

Mesto Pezinok

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 31. 03. 2025

Zn.: AstMi-317-13564/2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Zdenko Bednárík, Cajlanská 1923/36, 902 01 Pezinok**

Mgr. Nina Bednáriková, Cajlanská 1923/36, 902 01 Pezinok

v zastúpení: **Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra**

(ďalej len „stavebník“)

podal dňa 06.11.2023 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „**Prestavba a prístavba rodinného domu Pezinok - Cajla**“, na ul. Cajlanská 36 a 36A, 902 01 Pezinok, parc. č. 1434, 1435/1, 1435/2, 1436/2, 1438/1, 1438/2, 1439/2, 1436/1, 1439/1 KN C, kat. úz. Pezinok, so záberom susedných pozemkov parc. č. 219/1, 221, 222, 310, 313/1, 314/1 KN E (1349/1, 1348 KN C), kat. úz. Pezinok.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. e) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť stavebníka v zlúčenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní

I. podľa ust. § 88 ods. 3, § 90 stavebného zákona a podľa ust. § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 25 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje odstránenie

- časti stavby rodinného domu so súp. č. 1923, na ul. Cajlanská 36, 902 01 Pezinok, na parc. č. 1434 KN C, k.ú. Pezinok,
- stavby rodinného domu so súp. č. 4883, na ul. Cajlanská 36A, 902 01 Pezinok, na parc. 1438/2 KN C, k.ú. Pezinok,
- stavby hospodárskej budovy so súp. č. 4883, na ul. Cajlanská 36A, 902 01 Pezinok, na parc. č. 1438/1 KN C, k.ú. Pezinok,
- dvoch stavieb hospodárskych budov bez súp. č., na ul. Cajlanská 36, 902 01 Pezinok, na parc. č. 1435/1 KN C, k.ú. Pezinok.

Popis búracích prác:

Stavba rodinného domu so súp. č. 1923 na p.č. 1434 KN C, k.ú. Pezinok sa odstráni v ľavej strane od priechodu a na pravej strane bude ponechaný múr pri objekte na p.č. 1432 KN C, k.ú. Pezinok. Stena ako aj základy tohto múru zostanú zachované a na stenu bude následne postavený krov novonavrhovaného domu. Nebude zasahované do susedného domu na p.č. 1432 KN C, k.ú. Pezinok. Rozmery asanovanej časti objektu sú cca 7,23 m x 12,55 m. Objekt bude odstránený ručne – rozobratím. Základy budú ponechané v plnom rozsahu a v miestach, kde sa musia vyhotoviť nové

základy, budú pôvodné odstránené alebo upravené. Búracie práce budú vyhotovované z parciel vo vlastníctve stavebníka.

Stavba rodinného domu so súp. č. 4883 na p.č. 1438/2 KN C, k.ú. Pezinok bude odstránená ručne – rozobratím. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu zastrešenú šikmou strechou bez podpivničenia. K tomuto objektu je pričlenený aj múr na parc. č. 1435/2 KN C, k.ú. Pezinok – severne od tohto objektu. Rozmery asanovanej časti objektu sú cca 5,00 m x 8,43 m. Základy budú ponechané v plnom rozsahu a v miestach, kde sa musia vyhotoviť nové základy, budú pôvodné odstránené alebo upravené. Búracie práce budú vyhotovované z parciel vo vlastníctve stavebníka.

Stavba hospodárskej budovy so súp. č. 4883 na p.č. 1438/1 KN C, k.ú. Pezinok bude odstránená ručne – rozobratím. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu zastrešenú šikmou strechou bez podpivničenia. Rozmery asanovaného objektu sú cca 3,65 m x 4,07 m.

Zároveň budú odstránené dve stavby hospodárskych objektov bez prideleného súpisného čísla, bez zápisu v katastrálnej mape, nachádzajúcich sa na parcele č. 1435/1 KN C, k.ú. Pezinok. Stavby budú odstránené ručne – rozobratím. Jedná sa o jednopodlažné stavby zastrešené šikmou strechou bez podpivničenia. Rozmery asanovaných objektov sú cca 3,47 m x 4,19 m a cca 3,38 m x 3,14 m.

Na pozemku odstraňovaných stavieb je navrhovaná prístavba a prestavba rodinného domu.

II. podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 správneho poriadku

povoľuje zmenu dokončenej stavby

„Prestavba a prístavba rodinného domu Pezinok - Cajla“

na ul. Cajlanská 1923/36, 902 01 Pezinok,

s umiestnením:

rodinný dom

na pozemku parc. č., v kat. úz. **Pezinok:**

**1434, 1438/2, 1438/1, 1439/2, 1436/2,
1435/1, 1435/2, 1349/1 C KN,**

222, 221, 219/1 E KN;

spevnené plochy a parkovanie

**1435/2, 1434, 1438/2, 1438/1, 1439/2,
1435/1, 1436/2 C-KN,**

vsak dažďovej vody

1435/1, 1436/2 C-KN

novonavrhovaná prípojka NN

1349/1 C KN,

310, 313/1, 222, 221, 219/1 E KN

novonavrhovaná kanalizačná prípojka

1348, 1349/1 C KN,

310, 313/1, 314/1, 221 E KN,

(ďalej len „stavba“).

Dokumentácia pre stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní vypracovaná 02/2023, zodpovedný projektant: Ing. Andrej Marcík (reg. č.: 4956*A1), je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01.04.2017, a so zmenami a doplnkami č. 1/2018 vyhlásenými Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2021 - platné od 26. 3. 2021 (ďalej len „Územný plán“), kde nie je prekročený max. koeficient zastavania 0,25 a je dodržaný minimálny koeficient zelene 0,55. Vyhodnotenie koeficientov sa týka pozemkov parc. č. 1434, 1435/1, 1435/2, 1436/2, 1438/1, 1438/2, 1439/2, 1436/1, 1439/1 KN C, kat. úz. Pezinok, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa. V súlade s Územným plánom je aj navrhovaný účel stavby.

Popis stavby:

Druh stavby: pozemná stavba, bytová budova – rodinný dom

Účel stavby: 1 bytová jednotka určená pre trvalé bývanie

Riešený pozemok sa nachádza v zastavanej časti mesta v rámci kompaktnej radovej zástavby na Cajlanskej ulici. Novonavrhovaná je prestavba a prístavba rodinného domu na ul. Cajlanská 1923/36. Rodinný dom je navrhovaný s 1 nadzemným podlažím, so zastrešením kombinovanou šikmou strechou (z uličnej časti) a plochou strechou (v dvorovej časti) bez obytného podkrovia a bez podpivničenia. Pôdorysný tvar stavby je členitý - v tvare nepravidelného „L“ s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 36,2 m x 12,3 m. Hlavný vstup a vjazd do rodinného domu je prístupný z verejnej komunikácie. Zo vstupného zádveria je prístupná exteriérová garáž a centrálna chodba. Z tejto chodby je prístupná kúpeľňa, technická miestnosť, pracovňa, 2 izby, WC a obývací izba s kuchyňou.

Oploštenie pozemku je existujúce, v tejto fáze sa neuvažuje s jeho stavebnými úpravami.

Zastavaná plocha stavby		229,70 m ²
Úžitková plocha		155,67 m ²
Obytná plocha		88,55 m ²

Počet obytných miestností: 4

Pre odstránenie časti stavby, umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v súlade s § 39a, § 66 a § 90 stavebného zákona a § 10, § 25 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Spôsob využitia riešeného územia pre bývanie v rodinnom dome sa nemení.
2. Stavba bude odstraňovaná ručne a strojovo – bez použitia trhavín. Stavebník je povinný dodržiavať technologický postup búracích prác podľa overenej dokumentácie.
3. Odstraňovanie stavieb a súvisiace práce budú prebiehať na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa.
4. Stavebník je povinný dbať, aby pri odstraňovaní stavieb čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
5. Stavby musia byť odstraňované takým spôsobom, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru, k porušeniu jestvujúcich inžinierskych sietí, k poškodeniu životného prostredia, prírody a krajiny alebo k poškodeniu majetku vlastníkov susedných pozemkov a stavieb.
6. Vlastník odstraňovaných stavieb zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav.
7. Ak pri odstraňovaní stavieb dôjde k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemku, stavebník je povinný uviesť tieto do pôvodného stavu, príp. uhradiť vzniknutú škodu.
8. Odvážanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie, v prípade ich znečistenia je navrhovateľ povinný zabezpečiť ich okamžité čistenie.
9. Odpad bude počas búracích prác uložený výhradne na vlastnom pozemku. V prípade dočasného uloženia odpadu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť podmienky s Mestským úradom v Pezinku.
10. Polohové umiestnenie stavby, jej napojenie na technické vybavenie územia a jej účinky na okolie:

Výškové osadenie:

- výška 1.NP $\pm 0,000$ sa určuje na +177,80 m. n. m. (BVP);
- max. výška strechy: +5,990 m nad $\pm 0,000$ m; max výška dymovodu +6,070 m nad $\pm 0,000$ m

Osadenie stavby vzhľadom k susedným parcelám (kat. úz. Pezinok):

- 0,000 m od parc. č. 1441/1 C KN, k.ú. Pezinok;
- 0,000 m od parc. č. 1432 C KN, k.ú. Pezinok;

Napojenie stavby na inžinierske siete a technické vybavenie územia:

Dažďové vody zo striech budú odvedené dažďovými kanalizačnými zvodmi napojenými do podzemných vsakovacích blokov na pozemku stavebníka.

Napojenie na el. energiu bude zabezpečené z verejnej siete napojením na novonavrhovanú prípojku NN. Ako doplnkový zdroj elektrickej energie je navrhnutých 6 ks fotovoltických panelov umiestnených na streche rodinného domu s celkovým výkonom $P_{ip} = 2,4 \text{ kWp}$.

Stavba bude napojená z verejného vodovodu existujúcou vodovodnou prípojkou privedenou na pozemok stavebníka.

Odvádzanie splaškovej kanalizácie do verejnej kanalizácie bude zabezpečené napojením na novonavrhovanú kanalizačnú prípojku privedenú na pozemok stavebníka.

Stavba je navrhovaná bez plynifikácie.

Zdrojom vykurovania/chladenia bude tepelné čerpadlo vzduch - voda, externá jednotka bude umiestnená v exteriéri na pozemku stavebníka. Vykurovanie je doplnené o krb na tuhé palivo.

Pre ochranu pred účinkami atmosférickej elektriny je navrhovaný nový bleskozvod.

Stavba bude napojená na verejnú miestnu komunikáciu existujúcim vjazdom. Na pozemku stavebníka budú umiestnené 3 parkovacie miesta.

Priestor pre umiestnenie nádob na zber domového odpadu je navrhovaný na pozemku stavebníka.

Terénne úpravy:

Nebude sa zasahovať do súčasných výškových pomerov. Nemení sa podstatne vzhľad prostredia alebo odtokové pomery. Stavebný úrad upúšťa od vydania povolenia na terénne úpravy.

Požiarny nebezpečný priestor navrhovanej stavby:

Požiarny nebezpečný priestor navrhovanej stavby zasahuje na susedné pozemky parc. č. 1442, 1432 C KN, k.ú. Pezinok, s čím vlastníci dotknutých parciel Erika Mareková a Ing. Tibor Demovič súhlasia.

Záber pozemkov počas výstavby:

Pri výstavbe dôjde k záberu susedných pozemkov – v nevyhnutnom časovom a priestorovom rozsahu bude zabraná časť susedného pozemku parc. č. 1441/1 C KN, k.ú. Pezinok pre umiestnenie lešenia a pre vykonanie potrebných stavebných prác.

Výrub drevín: Na predmetnom pozemku sa nenachádza zeleň vyžadujúca výrub.

7. Špecifické podmienky:

V prípade, ak sa pri výstavbe zistí, že pôvodný múr v tesnom kontakte so susednou stavbou rodinného domu na parc. č. 1432 C KN, k.ú. Pezinok (a ktorý je navrhované zachovať), nebude možné zachovať a bude potrebná výstavba nového múru, stavebník je povinný požiadať o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.

Stavebník je povinný mať na pozemky neznámych vlastníkov, ktoré sú v správe Slovenského pozemkového fondu (parcely č. 219/1, 221, 222 E KN, k.ú. Pezinok), zriadené iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona v súvislosti s vedením novonavrhovaných prípojok NN a kanalizácie cez tieto pozemky a s presahom novonavrhovanej strešnej konštrukcie nad tieto pozemky. Iné právo je potrebné mať zriadené najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia k predmetnej stavbe.

8. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, zodpovedný projektant Ing. Andrej Marcík (reg. č.: 4956*A1). Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia, pričom jedno vyhotovenie overenej projektovej dokumentácie obdrží stavebník.

9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

10. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.

11. 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.

12. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov od právoplatnosti SP**

13. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Stavbu bude vykonávať: **dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním**

Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu **do 15 dní** od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby.

14. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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 Pezinok.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a stavenisko dať do pôvodného stavu.

15. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať príslušné oddelenie Mesta Pezinok o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie a o určenie dopravného značenia.

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

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

18. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

19. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa **"Stavba povolená"** s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.

20. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a 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. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky § 13 vyhlášky 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie – 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 požiarnemu zariadeniu.

22. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

23. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak 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.

24. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby**. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

24. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Slovenský pozemkový fond – stanovisko č. SPFS89818/2025/740 SPFZ005697/2025 zo dňa 14. 01. 2025: Na Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) bola doručená žiadosť žiadateľov Zdenko Bednárík a manželka Mgr. Nina Bednáriková, obaja bytom Cajlanská 1923/36, 902 01 Pezinok, ktorých v zmysle plnomocenstva zastupuje Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra (ďalej len „žiadateľ“) o stanovisko k stavbe „Prestavba a prístavba rodinného domu Pezinok-Cajla“ v k.ú. Pezinok, okres Pezinok, za účelom vydania spojeného územného a stavebného konania. Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby, ktorú vypracovala spoločnosť M PRO s.r.o., Kadnárova 23, 831 52 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. A. Marcík, zo dňa 02/2023, s Čísлом zákazky CAJL092022 (ďalej len „PD“) budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky vo vlastníctve / spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemky NV“) a to :

- KN E parcela č. 219/1 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 10565, v intraviláne, v celosti,
- KN E parcela č. 221 o výmere 9 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 10568, v intraviláne, v celosti,
- KN E parcela č. 222 o výmere 10 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 10568, v intraviláne, v celosti.

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného a stavebného povolenia a s realizáciou stavby, podľa predloženej žiadosti a PD za podmienok

- stavebník bude mať na dotknuté pozemky NV najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov NV,
- po dokončení stavby budú pozemky NV upravené do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch NV, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch NV.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami.

Mesto Pezinok, cestný správny orgán – záväzné stanovisko č. PesMi-5159-54427/2023 zo dňa 20. 07. 2023: Mesto Pezinok, ako cestný správny orgán na miestnych cestách podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov s investičným zámerom : súhlasí za dodržania nasledovných pripomienok

Rodinný dom na parcele č. 1434 k. ú. Pezinok, je dopravne napojený na miestnu cestu ul. Cajlanská 36, pred drevenou vstupnou bránou, nábehom cez sklopený obrubník. Vstup ako aj vjazd do garáže bude opatrený vstupnou bránou šírky 5,4 m v pôvodnej fasáde domu. Pôvodný nábeh cez chodník sa rozšíri použitím cestných nábehových obrubníkov rovnakého typu, čím sa vytvorí súvislý prejazd dĺžky 5,4 m. Bude zachovaná pôvodná niveleta chodníka v mieste prechodu a odtokové pomery na

miestnej ceste. Ak si to vyžadujú okolnosti z hľadiska bezpečnosti premávky na ceste (chodníku), stavebník si vybaví príslušné povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty, na tunajšom referáte dopravy a TI.

Na základe § 45 a § 46 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona je projektant zodpovedný za projektovú dokumentáciu a realizovateľnosť stavby.

Na toto stanovisko sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.

Stanovisko nenahrádza preukázanie vlastníckeho alebo nájomného práva stavebníka k pozemkom, na ktorých sa bude realizovať predmetná stavba. Slúži ako podklad pre účely konaní príslušného stavebného úradu.

Mesto Pezinok, orgán ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko č. SomZu-5431 -56264/2023 zo dňa 11. 09. 2023 - Mesto Pezinok, ako orgán príslušný podľa § 39 ods. 1 písm. f) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a v zmysle § 46 ods. 2 písm. b) a § 26 ods. 1 písm. a) zákona, vo veci vydania povolenia stavby stacionárneho malého zdroja znečisťovania ovzdušia vrátane jeho zmien, na základe žiadosti doručenej splnomocnencom: Marekom Bmnovským, bytom Sokolská 35, 900 01 Modra, ktorý zastupuje žiadateľa: Zdenka Bednárika, bytom Cajlanská 36, 902 01 Pezinok o súhlas na povolenie stavby stacionárneho malého zdroja znečisťovania v rámci prestavby a prístavby rodinného domu na ulici Cajlanská 36 v Pezinku, súhlasí so stavbou malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia v rodinnom dome na ulici Cajlanská 36 v Pezinku na parcela registra C: p. č. 1434, 1438/1,2, 1439/2 k. ú. Pezinok, podmienkou je používať tuhé palivo v súlade s podmienkami predpísanými výrobcom.

Odôvodnenie Projekt na prestavbu a prístavbu rodinného domu Pezinok - Cajla vypracoval M PRO s.r.o., Kadnárova 23, 831 52 Bratislava, dátum vypracovania 02/2023, Predložená projektová dokumentácia, doručená na Mestský úrad po číslom záznamu 52998/2023, rieši vykurovanie rodinného domu. Pre zabezpečenie potreby tepla pre podlahové vykurovanie a pre ohrev vody bude osadená vnútorná jednotka tepelného čerpadla typ vzduch/voda. Doplnkovým zdrojom tepla bude krb na tuhé palivo THORMA s výkonom do 12 kW, ktorý bude umiestnený na I.NP v miestnosti č. 1.12 kuchyňa, jedáleň, obývací izba) . Vyústenie komína bude vo výške 6,07 m nad terénom, výška komína nad úrovňou atiky bude 2,372 m. Uvedený nový zdroj má zabezpečený odvod spalín tak, aby boli v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a so všeobecnými pravidlami na ochranu životného prostredia.

Mesto Pezinok, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko č. SomZu-5430-56263/2023 zo dňa 24. 08. 2023: Mesto Pezinok, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 2 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 63 ods. 3 písm. a) v spojení § 28 ods. 1 vodného zákona posúdil predloženú dokumentáciu zámeru stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov a dáva nasledovné vyjadrenie

- Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je z verejného vodovodu, ktorý je vedený v telese cestnej komunikácie pred pozemkom. Pre pozemok je vybudovaná existujúca vodovodná prípojka D32-HDPE, ktorá je ukončená v existujúcej vodomernej šachte.
- Rodinný dom bude odkanalizovaný do navrhovanej kanalizačnej prípojky D160-PVC v dĺžke 10 m, ktorá sa napojí do verejnej kanalizácie vedenej v príľahlej cestnej komunikácii. Kanalizačná prípojka bude ukončená na pozemku investora revíznou šachtou. Pred realizáciou je potrebné preveriť hĺbku potrubia verejnej kanalizácie.
- Zrážkové vody zo strechy rodinného domu budú samostatnou dažďovou kanalizáciou odvádzané cez 2 x filtračnú šachtu do vsakovacích blokov typu DRENBLOK DB 60 na dotknutej parcele investora
- Pri križovaní a súbahu podzemných vedení s inžinierskymi sieťami je investor povinný dodržať STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ a pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie existujúcich rozvodov inžinierskych sietí.
- Pri uskutočňovaní prác dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Realizácia uvedenej stavby je z hľadiska orgánu štátnej vodnej správy možná.

Okresný úrad Pezinok, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/009932-002 zo dňa 20. 07. 2023: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a podľa § 68 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien (ďalej len „zákon“) vydáva záväzné stanovisko na základe § 9 ods.1 písm. b), c) zákona.

Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 629, 782 na pozemkoch reg. C s par. č. 1434, 1435/1, 1435/2, 1436/2, 1438/2, 1439/2, k. ú. Pezinok, v zastavanom území obce. Pozemok je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada. 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 tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné podmienky:

1. V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdania chráneného živočicha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /najmä z radu netopiere, z triedy vtáky/;
2. v prípade nálezu chráneného živočicha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočichy;
3. pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu územného a stavebného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 22 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby. K vydaniu stavebného povolenia v zastavanom území obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2023/013590-002 zo dňa 17. 09. 2021: Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce Pezinok, ktorého hranice boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990.

Katastrálne územie: Pezinok

Pozemok reg. C_KN, parc. č.: 1439/2, 1436/2

Druh pozemku: záhrada

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy (m²): 107

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 pozemku a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkoch, 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 (ak sa vydáva,

ak nie, kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.

4. Toto stanovisko nenahrádza súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia a povolenia iných orgánov štátnej a verejnej správy (napr. stavebný úrad).

Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR-2023/009317-002 zo dňa 04. 07. 2023: V zmysle § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1, písm. g) a § 14 ods. 2. zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, Okresný úrad Pezinok vydáva záväzné stanovisko k predloženej dokumentácii pre vydanie zmeny stavby pred jej dokončením „Prestavba a prístavba rodinného domu Pezinok-Cajla“ miesto stavby: Pezinok-Cajla, Cajlanská ul. súp. číslo 1923 a 4883, okres Pezinok, k.ú. Pezinok, KNC parc. číslo: 1434, 1435/1, 1435/2, 1438/1, 1438/2 investor: Zdenko Bednárík a manželka Mgr. Nina Bednáríková, Cajlanská 1923/36, 902 01 Pezinok z hľadiska civilnej ochrany. Po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok so zmenou stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Pezinok, štátna správa odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/009334-002 zo dňa 04. 07. 2023: Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. a 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

17 01 01 betón 0,050 t O

17 0201 drevo 0,500 t O

17 02 03 plasty 0,010 t O

17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 20,00 t O

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. Pôvodca odpadu vznikajúceho pri stavebných prácach - v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa ten, komu bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a v prípade fyzickej osoby ten, kto stavebné práce vykonáva, je povinný okrem povinností podľa § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 písm. b) až f) zákona o odpadoch:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch, časť VI bod 2, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej vo výške 70 % hmotnosti takéhoto odpadu. Tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu katalógové číslo: 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,

- stavebné odpady materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

3. Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) osobe oprávnenej na nakladanie s nimi, preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu zmluvných podmienok § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 2 a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej 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 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.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. K PUBA-2023/22918-2/54110/PRA zo dňa 12. 12. 2023: Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 písm. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto záväzné stanovisko: KPÚ BA na základe žiadosti Mareka Brunovského, Sokolská 35, 90001 Modra, v zastúpení stavebníkov Zdenka Bednáríka a Mgr. Niny Bednáríkovej, Cajlanská 1923/36, 90201 Pezinok, o vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii vo veci stavebného konania na stavbu „Prestavba a prístavba rodinného domu Pezinok - Cajla“, miesto stavby Cajlanská 1923/36, na pozemkoch parc. č. 1434, 1435/1, 1435/2, 1438/1, 1438/2, k. ú. Pezinok, okres Pezinok (ďalej len „stavba“), stupeň SP a ÚP, zodpovedný projektant Ing. Andrej Marcík, dátum spracovania 8/2023, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona 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: V prípade nepredvídaného nálezu stavebníka alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác 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. KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje. Je podkladom pre územné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

Odôvodnenie: KPÚ BA vyhodnotil riešené územie z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu príslušnej časti k. ú. Pezinok. V zmysle § 40 ods. 1 pamiatkového zákona nález na účely tohto zákona je vec pamiatkovej hodnoty, ktorá sa nájde výskumom, pri stavebnej alebo inej činnosti v zemi, pod vodou alebo v hmote historickej stavby. Archeologický nález je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou. Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné flaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickým nálezom je tiež zbraň, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza pred rokom 1946.

Distribúcia SPP, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0553/2023/An zo dňa 08. 08. 2023: V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL distribučný plynovod D 90, PN 90kPa PE a PP D 32 -ID 2251434

ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska. Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností. Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon

o energetike“): SÚHLASÍ s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne, - stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem, stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

OSOBITNÉ PODMIENKY: Pri budovaní samotnej stavby ako aj domových prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 057402/2023/IL zo dňa 14. 07. 2023: EXISTUJÚCI STAV

Podľa predloženej projektovej dokumentácie je na parc. č. 1434, 1438/2, 1438/1, 1439/2 navrhovaná prestavba a prístavba rodinného domu. Na parcele je v súčasnosti postavený rodinný dom a hospodárska budova, ktoré budú odstránené. Vodovodná prípojka zostane zachovaná bez zmeny. Kanalizačná prípojka je existujúca, ale bude vybudovaná nová kanalizačná prípojka. Údaje o odbernom mieste (predmet zmluvy a, b - vodné, stočné): OM00093905

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Navrhnutá je prestavba a prístavba rodinného domu a jeho nové areálové pripojenie na existujúcu vodovodnú prípojku za existujúcim fakturačným meraním v existujúcej vodomernej šachte. Napojenie na verejnú kanalizáciu je navrhnuté novou kanalizačnou prípojkou, pôvodné napojenie bude zrušené. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je do vsakovacieho objektu na pozemku stavebníka.

Zásobovanie vodou:

- Zásobovanie rodinného domu vodou je navrhnuté jestvujúcou vodovodnou prípojkou DN 25, (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Norbert Jókay), ktorá je pripojená na verejný vodovod vedený v danej lokalite.
- V existujúcej vodomernej šachte je umiestnený existujúci fakturačný vodomerný pre rodinný dom(OM00093905).
- Za vodomernej šachtou je navrhnutý nový areálový vodovod, ktorý bude dovedený do rodinného domu.

• Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 580$ l/deň.

Odvádzanie odpadových vôd:

- Odvádzanie splaškových vôd z rodinného domu je navrhnuté novou kanalizačnou prípojkou DN 150 PVC, ktorá je napojená do verejnej kanalizácie BT DN 600, vedenej v ulici Cajlanská.
- Na kanalizačnej prípojke bude osadená revízná šachta DN 600.
- Navrhnuté je areálové dopojenie tlakových areálových kanalizačných rozvodov z rodinného domu do navrhovanej revíznej šachty.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ zo strechy je navrhnuté do vsakovacieho objektu na pozemku stavebníka.

VYJADRENIE BVS. a.s.: Z hľadiska BVS, a.s., k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

zaujíname nasledovné stanovisko:

Ku stavbe: „Rodinný dom- Prestavba a prístavba“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, a.s., vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

A. Zásobovanie vodou: S navrhovaným technickým riešením zásobovania stavby vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, a.s., uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
4. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS, a.s..
2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a.s..
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

B. Odvádzanie odpadových vôd

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ zrušenie existujúcej kanalizačnej prípojky

So zrušením jestvujúcej kanalizačnej prípojky súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Odpojenie kanalizačnej prípojky sa uskutoční výrezom dĺžky minimálne 30 cm prípojkového potrubia za odbočovacou tvarovkou - odbočením kanalizačnej prípojky z verejnej kanalizácie.
2. Zaslepenie sa uskutoční zaslepovacou tvarovkou pre príslušný prípojkový materiál. V prípade, že takáto tvarovka nie je k dispozícii, uskutoční sa zaslepenie kanalizačnej prípojky zabetónovaním prípojkového potrubia.
3. Náklady na odpojenie a odstránenie kanalizačnej prípojky znáša vlastník prípojky.

b/ nová kanalizačná prípojka

4. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150, dĺžky 10 m na verejnú kanalizáciu DN 600 BET, a zaslepenie existujúcej kanalizačnej prípojky je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS / kontakt: p. Valia, tel. č. 0903 484 453/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
5. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
6. Revíziu šachtu DN 600 na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti.
7. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
8. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky.
9. Prečerpávací šachta s technológiou bude vo vlastníctve a prevádzke stavebníka.
10. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia novej kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS, a.s., o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu. Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti je do vsaku na pozemku investora.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS, a.s., na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

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.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN. BVS, a.s., si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Západoslovenská distribučná – vyjadrenie zo dňa 08. 11. 2023: Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Prestavba a prístavba rodinného domu (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 1434,1435/1,2, 1436/1,2,1438/1,2,1439/1,2, v katastrálnom území Pezinok, podľa projektovej dokumentácie stavby: Prestavba a prístavba rodinného domu, vypracovanej 02/2023 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122335147, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja

spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk

- Je nutné dodržiavať ochranné 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;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- **V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).**

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612330064 zo dňa 03. 11. 2023: Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
7. **Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.**

Orange SLOVENSKO a.s. – vyjadrenie č. BA-2431 2023 zo dňa 11. 07. 2023: Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na

ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markéry)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

SWAN PK, s.r.o. – vyjadrenie zo dňa 12. 06. 2023: S predloženou projektovou dokumentáciou pre stavbu „Prestavba a prístavba rodinného domu Pezinok - Cajla“ ul. Cajlanská 36 na pozemku 1434, 1435/1, 1435/2, 1436/1, 1436/2, 1438/1, 1438/2, 1439/1, 1439/2 v katastrálnom území Pezinok súhlasíme, vzhľadom na fakt, že v danom území sa nenachádzajú podzemné optické vedenia spoločnosti SWAN PK, s.r.o..

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. - vyjadrenie č. 1823/2024 zo dňa 27. 08. 2024: Spoločnosť UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. vydáva nasledovné záväzné stanovisko: súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou, pretože v lokalite stavby nedôjde k styku s našou podzemnou káblovou distribučnou sieťou.

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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 06. 11. 2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o územné rozhodnutie a stavebné povolenie v zlúčenom konaní na stavbu, ktorá je podrobne popísaná vo výroku rozhodnutia. Uvedeným dňom bolo zlúčené územné a stavebné konanie začaté.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovala v 02/2023 spoločnosť M PRO, s.r.o., Kadnárova 23, 831 52 Bratislava, IČO 45 911 606, hlavný projektant Ing. Andrej Marcík autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 4956*A1 komplexné architektonické a inžinierske služby. Statika 05/2023, Ing. Radoslav Tínes, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 5168*I3, protipožiarna bezpečnosť stavby – Ing. Ján Tkáč, PhD. špecialista požiarnej ochrany reg. č. 62/2019 BČO.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 08. 11. 2023.

Dňa 8. 11. 2023 stavebný úrad vyzval stavebníka na úhradu správneho poplatku výzvou zn.: AstMi-6564-64269/2023.

Stavebník doplnil žiadosť v dňoch 14. 11. 2023 a 28. 11. 2023.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval dňa 27. 06. 2024 stavebníka na doplnenie žiadosti výzvou zn.: AstMi-583-49650/2024 a zároveň zlúčené územné a stavebné konanie prerušil rozhodnutím zn.: AstMi-583-49652/2024 zo dňa 27. 06. 2024.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 03. 10. 2024.

Nakoľko žiadosť ani po doplnení podania nebola úplná, stavebný úrad opakovane vyzval stavebníka na doplnenie podania výzvou zn.: AstMi-317-1268/2025 zo dňa 17. 01. 2025 a spojené územné a stavebné konanie opakovane prerušil rozhodnutím zn. AstMi-317-1270/2025 zo dňa 17. 01. 2025.

Stavebník doplnil žiadosť v dňoch 20. 01. 2025 a 27. 01. 2025.

Stavebný úrad dôkladne preskúmal predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia v zlúčenom konaní, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom dňa 07. 02. 2025 písomnosťou zn.: AstMi-317-4469/2025 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18. 03. 2025, z ktorého bol vyhotovený zápis.

Námietky a pripomienky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

Stavebník preukázal v predloženej dokumentácii súlad stavby s Územným plánom Mesta Pezinok z hľadiska funkčného využitia územia ako aj regulatívov využitia územia - koeficientu zastavania (0,25) a koeficientu zelene (0,55).

Odstupové vzdialenosti podľa § 6 ods. 3 a 4 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „Vyhláška č. 532/2002 Z.z.“) v predloženej návrhu neboli dodržané. Vzájomné odstupy stavieb však spĺňajú v zmysle § 6 ods. 1 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami. Zároveň v zmysle záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Mesta Pezinok sa navrhovaná stavba nachádza v zástavbe stabilizovanom území s charakterom kompaktnej radovej zástavby, ktorej urbanistická štruktúra má byť tvorená bezprostredne susediacimi urbanistickými prvkami bez prerušení. Povoleným intervenčným zásahom v tomto urbanistickom bloku je renovácia, ktorá ráta s obnovou pôvodného stavu urbanistickej štruktúry. Stavebný úrad predložený návrh posúdil a vyhodnotil, že spĺňa požiadavky Územného plánu Mesta Pezinok a požiadavky na iné riešenia odstupových vzdialeností rodinných domov v zmysle § 6 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z..

Stavebník v konaní preukázal:

- vlastnícke právo k pozemkom dotknutých stavbami parc. č. 1434, 1435/1, 1435/2, 1436/2, 1438/1, 1438/2, 1439/2, 1436/1, 1439/1 C KN, kat. úz. Pezinok;
- iné právo:
 - zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na parc. č. 310, 313/1, 314/1 E KN (1348, 1349/1 C KN), k.ú. Pezinok za účelom vedenia NN podzemnej prípojky a kanalizačnej prípojky;
 - nájomná zmluva na parc. č. 1441/1 C KN, k.ú. Pezinok za účelom dočasného prístupu, umiestnenia stavebného lešenia a vykonávania stavebných prác;
- súhlas správcu pozemkov (Slovenský pozemkový fond) parc. č. 219/1, 221, 222 E KN, k.ú. Pezinok s umiestnením časti stavby na týchto pozemkoch s podmienkou zriadenia vecného bremena do vydania kolaudačného rozhodnutia;
- súhlas vlastníka susedného pozemku parc. č. 1441/1 C KN, k.ú. Pezinok s presahom požiarne nebezpečného priestoru na tento pozemok;
- súhlas vlastníka susedného pozemku parc. č. 1432 C KN, k.ú. Pezinok s presahom požiarne nebezpečného priestoru na tento pozemok;
- stanoviská dotknutých orgánov.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány: Krajský pamiatkový úrad BA, Slovenský pozemkový fond, Mesto Pezinok – cestný správny orgán, Mesto Pezinok – orgán ochrany ovzdušia, Mesto Pezinok – orgán štátnej vodnej správy, Okresný úrad Pezinok – OPaK, KR, OH, PaLo, SPP, BVS, Západoslovenská distribučná, Slovak Telekom, Orange, SWAN, UPC. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku, *Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku, *Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Podľa ustanovenia § 29 ods. 1 Správneho poriadku - *Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku - *Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Podľa ustanovenia § 46 Správneho poriadku - *Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 Správneho poriadku - Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 Správneho poriadku - V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 37, § 39a, § 62, § 63 a § 80 ods. 3 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že umiestnením, uskutočnením a budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu správneho konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, pre ktoré by nebolo možné stavbu povoliť.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Správny poplatok bol zaplatený dňa 08. 11. 2023 v zmysle položky 60 písm. a) ods. 1 a písm. d) bodu 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 80,- € na účet Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 Správneho poriadku má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle – www.pezinok.sk, a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené dňa: 16.4.2025

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

JP1

Pečiatka a podpis



Príloha:

- 1x situácia
- 1x dokumentácia overená v konaní (obdrží len stavebník)

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra
2. Ing. Tibor Demovič, gen. Svobodu 3951/42, 90201 Pezinok
3. Jozefína Demovičová, gen. Svobodu 3951/42, 90201 Pezinok
4. Erika Mareková, Cajlanská 1924/38, 902 01 Pezinok
5. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. Jozef Slimák, SK
8. Jozefína Slimáková, SK
9. Pavlína Strníšková, SK
10. Alojz Strníško, SK
11. M PRO s.r.o., Kadňárova 23, 831 52 Bratislava, IČO: 45911606

Dotknutým orgánom:

12. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
13. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OPak, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
14. Okresný úrad v Pezinku, Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
15. Okresný úrad v Pezinku, Odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
16. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – cestný správny orgán
17. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – štátna vodná správa
18. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – orgán ochrany ovzdušia
19. Orange SLOVENSKO a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
21. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
24. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 90205 Pezinok
25. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava
26. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Na vedomie:

27. Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra
28. Zdenko Bednárík, Cajlanská 1923/36, 902 01 Pezinok
29. Mgr. Nina Bednáríková, Cajlanská 1923/36, 902 01 Pezinok
30. Tibor Demovič, Ing., gen. Svobodu 3951/42, 90201 Pezinok
31. Jozefína Demovičová, gen. Svobodu 3951/42, 90201 Pezinok
32. Erika Mareková, Cajlanská 1924/38, 902 01 Pezinok
33. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
34. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
35. M PRO s.r.o., Kadňárova 23, 831 52 Bratislava, IČO: 45911606

Vybavuje: Ing. arch. Miroslava Aštáry



LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČENÍ:

- 1434
1445
1442
1439/1
1433/2
1433/3
- ČÍSLO PARCELY KN
RODINNÝ DOM
NAVRHOVANÝ STAV
RODINNÝ DOM, HOSPODÁRSKE OBJEKTY
BÚRACIE PRÁCE
PARCELY STAVEBNÍKA
VSTUP NA POZEMOK
HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
VEDLAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
PODROBNÝ VÝŠKOVÝ BOD
STAV REGISTRA CKN
DROTENÝ, KOVOVÝ PLOT
MUROVANÝ PLOT

PLOCHA PARCIEL STAVEBNÍKA – 950 M2
PŮVODNÉ ZASTAVANÉ PLOCHY – 166 M2
ZASTAVANÁ PLOCHA NAVRHOVANÉHO RD – 229,7 M2
SPEVNEŇÉ PLOCHY – 50,8 M2
ZATRÁVNŮVACIE TVAROVKY 96% vsak. plochy – 24,8 M2

LEGENDA EXISTUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ A OBJEKTOV

- VEREJNÝ VODOVOD
EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA
EXISTUJÚCA VODOMEROVÁ ŠACHTA S VODOMERNOU ZOSTAVOU
EXISTUJÚCA VEREJNÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
EXISTUJÚCE VEDENIE NN NADZEMNÉ
EXISTUJÚCI VEREJNÝ STL PLYNOVOD

LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETÍ A OBJEKTOV:

- NAVRHOVANÝ PRÍVOD PITNEJ VODY, HDPE
NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA, PVC
NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, PVC
NAVRHOVANÁ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø600
PROJEKTOVANÁ PREČERPÁVACIA KANALIZAČNÁ REVÍZNA ŠACHTA, Ø1000 mm
S PREČERPÁVACÍM ZARIADENÍM TYP SEG 40.12.2.50B-2ks
PROJEKOVANÉ VÝTLAČNÉ PP PLASTOVÉ POTRUBIE – SYSTÉM HT, dl 7,1m
PROJEKOVANÉ VÝTLAČNÉ POTRUBIE D50 (DN40)
NAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, PVC
NAVRHOVANÁ FILTRAČNÁ DAŽĎOVÁ ŠACHTA Ø315
VSAKOVACIE BLOKY TYP DB60, 0,6x0,6x0,6m, 30 ks
NAVRHOVANÁ NN PRÍPOJKA, V ZEMI KÁBLOM CYKY 4x16mm2
(ALTERNAT. AYKY-J 4x25)
NAVRHOVANÝ PRÍVOD NN, V ZEMI KÁBLOM CYKY-J 4x16mm2
NAVRHOVANÁ PRÍPOJKOVÁ SKRIŇA, SPR/3xPN00/63A
NAVRHOVANÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
NAVRHOVANÝ DOMOVÝ ROZVÁDZAČ

±0,000 = 177,80 m.n.m. (BPV) /NAVRHOVANÉ VÝŠKOVÉ OSADENIE/

Autorom projektu a výhradným vlastníkom autorských a majetkových práv je spoločnosť M PRO s.r.o., Ing. Andrej Marcík. Projektová dokumentácia, ako aj samotné architektonické dielo podlieha autorskej ochrane podľa zákona 185/2015 Z. z. - Autorský zákon v znení neskorších predpisov. Vyhodenie napodobenín, rozmnožovanie a akékoľvek úpravy bez písomného súhlasu autora je trestné.

	M PRO s.r.o. Kadnárova 23 831 52 Bratislava mproso@gmail.com 00421 905 489 533	PRESTAVBA A PRÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU PEZINOK – CAJLA	
	Autor: Ing. A.Marcík Spolupráca: Ing. D.Marcíková Ing. Ing. arch. Mgr. art. J. Kurán Ing. M. Greguš Hlavný inžinier projektu: Ing. A.Marcík Zodpovedný projektant: Ing. A.Marcík Projektant: Ing. A.Marcík Ing. D.Marcíková	Stavebník: Zdenko Bednárík a manželka Mgr. Nina Bednáríková Miesto stavby: Cajlanská 1923/36, Pezinok Parc.č.: parcely stavebníka k.ú. Pezinok Stavebný objekt: RODINNÝ DOM Obsah výkresu: PARKOVANIE A SPEVNEŇÉ PLOCHY KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	Stupeň PD: PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE Dátum: 02/2023 Zák.číslo: CAJL092022 Formát: 4xA4 Mierka: Číslo výkresu: 1:200 C,D 1