

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05.09.2018  
Zn.: 5/76-SP/2865-18033/2018

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Branislav Gurega,**  
v zastúpení: **PORTIK spol. s r.o.,** Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov

podal dňa 31.05.2018 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na objekty **SO 04 Bytový dom 4, SO 05 Bytový dom 5,** Sasinkova ulica, Pezinok (parc. č. 880/163, KN C, kat. úz. Pezinok), ktoré sú súčasťou stavby: **OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. – ROZÁLIA.**

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/76-ÚR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017.

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:

OBJEKTY:

**SO 04 Bytový dom 4**

**SO 05 Bytový dom 5**

na pozemku parc. č.: **880/163, KN C,**

v kat. úz: **Pezinok**

ako súčasť stavby:

**OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA,**  
Sasinkova ulica, 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

**povoľujú.**

*Popis stavby:*

Dva samostatne stojace objekty bytových domov so 4 plnohodnotnými podlažiami a ďalším ustúpeným podlažím, bez podpivničenia, zastrešené plochou strechou. Podlahová plocha je 2x 1900m<sup>2</sup>.

**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. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojek a inžinierskych sietí (IS) stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
6. 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.
7. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

**SO 04 Bytový dom 4** – je umiestnený na pozemku parc. č. 880/163 vo vzdialenosti 22,0m od navrhovaného objektu SO 05, 20,10m od navrhovaného objektu SO 03, SZ roh objektu je vo vzdialenosti 8,68m od hranice s pozemkom parc. č. 880/164 a SV roh objektu je vo vzdialenosti 18,680m od hranice s pozemkom parc. č. 880/1. Jedná sa o stavbu obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 23,50 x 15,00m, nepodpivničenú, so 4 plnohodnotnými podlažiami a ďalším ustúpeným podlažím, zastrešenú pochou strechou. Max. výška stavby je 16,50m od ± 0,000.

Výškové osadenie stavby ± 0,000 = 179,65m n.m.

V objekte je celkovo 16 bytov, 9x 2-izbový byt, 6x 3-izbový byt, 1x 4-izbový byt a 10 parkovacích státí v garáži.

1. NP obsahuje: 10x garáž, kočíkáraň, priestor pre bicykle, 22x pivničné kobky, technické miestnosti – kotolňa, elektrorozvodňa, miestnosť pre upratovačku, komunikačné priestory - zádverie, chodbu, halu, schodisko a výťah.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 3x 3-izbový byt

Ustúpené podlažie obsahuje: 1x 3-izbový byt, 1x 4- izbový byt.

Všetky byty majú loggie, v rámci ustúpeného podlažia sú namiesto loggií strešné terasy.

**SO 05 Bytový dom 5** - je umiestnený na pozemku parc. č. 880/163, JZ roh objektu je vo vzdialenosti 18,90m od hranice s pozemkom parc. č. 880/3, SZ roh objektu je vo vzdialenosti 7,310m od hranice s pozemkom parc. č. 880/164 a SV roh objektu je vo vzdialenosti 16,060m od hranice s pozemkom parc. č. 880/1. Jedná sa o stavbu obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 23,50 x 15,00m, nepodpivničenú, so 4 plnohodnotnými podlažiami a ďalším ustúpeným podlažím, zastrešenú pochou strechou. Max. výška stavby je 16,50m od ± 0,000.

Výškové osadenie stavby ± 0,000 = 178,70m n.m.

V objekte je celkovo 16 bytov, 9x 2-izbový byt, 6x 3-izbový byt, 1x 4-izbový byt a 8 parkovacích státí v garáži.

1. NP obsahuje: 8x garáž, 2x obchodný priestor so zázemím, 22x pivničné kobky, technické miestnosti – kotolňa, elektrorozvodňa, miestnosť pre upratovačku, komunikačné priestory - zádverie, chodby, schodisko a výťah.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 3x 3-izbový byt

Ustúpené podlažie obsahuje: 1x 3-izbový byt, 1x 4- izbový byt.

Všetky byty majú loggie, v rámci ustúpeného podlažia sú namiesto loggií strešné terasy.

8. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **Branislav Gurega,**

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.

9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektro, Objekty IS sú predmetom samostatných rozhodnutí.
10. 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.
11. **N á m i e t k y** účastníkov konania: Dňa 08.07.2018 boli na Mesto Pezinok mailom doručené a 11.07.2018 cez Ústredný portál verejnej správy potvrdené námietky dotknutej verejnosti Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava. Námietky boli podané pred dňom doručenia v zmysle § 28 ods. 2 správneho poriadku. Stavebný úrad sa námietkami dôsledne zaoberal, vyhodnotil ich a vzhľadom na rozsah námietok ich stavebný úrad cituje v odôvodnení rozhodnutia.  
Námietky v bodoch 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2, 3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5, 6, 7, 8, 9, 12 stavebný úrad zamietla, v bode 11 akceptuje čiastočne a v bodoch 10 a 13 akceptuje.

12. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**

**Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia**

**Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu** – záväzné stanovisko zn. 55/4-4-2779-11920/2016 z 12.05.2016 - Mesto Pezinok súhlasí s výstavbou 5 bytových domov s napojením na IS, komunikácie a spevnených plôch „ Zóna Sever ID - Rozália“ na predmetných pozemkoch, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. arch. Marian Trcka za podmienky:

- Zachovať plochy verejnej zelene v šírke min. 3m od existujúceho chodníka (ul. Panský chodník) v celej dĺžke uvažovanej výstavby pre zachovanie nadväznosti pásu líniovej zelene.
- Zrealizovať rekonštrukciu miestnej komunikácie Panský chodník v dĺžke predloženého zámeru v súlade s právoplatným stavebným povolením ( Zn.:5/8-SP/3520-14789/11, vydané Mestom Pezinok dňa 05.08.2011) na náklady navrhovateľa - stavebníka.
- Znížiť podlažnosť dvoch bytových domov situovaných v severnej časti pozemku o 1N.P. , na úroveň max. 3NP + ustúpené podlažie, v zmysle UPN mesta Pezinok.

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Stanovisko z 25.06.2018 – súhlasí v zmysle územného rozhodnutia.

**Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy**

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – 27.06.2018 - súhlasíme
- **úsek ŠVS** – 27.06.2018 - súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** - záväzné stanovisko zn.. MotOI/EC2/2504/I3303/18 z 14.05.2018, Mesto Pezinok súhlasí so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v novostavbe dvoch bytových domov na sídlisku Sever v Pezinku (pare. č. 880/163 k.ú. Pezinok). Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia (MZZO) je povinný každoročne do 15. februára oznámiť Mestu údaje, na základe ktorého je spoplatnený - vid' § 6 ods. 4 Zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. Stanovisko z 02.07.2018 - súhlasíme
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – 28.06.2018 - súhlasíme

**Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne** – 02.07.2018 – súhlasíme, realizuje na vlastnom pozemku.

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-2018/005316 zo dňa 15.05.2018 - 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 zaradovať 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. i) 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/2016/4773 zo dňa 13.04.2016 – nemáme pripomienky.

**EIA** – rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP/2016/4016 dňa 04.05.2016 - Navrhovaná činnosť „Zóna Sever III. - Rozália“ umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Pezinok, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 880/163, 881/5, v lokalite Sever sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu, v procese konania o povolení činnosti a v návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok:

- v ďalšom stupni povoľovacích konaní sa naďalej zaoberať relevantnými pripomienkami dotknutej verejnosti, podrobne rozpísanými v bode 11 a 12 tohto rozhodnutia, uplatnenými v rámci zisťovacieho konania, ktoré majú oporu v zákone, zvážiť a zapracovať ich do dokumentácie pre územné a stavebné konanie
- dodržať a realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v bode IV. 10 zámeru.
- zachovať plochy zelene v šírke minimálne 3m od existujúceho chodníka /ul. Panský chodník/ v celej dĺžke uvažovanej výstavby pre zachovanie nadväznosti pásu líniovej zelene
- zrealizovať rekonštrukciu miestnej komunikácie Panský chodník v dĺžke predloženého zámeru v súlade s právoplatným stavebným povolením /Zn. 5/8-SP/3520-14789/11, vydané Mestom Pezinok dňa 5.08.2011/ na náklady navrhovateľa
- znížiť podlažnosť dvoch bytových domov situovaných v severnej časti pozemku o jedno nadzemné podlažie na úroveň maximálne 3 NP + ustúpené podlažie v zmysle UPN Mesta Pezinok.
- navrhované dopravné napojenia prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Závazné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2018/007259 zo dňa 04.07.2018 - Návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Obytná zóna Sever III. - Rozália“ pre navrhované objekty SO 04 - Bytový dom 4, SO 05 - Bytový dom 5, navrhovateľa: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa, v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

**Štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP-2017/003656/Ka zo dňa 08.03.2017- Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná. Pred vydaním stavebného povolenia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Súčasne požiada o udelenie súhlasu k výstavbe trafostanice podľa § 27 vodného zákona.

**Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR /2018/005421 -2 zo dňa 09.05.2018 - Po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

**Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor**– stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2017/004185-002/HOJ zo dňa 29.03.2017 - Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku, ktorý sa nachádza v zastavanom území mesta Pezinok, ktorého hranice boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990: kat.úz. Pezinok, parcela C KN 880/163, druh pozemku: orná pôda, navrhovaný záber: 11460m<sup>2</sup>.

**Tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:**

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom 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, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska.

**TÜV SÜD Slovakia, s.r.o.** - odborné stanovisko 0538/50/18/BT/OS/DOK zo dňa 14.05.2018 – neboli zistené nedostatky. Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. g), h), f) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou.

Pred uvedením vyhradených plynových zariadení skupiny B písm. g) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou.

Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (2x expanzná nádoba Reflex N100/6) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou.

Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu.

Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100:2011.

Upozornenie:

- Skúšky vykurovacieho systému musia byť vykonané podľa STN EN 14336.
- Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určeného pre verejnosť, musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia podľa príl. čl. 1.3.7 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. nadväznosti na čl. 36 STN 73 4130. (chýba popis).
- Sklenené alebo presklené dvere, ktorých zasklenie zasahuje nižšie ako 800 mm nad podlahu, musia byť označené podľa prílohy čl. 2.2.3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (chýba popis).
- Navrhované zábradlia musia byť riešené podľa STN 74 3305 (chýba popis a kóty).
- Oceľový rebrík musí byť riešený podľa STN 74 3282 (chýbajú kóty a popis)

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

**Krajský pamiatkový úrad v Bratislave** – záväzné stanovisko č. KPUBA-2016/13684-2/43055/ŠUS zo dňa 08.06.2016 – súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkami:

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA
3. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – záväzné stanovisko č. HŽP/7873/2016 zo dňa 13.07.2016 - Súhlasí sa s návrhom na územné konanie stavby „Obytná zóna Sever III. - Rozália“, Zároveň stanovujem tieto podmienky:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia, zabezpečenie vetrania miestností bez potreby otvárania okien) uvedených v hlukovej štúdii (Akusta, s.r.o., 03/2016).
2. Všetky technické zariadenia objektu zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace obytné prostredie.
3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
4. Navrhnúť konkrétny spôsob ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
5. Ku kolaudácii predložiť:
  - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu, znení NV SR č. 496/2010 Z. z.
  - b) výsledky merania hluku, ktoré preukážu že hluk z dopravy a technických zariadení (stacionárne zdroje hluku na strechách, fasádach, garážové brány, kotolne, výťahy, trafostanica a pod.) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
  - c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK2-2018/0001226-2 zo dňa 06.06.2018 - s riešením protipožiarinej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ - ODI v Pezinku** - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-26-093/2017 zo dňa 15.05.2017 – Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Na základe stanoviska mesta Pezinok prezentovaného na operatívnej dopravnej komisii konanej

dňa 5.5.2017 v priestoroch MsU Pezinok akceptujeme zdôvodnenie bodov 1 až 3 uvedené v písomnosti 180/2017/Sk, zo dňa 11.5.2017,

2. z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri výstavbe lokality „Rozália“ trváme na prvotnej realizácii stavebného objektu rekonštrukcie Panského chodníka, pred začatím výstavby samotného bytového komplexu,
3. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie,
4. 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.

**BVS, a.s.** – vyjadrenie č. 9682/4020/2017/Ri zo dňa 29.03.2017 – K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

1. V území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN 200 BVS, ktorý žiadame rešpektovať vrátane jeho pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ~ 2 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** – vyjadrenie zo dňa 23.05.2016 – Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované z elektromerových skríň RE, umiestnených na verejne prístupnom mieste tak, aby bol kedykoľvek v každú dennú aj nočnú hodinu prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s.. z verejného priestranstva. Podľa platnej legislatívy NN el. prípojka nie je súčasťou distribučnej sústavy - zodpovedný investor stavby buduje káblové el. prípojky NN spolu s osadením RE rozvádzača na vlastné náklady a po vybudovaní zostáva NN prípojka a RE rozvádzač jeho majetkom.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto. Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

**SPP distribúcia, a.s.** – vyjadrenie č. TD/PS/0088/2017/Pe zo dňa 25.04.2017 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia (rozhodnutia) a realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto

- podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom.,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.SDP-distribucia.sk](http://www.SDP-distribucia.sk)),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky 5. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01, 702 02, 702 12,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421 33 242 3300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000220317,
- stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D na adresu : SPP - distribúcia, a.s., Ing. Radovan Illith, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení prác apod.,
- stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možnú ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby

#### TECHNICKÉ PODMIENKY

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh.

**Slovak Telekom a.s.** - vyjadrenie č. 6611813079 zo dňa 09.05.2018 – Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

**ORANGE SLOVENSKO a.s.** - vyjadrenie č. BA-1526 / 2018 zo dňa 14.05.2018 – nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., .

**SWAN PK, s.r.o.** – 12.09.2016 – neprichádza ku kontaktu so stavebnými objektami. Pred začiatkom zemných prác žiadame vytyčiť naše vedenia.

**TERMMING, a.s.** – v záujmovom území sa nenachádzajú siete firmy TERMMING, a.s

**Hydromeliorácie, š.p.** – vyjadrenie č. 5584-2/120/2016 zo dňa 12.10.2016 - Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele č. 880/163 v k.ú. Pezinok, určenej na stavbu „Obytná zóna Sever III. - Rozália, Pezinok, Surovovova ul.“ neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

**Ministerstvo obrany SR** – stanovisko č. ASM - 77 - 1527/2016 zo dňa 12.04.2016 - S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasím pri splnení nižšie uvedených podmienok:

- za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).
- Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.



Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania.

**Ministerstvo vnútra SR** – stanovisko č. SITB-OT4-2016/001074-135 – zo dňa 05.10.2016 - v záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „Pezinok Zóna Sever III - Rozália - 5 bytových domov“, v katastrálnom území Pezinok, na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete. Správca telekomunikačnej siete MV SR k predloženej dokumentácii nemá žiadne výhrady, požiadavky, pripomienky ani pozmeňujúce návrhy.

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska** – vyjadrenie č. 118/SK/2018/KO zo dňa 01.08.2018 - žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

1. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
2. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
3. Výťahy 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 výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu 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.

**Slovenský zväz telesne postihnutých** – vyjadrenie č. 126/2018 zo dňa 11.05.2018 - Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z.

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 vyhláške č.532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Doporučujeme vydanie stavebného povolenia. V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

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 zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
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 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.

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 § 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.
25. 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.
26. **Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť** v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa týka stavieb uvedených v § 3 citovaného zákona.
27. 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 31.05.2018 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na objekty **SO 04 Bytový dom 4, SO 05 Bytový dom 5**, Sasinkova ulica, Pezinok, (parc. č. 880/163, KN C, kat. úz. Pezinok), ktoré sú súčasťou stavby: OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. – ROZÁLIA.

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 25.06.2018 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 preverovali z hľadísk uvedených v §62 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.

Dňa 08.07.2018 boli na Mesto Pezinok mailom doručené a 11.07.2018 cez Ústredný portál verejnej správy potvrdené nasledovné námietky dotknutej verejnosti Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava:

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 resp. §59 ods.1 písm. c Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom stavebnom konaní pre stavbu „OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA, bytové domy 4 a 5“ uplatňuje nasledovné podmienky k stavebnému povoleniu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa §66 ods.3 písm. b resp. ods.4 písm. d Stavebného zákona a podľa §10 ods.1 písm. e vyhlášky č.453/2000 Z.z.:

1. K predmetnej stavbe „OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA, bytové domy 4 a 5“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo..

1.1 Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

*Stanovisko stavebného úradu – predmetom tohto povoľovacieho konania nie sú stavebné objekty riešiace dopravné napojenie a organizáciu dopravy. Požiadavka sa z vyššie uvedených dôvodov zamieťa.*

1.2 Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

*Stanovisko stavebného úradu – zamieťa sa. Predmetom stavebného povolenia nie sú objekty dopravných stavieb. Tieto boli povoľované v samostatnom konaní.*

1.3 Žiadame predložiť vodoprávne povolenie na vodné stavby ako aj predložiť povolenia na všeobecné a osobitné užívanie vôd podľa Vodného zákona č.364/2004 Z.z.

*Stanovisko stavebného úradu – zamieťa sa, jedná sa o povolenia vydané iným správnym orgánom. OÚ Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-PK-OSZP-2017/006405/1-56/Ka dňa 14.07.2017 povolenie vodných stavieb verejnou vyhláškou – t.j. prístupnou na webovom sídle, o.i., doručovanou aj dotknutej verejnosti.*

1.4 Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

*Stanovisko stavebného úradu – zamieťa sa. K stavbe sa vyjadril OÚ Pezinok, OSŽP, štátna vodná správa - vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP-2017/003656/Ka zo dňa 08.03.2017- Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná. Pred vydaním stavebného povolenia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Súčasne požiada o udelenie súhlasu k výstavbe trafostanice podľa § 27 vodného zákona. Povolenie vodných stavieb bolo vydané pod č. OU-PK-OSZP-2017/006405/1-56/Ka dňa 14.07.2017. Súhlas k výstavbe trafostanice bol vydaný pod č. OU-PK-OSŽP-2017/005847/Ka zo dňa 02.05.2017. Dotknutý orgán chrániaci verejné záujmy v oblasti ochrany vôd ďalšie požiadavky nestanovil.*

1.5 Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z., nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

*Stanovisko stavebného úradu – zamieťa sa. V stavbe sa vyjadril OÚ Pezinok, OSŽP, štátna vodná správa - vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP-2017/003656/Ka zo dňa 08.03.2017- Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná. Pred vydaním stavebného povolenia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných*

stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Súčasne požiada o udelenie súhlasu k výstavbe trafostanice podľa § 27 vodného zákona. Povolenie vodných stavieb bolo vydané pod č. OU-PK-OSZP-2017/006405/1-56/Ka dňa 14.07.2017. Súhlas k výstavbe trafostanice bol vydaný pod č. OU-PK-OSZP-2017/005847/Ka zo dňa 02.05.2017. Dotknutý orgán chrániaci verejné záujmy v oblasti ochrany vôd ďalšie požiadavky nestanovil. Stavby bytových domov sa nenachádzajú v ochrannom pásme vodného toku.

Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionálnu a účinnosť.

Podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. „Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.“; podľa §18 ods.5 Vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.“

Dokumentácie pre stavebné povolenie musí vyhovovať vyššie uvedeným požiadavkám.

2. Žiadame preukázať, že projekt stavby „OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA, bytové domy 4 a 5“ predpokladá realizáciu sadových úprav s charakterom lokálneho parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní a podľa podmienok územného rozhodnutia s preukázateľnými ekostabilizačnými funkcionalitami pre dané územie.

*Stanovisko stavebného úradu – zamieta sa. Predmetom tohto konania nie je objekt sadových úprav. Tieto boli ako SO 16 povoľované v samostatnom konaní.*

3. Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby.

Navrhujeme splnenie tejto požiadavky formou dažďových záhrad ([www.samospravydomov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)), ktoré plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo. Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených).

*Stanovisko stavebného úradu – zamieta sa. Projektová dokumentácia stavby bola spracovaná oprávnenou osobou v zmysle §45 a 46 stavebného zákona projektovej dokumentácii v územnom konaní i stavebnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii*

navrhovanej stavby nemajú námietky a nevzniesli ďalšie požiadavky. Podmienka na vyhotovenie stavby z vhodných stavebných materiálov je zákonnou podmienkou, je štandardnou súčasťou stavebných povolení a je uvedená v bode 14 výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 45 a 46 stavebného zákona:

§ 45, (1) Vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“), sú:

- a) projektová činnosť,
- b) vedenie uskutočňovania stavieb,
- c) vybrané geodetické a kartografické činnosti.<sup>2a)</sup>

(2) Projektovou činnosťou sa rozumie

- a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,
- c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.

(3) Vedením uskutočňovania stavieb sa rozumie organizovanie, riadenie a koordinovanie stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe, sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania stavby, zodpovednosť za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

(4) Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov.<sup>2b)</sup> Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

(5) Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo výstavbe, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami.

(6) Za vybrané činnosti sa nepovažuje

- a) vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, ktoré môže vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním,
- b) vedenie uskutočňovania jednoduchých stavieb uvedených v § 139b ods. 1 písm. b) a c), drobných stavieb a zmien týchto stavieb.

§46 (1) Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

(2) Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

4. Spôsob naplnenia všeobecných požiadaviek podľa §47 písm.e a písm.j formou navrhovaných opatrení rieši Adaptačná stratégia SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. Hoci adaptačná stratégia používa odporúčacie pojmy, v dôsledku požiadavky „čo najlepšieho zohľadnenia miestnych klimatických pomerov“ a v dôsledku §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre stavebné konanie tak, že z odporúčaných opatrení z Adaptačnej stratégie vyskladá také projektové riešenie, ktoré je najlepšie, t.j. lepšie ako všetky ostatné alternatívy. Opatrenia vyplývajúce z Adaptačnej stratégie:

- 4.1 Všeobecná opatrenia: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus

presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príslušnom povodí.

*Stanovisko stavebného úradu – zmieta sa. K projektovej dokumentácii v územnom konaní i stavebnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii navrhovanej stavby nemajú námietky a nevzniesli ďalšie požiadavky.*

- 4.2 Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príslušnej krajiny

*Stanovisko stavebného úradu – zmieta sa. K projektovej dokumentácii v územnom konaní i stavebnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii navrhovanej stavby nemajú námietky a nevzniesli ďalšie požiadavky.*

- 4.3 Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- Stanovisko stavebného úradu – zmieta sa. K projektovej dokumentácii v územnom konaní i stavebnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii navrhovanej stavby nemajú námietky a nevzniesli ďalšie požiadavky.*

- 4.4 Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

*Stanovisko stavebného úradu – zmieta sa. K projektovej dokumentácii v územnom konaní i stavebnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii navrhovanej stavby nemajú námietky a nevzniesli ďalšie požiadavky.*

- 4.5 Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

*Stanovisko stavebného úradu – zmieta sa. K projektovej dokumentácii v územnom konaní i stavebnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii navrhovanej stavby nemajú námietky a nevzniesli ďalšie požiadavky.*

5. Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravdomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf)) Prípustné aj keď environmentálne menej vhodné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložením, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou. Podľa ustanovenia § 2 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach

(činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>.

Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods.1 písm.a zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. „tento zákon upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve“; podľa §8 ods.3 písm.c zákona o odpadoch „program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť“. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ([http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020\\_vestnik.pdf](http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf)).

Drenážna funkcia zase vyplýva z požiadavky nezhoršovania odtokových pomerov: Podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. „Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.“; podľa §18 ods.5 Vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.“

Navrhované stavebno-konštrukčné prvky drenážnych dlažieb zo zhodnotených odpadov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

*Stanovisko stavebného úradu – zamietá sa. Predmetom tohto konania nie sú komunikácie a spevnené plochy. K projektovej dokumentácii v územnom konaní i stavebnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii navrhovanej stavby nemajú námietky a nevzniesli ďalšie požiadavky.*

6. Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

*Stanovisko stavebného úradu – zamietá sa. Predmetom tohto povolenia nie sú objekty vodných stavieb.*

7. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>)  
*Stanovisko stavebného úradu – zamietá sa. K projektovej dokumentácii sa vyjadril OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo bez pripomienok a námietok. Jedná sa o plnenie zákonných povinností. Stavebný úrad nie je oprávnený konať vo veci dodržiavania zákona o dopadoch.*

8. Žiadame preukázať zohľadnenie dokumentácie podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v dokumentácii pre stavebné povolenie.

*Stanovisko stavebného úradu – zamietá sa. Jedná sa o povinnosť a kompetenciu orgánov štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení, súhlasov a vyjadrení.*

9. Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

*Stanovisko stavebného úradu – zamietá sa. K návrhu dokumentácie už v územnom konaní sa vyjadril orgán ochrany prírody a krajiny súhlasným stanoviskom č. OU-PK-OSZP/2016/4773 zo dňa 13.04.2016 v ktorom sa o.i. uvádza:*

*„Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny.“*

- 10 Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- \* komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- \* kovov označeného červenou farbou
- \* papiera označeného modrou farbou
- \* skla označeného zelenou farbou
- \* plastov označeného žltou farbou
- \* bio-odpadu označeného hnedou farbou

*Stanovisko stavebného úradu – požiadavka sa akceptuje. Separovaný zber je zabezpečený v Meste Pezinok v zmysle VZN č. 7/2016 v znení VZN č. 5/2018. Počas realizácie stavby zodpovedá za nakladanie s odpadmi stavebník, resp. zhotoviteľ stavby – v zmysle stanoviska OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo.*

11. Podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienky podľa §66 ods.3 písm. b resp. ods.4 písm. d Stavebného zákona v zmysle §10 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z..

*Stanovisko stavebného úradu – požiadavka sa akceptuje čiastočne. Požiadavky sú, vzhľadom na ich rozsiahlosť uvedené v odôvodnení stavebného povolenia. O podmienkach stavebného povolenia rozhoduje stavebný úrad a riadi sa záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, chrániacich verejné záujmy v zmysle § 126 ods. 1 stavebného zákona.,*

*Podľa § 126 stavebného zákona*

*(1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

12. S realizáciou stavby „OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA, bytové domy 4 a 5“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- a. Koordinačná situácia
- b. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- c. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- d. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- e. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR

*Stanovisko stavebného úradu – zamietá sa V zmysle §23 ods. 1 majú účastníci konania právo nazerať do spisov robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. V stavebnom povolení sú informácie zo spisového materiálu, ktorý bol účastníkom konania k dispozícii k nahliadnutiu. Stavebný úrad poskytnuté informácie považuje za plne dostatočné. Vzhľadom k rovnosti prístupu ku všetkým účastníkom konania bola v stanovenej lehote určená možnosť nahliadnutia do spisového materiálu. Dotknutá verejnost' Združenie domových samospráv si neuplatnila možnosť nahliadnutia do spisového materiálu. Požiadavku na doručenie kópie spisu stavebný úrad nevyhodnotil ako nahliadnutie do spisového materiálu v zmysle 23 ods. 1 správneho poriadku. Stavebný úrad nie je oprávnený šíriť autorské diela, ani ich časti. Vo vyjadrení k námietkam navrhovateľ v zastúpení, ako ani vlastník projektu k tomu nedal výslovné súhlas. Zároveň nebol predložený zo strany Združenia domových samospráv ani súhlas autora projektovej dokumentácie.*



13. Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v stavebnom rozhodnutí.

*Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa.*

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, 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., SWAN PK, s.r.o., Hydromeliorácie, š. p., TERMMING, a.s., MV SR, MO SR, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska a dotknuté odborné oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/76–UR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017. 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 400,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet Mesta.

## 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.

Podľa §140c stavebného zákona proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

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](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



  
Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 10.9.2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Vybavuje: Ing. Križanová

**Doručí sa:****verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Branislav Gurega,
2. stavebník v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. projektant: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
5. Dotknutá verejnosť Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava-Petržalka
6. Cyklokoalícia Pezinok, Majakovského 17, 902 01 Pezinok

**Dotknutým orgánom**

7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
9. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácii a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 852 12 Bratislava-Petržalka
13. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
15. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
17. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 811 08 Bratislava-Podunajské Biskupice
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
20. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, OH, ŠVS, OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
21. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
22. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
23. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

**Na vedomie:**

24. stavebník: Branislav Gurega,
25. stavebník v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
26. projektant: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
27. Mesto Pezinok - primátor mesta
28. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia
29. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne
30. susedia: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava-Petržalka

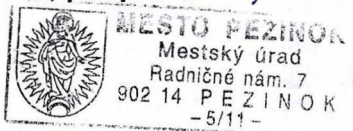
**Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona**

Zverejnené od: 10-9-2018

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

**Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 69 ods.3 stavebného zákona**

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis: