

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.10.2020
Zn.: 5/74-SP/2131-7484/2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **TKB BUILDING, s. r. o.**, Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
v zastúpení: **Ing.arch.Eva Sivoková - ARIES**, Pankúchova 1, 851 04 Bratislava

podal dňa 01.04.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:
Bytové domy SEVERKY, SO 11 Sadové úpravy, dona Sandtnera, Pezinok, (parc. č. 803/403, 880/315, KN C, kat. úz. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod zn.: 5/71-UR/99-38692/2018-19 dňa 11.12.2019.

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: **Bytové domy SEVERKY**, dona Sandtnera, Pezinok

Stavebné objekty: SO 11 Sadové úpravy

na pozemku parc. č.: **803/403, 880/315, KN C**,

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: Objekt SO 11 Sadové úpravy rieši návrh ozelenenia predmetných pozemkov s umiestnením troch bodových domov v novonavrhovanej výstavbe „Bytové domy SEVERKY“ v Pezinku. Plochy riešených sadových úprav budú verejnými priestranstvami.

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 zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
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:
Objekt S0 11 Sadové úpravy rieši návrh ozelenenia predmetných pozemkov s umiestnením troch bodových domov v novonavrhovanej výstavbe „Bytové domy SEVERKY“ v Pezinku. Sadové úpravy začleňujú stavbu do okolia a pomáhajú eliminovať negatívne vplyvy stavby na životné prostredie aj v jej v širšom záujmovom území. Výsadbou navrhovanej zelene sa dosiahne nielen zvýšenie kvality životného prostredia, ale zároveň sa posilní ekologická stabilita okolitého územia. Bytové domy sú v príľahlom parteri v hraniciach riešeného pozemku doplnené o výsadbu listnatých a ihličnatých stromov v kombinácii s líniovými tvarmi krovín a samostatnými kríkmi. V trasách vedenia inžinierskych sietí sú navrhované iba trávnaté plochy a v ochrannom pásme 10m od brehu potoka sú umiestnené len vyššie kríkové porasty.
Skladba drevín je navrhnutá tak, aby dreviny primerane estetizovali a dotvárali dané prostredie s maximálnym využitím novovytvorených zelených plôch.
Plocha zelene na zazelenanie s funkčným využitím ako verejná je na pozemku parc. č. 880/315 1975,3m² a na pozemku parc. č. 803/403 mimo brehov potoka 156m². Celková plocha pre sadové úpravy spolu 2131,3m².
7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **TKB BUILDING, s. r. o.**, Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **TKB BUILDING, s. r. o.**, Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí novovybudovanými prípojkami vody, plynu, kanalizácie a prípojkou elektro.
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. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok
12. **Stanoviská a podmienky Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – cestný správny orgán č. BuzTo-DF1-1762-4814/2020 vydal dňa 05.03.2020 stanovisko: Verejné osvetlenie: Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia bude verejné osvetlenie odovzdané do majetku Mesta Pezinok, záručná doba so zhotoviteľom stavby sa odovzdaním do majetku mesta nemení. Investor súčasne odovzdá projekt skutočného vyhotovenia SO 09.
13. **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-2020/003211 zo dňa 02.03.2020 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.
 - **Štátna správa ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/10540-002 zo dňa 08.11.2018: Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu stavebného povolenia ďalšie pripomienky.
 - **EIA** – stanovisko č. OU-PK-OSZP-2018/010414 zo dňa 29.10.2018 – nie je potrebné vykonať zisťovacie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona

č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

• **Štátna vodná správa**

- vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/003609-002 zo dňa 10.03.2020 - orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.
- rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2020/004243-005 zo dňa 19.05.2020 – vydáva povolenie na uskutočnenie vodných stavieb:
SO-04 Prípojky vody a areálové rozvody vody
SO-05 Prípojka kanalizácie a areálová kanalizácia (splašková, dažďová, ORL, vsaky)

Okresný úrad Pezinok - odbor krízového riadenia - vyjadrenie č. OU-PK-OKR-2020/002890-2 zo dňa 03.03.2020 s vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Pezinok - pozemkový a lesný odbor –

- vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2020/002775-002 zo dňa 02.03.2020: tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavieb na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavieb, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samo náletu drevín.
 2. Vykonať skrvku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutého pozemku.
 3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku z ornej pôdy na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne ostatnú plochu po predložení po realizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.
 4. Zmenu drahú pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.
 5. Toto stanovisko nenahrádza súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia a povolenia iných orgánov štátnej a verejnej správy (napr. stavebný úrad a i.) vyžadované podľa osobitných predpisov.
- vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2020/003721-002 zo dňa 26.03.2020: nemá námietky k použitiu poľnohospodárskej pôdy na čas kratší ako jeden rok vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu za dodržania doleuvedených podmienok:
 1. Po napojení troch bytových domov na technickú infraštruktúru - výkop spätne zasypať v skladbe podľa postupu výkopu jednotlivých vrstiev zemín. Výsledný stav povrchu terénu musí byť upravený tak, aby nebol horší ako pôvodný stav.
 2. Vykonať opatrenia na zamedzenie vzniku škôd na príľahlých pozemkoch.
 3. V prípade predĺženia doby použitia poľnohospodárskej pôdy po termíne 12 mesiacov od začatia prác spojených s realizáciou zámeru – ešte pred jej uplynutím požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – stanovisko č. KPUBA-2020/8141-3/27631/PRA zo dňa 15.04.2020 **súhlasí** s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, **s podmienkou:** v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. HŽP/12912/2018 zo dňa 04.12.2018 – súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby Bytové domy SEVERKY na ul. Dona Sandtnera v Pezinku na parc. č. 880/315, 803/403, kat. úz. Pezinok, s podmienkou: Ku kolaudačnému konaniu predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebisk, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2020/000602-2 zo dňa 12.03.2020 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí bez pripomienok**.

Okresné riaditeľstvo PZ - ODI v Pezinku - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-41-015/2020 zo dňa 20.03.2020 – **súhlasíme s vydaním stavebného povolenia**, za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov: *V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných*

komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

1. Plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. **Požadujeme predkladať výkresy POD TDZ, nie stavebné situácie s vloženými dopravnými značkami! Žiadame predkladať plány POD spracované už len podľa novej vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z.**
2. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. **V období zimnej údržby (15.11.-15.03) je potrebné k odsúhlaseniu doložiť aj písomné súhlasné stanovisko príslušného správcu cesty! Žiadanie predkladať plány POD spracované už len podľa novej vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z.**

Ministerstvo obrany SR – agentúra správy majetku – vyjadrenie č. ASM – 41 – 757/2020 zo dňa 31.03.2020 **súhlasíme** pri splnení nižšie uvedených podmienok. Investor /projektant/ je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad.

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve MO SR nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

Ministerstvo vnútra SR – odbor telekomunikácií – vyjadrenie č. SITB-OT4-2020/000590-192 zo dňa 14.05.2020 nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., - stanovisko č. CS SVP OZ BA 285/2018/135 zo dňa 05.11.2018 - Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné pripomienky:

1. Navrhovaná stavba sa priamo dotýka vodohospodársky významného vodného toku Blatina (Saulak) v správe našej organizácie. Požadujeme v zmysle ustanovenia § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok 10,0 m od brehovej čiary vodného toku Blatina. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania Činností vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48).
2. Hranice pozemku, ako aj umiestnenie vedenia tech. infraštruktúry zasahujú do pobrežného pozemku vodného toku Blatina, v správe našej organizácie. Do vydania stavebného povolenia požadujeme pozemky ošetriť zmluvným vzťahom uzatvoreným s našim odborom správy majetku, SVP, š.p. OZ Bratislava. (Ing. Kamenická, tel.: 02/60292331). Do kolaudačného rozhodnutia požadujeme pozemky majetkovo vysporiadať.
3. Upozorňujeme, že správca vodného toku podľa § 49 ods. 5 zákona 364/2004 o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou.
4. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č, 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
5. V prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podložia. Pred vsakovacie zariadenia odporúčame osadiť zberné dažďové nádrže s využitím vôd na závlahy.
6. Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch žiadame, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l. Pred zaústením do vsaku požadujeme za ORL osadiť kontrolnú šachtu účinnosti čistenia ORL.
7. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení.

– stanovisko č. CS SVP OZ BA 910/2020/1 zo dňa 11.03.2020 - K uvedenému zámeru sa naša organizácia vyjadrila stanoviskom č. CS SVP OZ BA 285/2018/135 dňa 5.11.2018 k územnému konaniu. Na základe nášho stanoviska bol vypracovaný kladný hydrogeologický posudok na možnosť infiltrácie dažďových odpadových vôd do podložia. Hydrogeologický posudok vypracoval RNDr. Ivan Vlasko.

Inžinierske siete sú uložené mimo 10 metrový pobrežný pozemok toku Blatina.

S uvedeným zámerom SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín **súhlasí žiadame však:**

1. Stavbu realizovať podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo podzemných vôd je podľa §21 ods. 1 pís. b) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
3. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
4. Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami. Súčasťou vodnej stavby sa rozumie ďalší objekt, ktorý súvisí s prevádzkovým, výrobným alebo technologickým zariadením pri prevádzke vodnej stavby vrátane obslužných komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k jej činnosti.
5. Body stanoviska CS SYP OZ BA 285/2018/135 č. 3,6 a 7 ostávajú v platnosti.
6. Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie 054/2020 zo dňa 28.02.2020

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti **spĺňa** všeobecné technické **požiadavky** na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, - stanovisko č. 105/SK/2020/Ko zo dňa 08.06.2020

Na základe žiadosti spoločnosti TKB BUILDING, s.r.o. o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie na stavbu „Bytové domy SEVERKY“, k.ú. Pezinok konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláske. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musia byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
3. Výtahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výtahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Technická inšpekcia a.s., odborné stanovisko č. 778/1/2020 zo dňa 24.03.2020 vydáva toto odborné stanovisko: Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzané zistenia, pripomienky a upozornenia, v tomto stanovisku je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenie, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 6518/2020/JJ zo dňa 18.02.2020 – pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 27.03.2020

Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade : súhlasíme za predpokladu splnenia pripomienok v tomto vyjadrení.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o

energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/PS/0060/2020/An zo dňa 30.03.2020 **súhlasí** s vydaním stavebného povolenia (rozhodnutia) a realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienok uvedených v tomto vyjadrení a to najmä rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy (bezpečnostné a ochranné pásmo STL navrhovaného plynovodu).

Slovak Telekom a.s. - vyjadrenie č. 6612004469 zo dňa 19.02.2020 – **dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Stavebník je povinný rešpektovať všetky podmienky uvedené v tomto vyjadrení a podmienky ochranného pásma existujúcich zariadení, ktoré sú týmto pásmom chránené (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

ORANGE SLOVENSKO a.s. - vyjadrenie č. BA-0654/2020 zo dňa 18.02.2020 – **nedôjde ku stretu** PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.,

SWAN PK, s.r.o. – zo dňa 12.05.2020 v danej lokalite sa **nenachádzajú** podzemné optické a káblové vedenia našej spoločnosti.

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. Pred začatím stavby predložiť na stavebný úrad upravenú projektovú dokumentáciu v zmysle pripomienok Technickej inšpekcie.
17. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
18. 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.
19. 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.
20. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. 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.
21. 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. 142/2000 Z.z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
22. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
23. 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 – 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 sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.

24. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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 01.04.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: Bytové domy SEVERKY, SO 11 Sadové úpravy, dona Sandtnera, Pezinok, (parc. č. 803/403, 880/315, KN C, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 04.05.2020 rozhodnutím č. 5/76- prer.SP/2131-7484/2020 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 07.08.2020 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.

Stavebník preukázal iné právo k pozemku na základe §139 ods. 1 písm, a) stavebného zákona – užívanie na základe nájomnej zmluvy.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP- OH, OPaK, EIA, ŠVS, OÚ Pezinok – Lesný a pozemkový odbor , OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., RÚVZ Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., MV SR, MO SR, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Technická inšpekcia, a.s., SWAN PK s.r.o. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Referát rozvoja mesta s návrhom súhlasí zo dňa 27.05.2020 s podmienkou:

- Plochy zelene budú odovzdané Mestu alebo ostanú v správe stavebníka, oplotenie?
- Po stretnutí so stavebníkom, stavebník plánuje odovzdať plochy Mestu, budú verejné, treba uviesť v SP.
- Znenie podmienky treba dohodnúť s OVŽP.

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- úsek ochrany prírody a krajiny – áno, s návrhom súhlasíme z 06.05.2020-doporučujem jesenný termín založenia zelene + výrubu drevín. Dôležité je zaliatie vysadených drevín + tráv, pri výsadbe + ich nasledovná údržba a pravidelné polievanie.
V projekte nie je spomínaná potreba jasne ohradiť. Súvislé výrubu kríkov od trávniku kvôli údržbe + nutnosť zamulčovania kríkových skupín kvôli zadržiavaniu vody.
- úsek ŠVS – áno, s návrhom súhlasíme z 06.05.2020
- úsek ochrany ovzdušia - áno, s návrhom súhlasíme z 29.06.2020,
- úsek dopravy a cestného hospodárstva – áno, s návrhom súhlasíme z 29.05.2020

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/71-UR/99-38692/2018-20 dňa 11.12.2019 právoplatná 17.01.2020. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

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. g) ods. 1 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 Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

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.

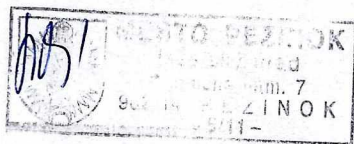


Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 5.10.2010

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: TKB BUILDING, s. r. o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
2. Stavebník v zast.(aj projektant): Ing.arch.Eva Sivoková-ARIES, Pankúchova 1, 851 04 Bratislava
3. Susedia: Viera Noskovičová, Moyzesova 2283/28, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
5. SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17, Bratislava – Karlová Ves
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch dona Sandtnera 15, 17, 19, 21, Pezinok
7. Vlastník časti pozemku: SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17, Bratislava

Dotknutým orgánom:

8. OÚ Pezinok - OSŽP – úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
10. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. OÚ Pezinok - odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
13. Ministerstvo vnútra slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré mesto
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré mesto
15. Ministerstvo obrany slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
17. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
18. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Pezinku - ODI, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
20. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
21. SVP štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
22. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
23. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
25. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
27. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

28. Stavebník: TKB BUILDING, s. r. o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
29. Stavebník v zast.(aj projektant): Ing.arch.Eva Sivoková-ARIES, Pankúchova 1, 851 04 Bratislava
30. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
31. Mesto Pezinok – odd. výstavby a život. prostredia, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ján Plančík, tel.: 033/6901 704, email.: jan.plancik@msupezinok.sk