukciou zábradlia, od fasády domu sú oddelené dilatáčnou špárou tak aby nevznikal tepelný most. Súčasťou projektu je aj bezrámové posuvno-otočné zasklenie nových lodžíí.

Bytový dom je postavený približne vr. 1975 v stavebnej sústave T 06B a skladá sa z dvoch sekcií/ vchodov č. 6 a 8. Stavba je podpivničená a má štyri

nadzemné podlažia, prestrešenie je plochou strechou. Pôdorys je obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 33,03 x 10,24 m, max. výška je 13,5 m. V bytovom dome sa nachádza spolu 20 bytových jednotiek na štyroch podlažiach. Objekt má dva vchody situované zo západnej strany, na východnej strane je 16 ks lodží. Nosný systém je priečny stenový s osovou vzdialenosťou 3,6 m a konštrukčnou výškou 2,8 m.

Konštrukcia lodží je navrhovaná v rámci štyroch obytných podlaží (1.-4. NP) vo vchode č. 8 na mieste pôvodných lodží, ktoré budú vybúrané. Konštrukčná výška lodží je 2,90 m s osovým modulom stien 3,60 m (svetlá šírka lodžie 3,46 m). Vyloženie podlahovej konštrukcie od fasády bytového domu je navrhované 1,5m a vyloženie strešnej konštrukcie od fasády bytového domu je navrhované 1,65 m. Zvislý nosný systém lodží je navrhovaný zo železobetónových prefabrikovaných stenových prvkov hr. 140mm. Stenové prvky sú v spodnej časti uložené na jestvujúcu stenu bytového domu a v úrovni podlahových dosiek a strešnej dosky sú zakotvené vo vodorovnom smere o jestvujúci bytový dom. Vodorovné prvky konštrukcie sú navrhované ako prefabrikované železobetónové doskové prvky hrúbky 140mm, strešná doska je navrhovaná 120mm. Všetky vodorovné prvky okrem prvého sú uložené z vrchnej strany stenových prvkov do maltového lôžka hrúbky 10mm. Všetky prvky konštrukcie lodží sú navrhované z betónu pevnostnej triedy C40/50 vystužené betonárskou oceľou pevnostnej triedy B500B. Betónový úložný prah je navrhovaný z betónu pevnostnej triedy C25/30. Všetky oceľové prvky sú navrhované z konštrukčnej ocele pevnostnej triedy S235. Špáry medzi novými lodžiami a jestvujúcim objektom sú dilatčné a teda je nutné ich opatriť vhodným detailom na zamedzenie vzniku trhlin napr. oplechovaním L profilom 100x1000 mm z pozinkovaného plechu a povrchovou úpravou farebným nástrekom.

Povrchová úprava navrhovaných konštrukcií bude zpoľhadového betónu + 2x farebný náter prispôsobený jestvujúcemu odtieňu na bytovom dome.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č.4086/4.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Tomáš Ignačák, M. Uhera 14, 036 01 Martin, hlavný projektant Ing. Ivan Klein, Mudroňova 9, 036 01 Martin a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí (§75 stav. zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou (podľa zákona 215/1995 Z.z.)

- podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytyčené právne hranice stavebného pozemku.
- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky** - Revitalstav, Bulharská 4553, Prostějov, ČR, 796 01.
 - Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa §68 stavebného zákona.
 - Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav. zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav. zákona a v §28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 - Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia §48 - §53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy.
 - Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
 - Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. 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, v z.n.p.
 - Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§66 ods. 2, písm. g/ a §43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.133/2013 Z.z. o stav. výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - §18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 - Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby.
 - Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa §82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..
 - V zmysle Článku 9 bod č.3. VZN č.8/2019 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady je daňovník povinný oznámiť svoj zámer osobitného užívania verejného priestranstva správcovi dane najneskôr v deň vzniku daňovej povinnosti a zaplatiť daň za užívanie verejného priestranstva. Podľa §2b ods. (1) zákona č. 369/1990Z.z. „Verejné priestranstvo je ulica, námestie, park, trhovisko a iný priestor prístupný verejnosti bez obmedzenia, ktorý bez ohľadu na vlastnícke vzťahy slúži na všeobecné užívanie, ak osobitný zákon neustanovuje inak“.

Stavenisko musí (§43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
 - d/ termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia),

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie.

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3, písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd,
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí,
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

Stavebník dodrží podmienky správcov inžinierskych sietí, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:

Okresný úrad životného prostredia v Senci, úsek odpadového hospodárstva (OU-SC-OSZP-2021 /004694, zo dňa 11.3.2021)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva 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: **n e m á n á m i e t k y** proti realizácii predmetnej stavby.

- 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 zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa §14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradiť a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov (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 §3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

- 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.

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku
(ORHZ-PK-2021/000526-2-002, zo dňa 16.3.2021)**

- **s ú h l a s í** bez pripomienok

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinný (podľa § 100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazeráť do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
- bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky.**

Odôvodnenie

Stavebník **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Gagarinova 6,8, 903 01, Senec**, v zastúpení Golem – správa bytov s.r.o., podal dňa 14.05.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **'Dodatočná montáž 8 ks lodžíí BD Gagarinova 632/6,8, Senec** na pozemku p. č. **4086/4**, katastrálne územie **Senec**.

Stavebný úrad listom pod č. 848-21-Sc,Gu zo dňa 27.10.2021 oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho konania, do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky podľa §61 ods. 3 stavebného zákona prerokoval žiadosť v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa §61 stavebného zákona.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §37, 62 a 63 stavebného zákona, a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností ako i ostatných účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v §3 a 8 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a obce boli súhlasné a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok: 100€ (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci) – podľa položky 60, ods.c) sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .

Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí jednotlivo:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Gagarinova 632/6,8, Senec, 903 01
Revitalstav, Bulharská 4553, Prostějov, ČR, 796 01
Golem - správa bytov, s.r.o., Mierové námestie 19, Senec, 903 01
Ing. Ivan Klein, Mudroňova 9, 036 01, Martin
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava, 821 01
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP – úsek OH, Hurbanova 21,
Senec, 903 01
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok
902 01
e-net s.r.o., Lichnerova 35, Senec, 903 01
Slovak Telekom, Bajkalská 28, Bratislava, 817 62

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou
Vlastníci bytov a NP BD, Gagarinova 6,8, Senec, 903 01

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli a najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 ods. 3 stavebného zákona.

Rozhodnutie sa vyvesí aj vo vchode bytového domu Gagarinova 6, a Gagarinova 8, Senec.

Po uplynutí lehoty určenej na zverejnenie žiadame Vlastníkov bytov a NPS BD túto vyhlášku zaslať späť na adresu: Mesto Senec Spoločný obecný úrad – Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec, s vyznačením uvedených dátumov vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje : Ing. Hedviga Guldanová,PhD. telefón :02/20205 139
Ing. Adriana Kutšálová