

Mesto Pezinok

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 19.06.2024
Zn.: VasKa-368-46040/2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Štefan Adamčík, L. Novomeského 36, 902 01 Pezinok**

v zastúpení: TAMAGA s. r. o., Pečnianska 31, 851 01 Bratislava, IČO 47 130 008

(ďalej len „stavebník“)

podal dňa 08.03.2023 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia podľa § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a noviel (ďalej len „stavebný zákon“) v spojenom konaní na stavbu:

„Rodinný dom - novostavba“

v rozsahu stavebných objektov:

SO-01 – Rodinný dom - novostavba

SO-02 – Spevnené plochy - parkovanie

na ul. Drevárska, pozemky C-KN parc. č. 3252, 3253, 3269/1 KN C, kat. úz. Pezinok.

(ďalej len „stavba“).

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 prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní 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

stavbu:

„Rodinný dom - novostavba“

ul. Drevárska, 902 01 Pezinok

s umiestnením stavebného objektu:

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

SO-01 – Rodinný dom - novostavba

3252 KN-C,

SO-02 – Spevnené plochy - parkovanie

3253 KN-C,

(ďalej len „stavba“).

Dokumentácia pre stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní vypracovaná 12/2022 spoločnosťou APEX A s. r. o., Teslova 2, 821 02 Bratislava, IČO 35 978 660, 03/2024 zodpovedným projektantom Ing. Vladimírom Hnojčíkom (reg. č.: 6460*I3), 03/2024 zodpovedným projektantom Ing. Lenkou Nápokovou Hornou (reg. č.: 18/2021), 02/2024 zodpovedným projektantom Ing. Marcelou Bertókovou (reg. č.: 4264*A*4-1) 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 0,50 pre urbanistický blok 02-07 – obytné územie – zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov. Vyhodnotenie koeficientov sa týka pozemkov parc. č. 3252, 3253 KN C, kat. úz. Pezinok, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. V súlade s Územným plánom je aj navrhovaný účel stavby.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ustanovením § 39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a pre uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Popis stavby:

Druh stavby: pozemná stavba, rodinný dom - jednoduchá stavba

Účel stavby: bytová budova - trvalé bývanie

Riešené pozemky sa nachádzajú v zastavanej časti mesta, umiestnené pri prístupovej komunikácii, z ktorej bude vstup na pozemok a napájanie na inžinierske siete. Pozemky sú rovinaté, obdĺžnikového tvaru určené na výstavbu rodinných domov.

Objekt novostavby SO-01 je navrhnutý ako jednopodlažná, nepodpivničená stavba prestrešená sedlovou strechou, pôdorysný tvar stavby – obdĺžnikový, max. pôdorysné rozmery stavby 8,95 x 11,70 m, zastavaná plocha 100,63 m², orientovaná v pozdĺžnej osi v smere severozápad – juhovýchod. Vstup do domu je riešený z prednej strany domu do zádveria, odkiaľ sa vchádza do chodby, z ktorej sú prístupné dve izby, WC a kúpeľňa, na konci chodby je spálňa a otvorený spoločenský priestor určený pre kuchyňu a obývaciu izbu.

Úžitková plocha:

SO-01 ... 89,17 m² (2 x izba, spálňa, obývacia izba, jedáleň s kuchyňou, kúpeľňa, WC, sklad, špajza, chodba, zádverie)

Obytná plocha:

SO-01 ... 51,68 m² (2 x izba, spálňa, obývacia izba)

Počet obytných miestností: 4

Výškové osadenie:

Pre objekt SO-01 bola stanovená úroveň $\pm 0,000 = 148,000$ m n. m. pričom táto výška predstavuje úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia. Max. výška sedlovej strechy bude +4,165 m (od +0,000 podlahy).

Napojenie stavby na siete technického vybavenia:

Stavba SO-01 bude napojená:

- na elektrickú energiu pripojením do existujúcej pripojovacej skrine PRIS, ktorá je umiestnená neďaleko navrhovaného objektu, na parc. č. 3269/1 KN-C. Z pripojovacej skrine PRIS je vedený kábel v dl. 26 m, ktorý je napojený na existujúci elektromerový rozvádzač RE, ten je umiestnený na verejne prístupnom mieste zo strany ulice, z ktorého bude stavba SO-01 napojená.
- na novo vybudovanú prípojku vody. Na vodovodnej prípojke sa zhotoví vodomerná šachta s vodomernou zostavou.
- na monolitickú žumpu, do ktorej budú odvádzané splaškové vody. Žumpa bude umiestnená na pozemku stavebníka pôdorysných rozmerov 2,6 x 3,3 x 1,75 m, prístupná pre vyvážacie vozidlo.

Stavba nebude napojená na verejný rozvod plynu.

Vykurovanie stavby bude elektrické podlahové. Ako prídavný zdroj tepla je navrhnutý krb typu ABX. Ďalšie zariadenie s možnosťou režimu vykurovania je tepelné čerpadlo vzduch – vzduch, ktorého vnútorná jednotka je osadená na stene obývacej izby.

Dažďové vody zo strechy budú zachytávané pomocou dažďových zvodov a odvádzané do trativodu na pozemku stavebníka

Dopravné napojenie a statická doprava:

Vjazd na pozemok bude cez novo vybudovaný vjazd z ul. Drevárska. Súčasťou objektu SO-01 sú parkovacie plochy pre tri osobné automobily umiestnené na pozemku stavebníka.

Osadenie stavby SO-01 vzhľadom k susedným parcelám (kat. úz. Pezinok):

- 1,905 m od parcely C-KN č. 3256;
- 19,000 m od parcely C-KN č. 3269/1;
- 2,000 m od parcely 3 C-KN č. 249/3.

Terénne úpravy:

Budú spočívať v miernom tvarovaní pozemku, bez zásahu do súčasných výškových pomerov. Nemení sa podstatne vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a vykonaného miestneho zisťovania stavebný úrad upúšťa od vydania povolenia na terénne úpravy.

Oplotenie pozemkov stavby:

Nie je predmetom tohto konania.

Požiarne nebezpečný priestor navrhovanej stavby:

V požiarne nebezpečnom priestore posudzovaného objektu sa nenachádzajú iné objekty, ktoré by boli prípadným požiarom ohrozené. Požiarne nebezpečný úsek stavby nezasahuje na žiadne susedné parcely.

Záber pozemkov počas výstavby:

Navrhovaný vjazd na pozemok, ktorý bude slúžiť aj počas výstavby objektu SO-01, ako príjazd na stavenisko, bude umiestnený na susednom pozemku 3249/3 KN C – Navrhovateľ preukázal iné právo k výstavbe uvedeného stavebného objektu na tomto pozemku. Na základe predložených dokladov nedôjde pri výstavbe k ďalšiemu záberu susedných pozemkov a preto je možné stavebné práce vykonávať iba z pozemku vo vlastníctve stavebníka (parc. č. 3252, 3253 KN C, kat. úz. Pezinok).

Výrub drevín:

Na predmetnom pozemku sa nenachádza zeleň vyžadujúca výrub.

Špecifické podmienky:

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, vypracovanej spoločnosťou APEX A s. r. o., Teslova 2, 821 02 Bratislava, IČO: 35 978 660, zodpovedným projektantom Ing. Vladimírom Hnojčíkom (reg. č.: 6460*13), zodpovedným projektantom Ing. Lenkou Nápokovou Hornou (reg. č.: 18/2021), zodpovedným projektantom Ing. Marcelou Bertókovou (reg. č.: 4264*A*4-1). Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

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

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. 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.
5. Stavebník je **povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.

Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.

6. Stavba bude ukončená do **36 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
7. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
9. Stavbu bude vykonávať: BAU holding - rodinné domy, s. r. o., Vajnorská 89, 831 04 Bratislava, IČO 46 281 568.
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 stavenisko dať do pôvodného stavu.
11. 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.
12. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
14. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
15. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa **"Stavba povolená"** s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
16. 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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
17. 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 požiarnejmu zariadeniu.
18. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
19. 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.
20. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby.** Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
21. S odpadmi, ktoré budú vznikať počas výstavby bude stavebník nakladať v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov tak,

aby nezaťažovali životné prostredie. So vzniknutým odpadom je potrebné naložiť v zmysle vyhlášky č.365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a uložiť ho na riadnu skládku.

22. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok, cestný správny orgán – záväzné stanovisko č. PesMi-6356-62602/2023 zo dňa 19.10.2023 – povoľuje pripojenie vjazdu/výjazdu šírky 3 m na miestnu cestu ul. Drevárska pare. č. 3269/1 k. ú. Pezinok, na pozemok pare. č. 3253 k. ú. Pezinok, z dôvodu výstavby rodinného domu.

- vjazd bol povolený OR PZ, ODI v Pezinku dňa 06.10.2023 v zmysle koordinačnej situácie,
- napojenie vjazdu, sa vybuduje cez betónovú prídlažbovú tvárnicu, zapustenú do chodníka po krajoch použitím oblúkovým obrubníkom s vonkajším polomerom $R=0,5$ m,
- plocha prízjazdu bude vybudovaná z vegetačnej dlažby,
- niveleta vozovky a chodníka bude zachovaná v pôvodnom stave,
- počas vykonávania stavebných prác nesmie byť na miestnej ceste skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisteniu vozovky, žiadateľovi sa pred realizáciou akýchkoľvek stavebných úprav odporúča vyhotoviť fotodokumentáciu pôvodného stavu miestnej cesty (vozovka a chodník),
- výstavbou vjazdu nesmie byť ohrozená bezpečnosť premávky na nej, a to hlavne technickým prevedením vjazdu alebo jeho umiestnením, akékoľvek poškodenie miestnej cesty, je nutné uviesť do pôvodného stavu, žiadateľ je povinný zabezpečiť vjazd tak, aby sa z pozemku, ležiaceho na pare. č. 3253 k. ú. Pezinok, dažďová voda neodvádzala a následne nestála na cestnom telese ul. Drevárska.

Mesto Pezinok, životné prostredie – štátna vodná správa – vyjadrenie zn. SomZu-3419-15526/2024 zo dňa 04.04.2024 – 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 zámernou stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov a dáva nasledovné vyjadrenie:

- Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je vedený v miestnej komunikácii. Prípojka bude napojená na vodovodné potrubie pomocou navrtacieho pásu so zemným uzáverom.
- V danej lokalite sa nenachádza verejná kanalizácia preto budú splaškové vody dočasne zachytávané do žumpy a v pravidelných intervaloch vyvážané. Splaškové vody budú odvádzané do monolitckej žumpy 1YX (Prefa Sučany). Žumpa bude umiestnená na pozemku investora, prístupná pre vyvážacie vozidlo. Potrubie je vedené priamo do žumpy a má minimálny sklon 2 %.
- Dažďové vody zo strechy budú zachytávané pomocou dažďových zvodov a odvádzané do trativodu na pozemku investora. Trativod bude zhotovený z drenážneho potrubia, ktoré bude obsypané štrkom a obalené geotextíliou. Dažďové zvody budú nad terénom ukončené lapačom splavenín HL 600.
- 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.

Mesto Pezinok – orgán ochrany ovzdušia – vyjadrenie č. GusJa-3080-6330/2023 zo dňa 03.03.2023.

Mesto Pezinok, ako orgán príslušný podľa § 22 písm. e) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“) a v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) a § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší, vo veci povoľovania stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (ďalej len „MZZO“) súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v rodinnom dome v Pezinku na pare. Registra C: p. č. 3252, 3253 k. ú. Pezinok, podmienkou je používať tuhé palivo v súlade s podmienkami predpísanými výrobcom.

Alternatívnym zdrojom tepla budú krbové kachle ABX HAMAR na tuhé palivo (drevo) s výkonom 7

kW. Vyústenie komína bude vo výške 5,08 m nad terénom, výška komína nad strechou bude min. 1,0 m.

Uvedený nový zdroj má zabezpečený odvod spalín tak, aby boli v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a so všeobecnými pravidlami na ochranu životného prostredia.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko č. OU-PK-PLO-2023/004289-002 zo dňa 06.03.2023 – súhlasí k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde - stavba rodinného domu.

Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré sa nachádzajú 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.: 3252

Druh pozemku: vinica

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy (m²): 150

Katastrálne územie: Pezinok Pozemok reg. C-KN,

parc. č.: 3253 Druh pozemku: orná pôda

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy (m²): 150

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 skrávku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutého pozemku.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku z vinice a ornej pôdy na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.
Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor. Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - Štátna správa ochrana prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/004404-002 zo dňa 08.03.2023:

Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 2692 na pozemkoch reg. C s parc. č. 3252, 3253, k. ú. Pezinok, v zastavanom území obce. Pozemok je vedený ako vinica a orná pôda. 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. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

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.

Distribúcia SPP, a. s. – vyjadrenie č. TD/NS/0112/2023/An zo dňa 28.02.2023: SÚHLASÍ s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že

umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,

stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, 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,

stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

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,

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 povinností 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,

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,

k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – vyjadrenie č. 015736/2023/IL zo dňa 27.02.2023: EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na žumpu.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Navrhovaná je novostavba rodinného domu a jeho pripojenie na verejný vodovod a žumpu.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou DN 25, s dĺžkou 15 m (nakoľko verejný vodovod sa nachádza na druhej strane komunikácie), ktorá bude napojená na verejný vodovod DN 125 LT vedený v ulici Drevená (na základe projektovej dokumentácie zodpovedný projektant Ing. Peter M a ch ovčák).
- Navrhovaná vodomerná šachta (vnútorné rozmery 1200x900x1800 mm) bude umiestnená na parcele č. 3253.
- Potreba vody je vypočítaná - Qp - 580 l/deň.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté do izolovanej žumpy.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je podľa PD navrhnuté do trativodu 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 zaujímame nasledovné stanovisko:

K umiestneniu stavby a ku stavbe: „Rodinný dom Stilo Absolut“ 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 pásma ochrany.

A. Zásobovanie vodou

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

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom 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. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
4. BVS, a.s., si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
5. 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.
6. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS, a.s.
2. Vodomerná šachta na parcele 3253 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž meradla - vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS, a.s., o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru. Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie

prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme.

Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatková podľa súvisiacich právnych predpisov.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do trativodu na pozemku nemáme námietky.

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.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu 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).

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej 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, (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

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 prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou 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.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

Slovak Telekom, a. s. – vyjadrenie č.6612238007 zo dňa 29.12.2022: Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

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 ak 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 zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. 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.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia> vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. 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.

13. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného

vedenia

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Orange SLOVENSKO a. s. – vyjadrenie č. BA-0599 2024 zo dňa 23.02.2024: 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 křížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou 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 objednatel' 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 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 nepovolanou 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
- ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ:

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

SWAN PK, s.r.o. – vyjadrenie zo dňa 29.02.2024: V danej lokalite sa naše siete nenachádzajú.

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 neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 08.03.2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o územné rozhodnutie a stavebné povolenie v spojenom konaní na stavbu. Uvedeným dňom bolo spojené územné a stavebné konanie začaté.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 22.03.2023.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti výzvou zn.: CipLe-3425-45710/2023 a spojené územné a stavebné konanie prerušil rozhodnutím zn.: CipLe-3425-45703/2023 dňa 18.05.2023.

Stavebník čiastočne doplnil žiadosť dňa 13.07.2023 a 08.11.2023.

Z dôvodu, že žiadosť nebola stále úplná a neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie, stavebný úrad opätovne vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti výzvou zn.: VasKa-368-1731/2024 a spojené územné a stavebné konanie prerušil rozhodnutím zn.: VasKa-368-1721/2024 dňa 22.01.2024.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 10.04.2024.

Stavebný úrad, preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom konaní, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval 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 spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom dňa 30.04.2024 písomnosťou zn.: VasKa-368-41430/2024 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2024, z ktorého bol vyhotovený zápis.

V uskutočnenom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebník v konaní ku žiadosti o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia doložil:

- vlastnícke právo;
- iné právo: nájomnú zmluvu (zmluva o prenájme), ktorej predmetom nájmu je časť dotknutého pozemku parc. č. 3269/1 KN C, kat. úz. Pezinok, za účelom vybudovania vjazdu a vstupu pre peších k pripravovanej stavbe SO-01 Rodinný dom – novostavba;
- zmluvu o zriadení vecného bremena na parc. č. 3269/1 KN C, kat. úz. Pezinok k už zriadenej elektrickej NN prípojke vedenej od existujúcej pripojovacej skrine PRIS k existujúcemu rozvádzaču RE, z ktorej sa pripravovaná stavba SO-01 Rodinný dom – novostavba napojí;
- stanoviská dotknutých orgánov.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány a správcovia: Mesto Pezinok - cestný správny orgán, Mesto Pezinok, životné prostredie - štátna vodná správa, Mesto Pezinok - orgán ochrany ovzdušia, Okresný úrad Pezinok - pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Pezinok - odbor starostlivosti o životné prostredie, BVS, a. s., SPP, a. s., Slovak Telekom, a. s., ORANGE SLOVENSKO, a. s., SWAN PK, s. r. o. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom spojenom konaní preskúmal predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení a na povolenie stavby z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

V priebehu konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia stavby.

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

Správny poplatok bol zaplatený dňa 08.03.2023 vo výške 50,- Eur v zmysle položky 60 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok a správny poplatok vo výške 30,- Eur v zmysle položky 60 písm. d) ods. 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok.

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 musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok

v mieste obvyklým spôsobom a taktiež zverejnené aj na webovom sídle Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Príloha: 1 x situácia

Príloha pre stavebníka: 1x dokumentácia overená v konaní

Vyvesené dňa:

J. F. Zolý
Jel

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

verejnou vyhláškou:

1. stavebník v zastúpení: TAMAGA s. r. o., Pečnianska 31, 851 01 Bratislava, IČO 47 130 008
2. stavebník: Štefan Adamčík, L. Novomeského 36, 902 01 Pezinok
3. susedia: Alena Gušťaříková, Pod záhradami 3116/2, 841 01 Bratislava
4. Jozefína Okatá, Moyzesova 56, 902 01 Pezinok
5. Katarína Kovačovská, Svätoplukova 35, 902 01 Pezinok
6. Johana Koláriková, Muškátova 9, 902 01 Pezinok
7. Mária Kovačovská, Jesenského 17, 902 01 Pezinok
8. Daniela Kolečáková, Bratislavská 238/76, 902 01 Pezinok
9. Ján Kovačovský, Jesenského 260/17, 902 01 Pezinok
10. Peter Slezák, Myslenická 63, 902 03 Pezinok
11. Marek Vavrínek, Michala Bubnička 687/20, 922 42 Madunice
12. Juraj Vavrínek, Mlynárska 308/14, 922 42 Madunice
13. projektant: APEX A s. r. o., Teslova 2, 821 02 Bratislava, IČO 35 978 660
14. zhotoviteľ: BAU Holding – rodinné domy s.r.o., Vajnorská 89, 831 04 Bratislava, IČO 46 281 568

dotknutým orgánom:

15. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – cestný správny orgán
16. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – ŠVS, MZZO
17. Okresný úrad v Pezinku – OPaK, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
18. Okresný úrad v Pezinku, Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok

19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29
20. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Orange SLOVENSKO a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
23. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 90205 Pezinok
24. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava - Staré Mesto
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava

na vedomie:

26. stavebník v zastúpení: TAMAGA s. r. o., Pečnianska 31, 851 01 Bratislava, IČO 47 130 008
27. stavebník: Štefan Adamčík, L. Novomeského 36, 902 01 Pezinok
28. susedia: Alena Gušťaříková, Pod záhradami 3116/2, 841 01 Bratislava
29. Jozefína Okatá, Moyzesova 56, 902 01 Pezinok
30. Katarína Kovačovská, Svätoplukova 35, 902 01 Pezinok
31. Johana Koláriková, Muškátova 9, 902 01 Pezinok
32. Mária Kovačovská, Jesenského 17, 902 01 Pezinok
33. Daniela Kolečáková, Bratislavská 238/76, 902 01 Pezinok
34. Ján Kovačovský, Jesenského 260/17, 902 01 Pezinok
35. Peter Slezák, Myslenická 63, 902 03 Pezinok
36. Marek Vavrínek, Michala Bubnička 687/20, 922 42 Madunice
37. Juraj Vavrínek, Mlynárska 308/14, 922 42 Madunice
38. projektant: APEX A s. r. o., Teslova 2, 821 02 Bratislava, IČO 35 978 660
39. zhotoviteľ: BAU Holding – rodinné domy s.r.o., Vajnorská 89, 831 04 Bratislava, IČO 46 281 568

Na vedomie:

40. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – ref. dane a poplatky

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Stavebné povolenie
Identifikátor: VasKa-368-46040/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok
Signature20240708073204563
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 08.07.2024 09:32:04 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 08.07.2024 09:32:04 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
VasKa-368-46040/2024

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lenka Földesová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Pezinok
IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky: 08.07.2024
Podpis a pečiatka:



