

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.12.2022
Zn.: CipLe-1643-59884/2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Západoslovenská distribučná, a.s.**, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
v zastúpení: **General Development, s.r.o.**, Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO: 35 940 913
v zastúpení: **Mgr. Tomáš Spáčil**, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo

podal dňa 23.09.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **SO 04.1 VN prípojka, SO 04.2 NN distribučné rozvody, SO 04.4 TS EH2** (parc. č. KN C 5193, 5194/3, 5194/4, 5206/7, 5206/30, 5206/31, 5206/34, 5206/40, 5206/53, 5206/54, kat. úz. Pezinok) ako súčasť stavby **Business park P1**, Viničnianska cesta, Pezinok.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie zn.:5/73-UR/398-35370/2018-20, právoplatné dňa 02.11.2020 a jeho zmena 5/77-URzm/35-55114/2021-22, právoplatná dňa 16.09.2022.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní

podľa § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

STAVBU:

SO 04.1 VN prípojka, SO 04.2 NN distribučné rozvody, SO 04.4 TS EH2

ako súčasť stavby **Business park P1**, Viničnianska cesta, Pezinok.

na pozemku

parc. č. **KN C 5193, 5194/3, 5194/4, 5206/7, 5206/30, 5206/31, 5206/34, 5206/40, 5206/53, 5206/54**,
kat. úz.: **Pezinok**

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: napojenie územia na elektrickú energiu

Popis stavby:

SO 04.1 VN prípojka – z existujúceho VN vzdušného vedenia L 139 cez novonavrhovaný UO bude napájaný VN kábel, ktorý zaústi do VN rozvádzača navrhovanej TS pre danú lokalitu.

Navrhovaný VN kábel bude uložený v káblovej ryhe v pieskovom lôžku krytý betónovými doskami a výstražnou fóliou. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami bude VN kábel uložený v káblových ryhách v chráničkách na spevnenom podklade. Káble budú umiestnené v súbehu s navrhovanými komunikáciami.

SO 04.2 NN distribučné rozvody - z navrhovanej TS z NN rozvádzača bude napájaná nová NN distribučná sieť. Distribučný rozvod bude budovaný NN káblom, bude vyvedený z TS do nových poistkových rozpojovacích a istiacich skriň SR. Skrine SR budú verejne prístupné.

Navrhované NN káble budú uložené v koridore vytvorenom pre uloženie káblových rozvodov paralelne s navrhovanými komunikáciami. Káble budú uložené vo voľnom teréne 50x80 v pieskovom lôžku krytý betónovou doskou a výstražnou fóliou. V prípade križovania s inžinierskymi sieťami a pod spevnenými plochami budú NN káble uložené v káblovej ryhe v chráničkách.

SO 04.4 Trafostanica - pre napájanie predmetnej stavby sa navrhuje vybudovať novú distribučnú TS

typ EH2. Uvedená transformačná stanica má samostatný priestor pre transformátor ako aj spoločný priestor pre VN, NN rozvodňu. Do každej časti je zvlášť vchod z vonkajšieho priestoru cez hliníkové dvere, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov.

Stavebné teleso je monoliticky odliate zo železobetónu vysokej pevnosti. Spodná časť trafostanice /vaňa/ preberá funkciu základov a slúži aj ako havarijná nádrž v prípade havárie olejového transformátora. Strecha je rovnako ako stavebné teleso odliate zo železobetónu vysokej pevnosti s miernym spádom /rovná strecha/ do jednej strany s miernym presahom stavebného telesa. Uložená je na vodiacich skrutkách, ktoré sú zabudované na stavebnom telese, čiže je znemožnené posunutie strechy v prípade rôznych prnutí. Styčná plocha medzi telesom a strechou je po celom obvode vodotesne odizolovaná.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovali: zodpovedný projektant časti elektro Ing. Peter Náhlý (č. autorizačného osvedčenia 6306*A2), BEELI s.r.o., Bojná 329, 956 01 Bojná. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia, pričom jedno vyhotovenie je povinný prevziať stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojok stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
6. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
7. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
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.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: z existujúceho VN vzdušného vedenia L 139.
9. 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 Mestom Pezinok.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu
10. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.

12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
14. Na stavenisku bude umiestnená tabuľa **"Stavba povolená"** s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
15. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
16. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky § 13 vyhlášky 532/2002 Z.z. – 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 požiarnej zariadeniu.
17. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
18. 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.
19. Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa týka stavieb uvedených v § 3 citovaného zákona.
20. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.
21. **Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v stanoviskách, vyjadreniach resp. rozhodnutiach:**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

- **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/012045-002, zo dňa 24.11.2022: Návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby „Business park PI“, pre stavebné objekty SO 04.1 VN prípojka, SO 04.2 NN distribučné rozvody, SO 04.4 TS EH2, navrhovateľa Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, v zastúpení General Development, s.r.o. Vysoká 14, 811 06 Bratislava, v zastúpení Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Odôvodnenie:

Mesto Pezinok, stavebný úrad, listom č. CipLe-1643-559913/2022 zo dňa 09.11.2022 doručeným na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) dňa 21.11.2022 predložil žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k návrhu na začatie stavebného konania na stavbu „Business park PI“, stavebné objekty SO 04.1 VN prípojka, SO 04.2 NN distribučné rozvody, SO 04.4 TS EH2, navrhovateľa Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, v zastúpení General Development, s.r.o. Vysoká 14, 811 06 Bratislava, v zastúpení Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v k. ú. Pezinok, na pozemkoch KN C s pare. č. 5193, 5194/3, 5194/4, 5206/7, 5206/30, 5206/31, 5206/34, 5206/40, 5206/53, 5206/54, okres Pezinok, kraj Bratislavský.

Na základe predloženého zámeru „Business park PI - Pezinok“ bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK- OSZP-2018/006002 zo dňa 06.09.2018, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad nim predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu stavby „Business park PI“, stavebné objekty SO 04.1 VN prípojka, SO 04.2 NN distribučné rozvody, SO 04.4 TS EH2, boli zaslané nasledujúce dokumenty: kópia návrhu na vydanie stavebného rozhodnutia zo dňa 23.09.2021, kópia oznámenia o začatí stavebného konania č. CipLe-1643-559913/2022 zo dňa 09.11.2022, vyhodnotenie súladu návrhu na začatie stavebného konania so zákonom a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona z októbra 2022, rozhodnutie OÚ Pezinok č. OU-PK-OSZP-2018/006002 zo dňa 06.09.2018 k zámeru „Business park PI - Pezinok“, dokumentácia pre vydanie stavebného rozhodnutia na stavbu „Business park P1“ v rozsahu navrhovaných objektov.

OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na začatie stavebného konania na stavbu „Business park P1“, stavebné objekty SO 04.1 VN prípojka, SO 04.2 NN distribučné rozvody, SO 04.4 TS EH2, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK- OSZP-2018/006002 zo dňa 06.09.2018 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na začatie konania je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie stavebného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

- **štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2022/012045-002 z 24.11.2022 Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: 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 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 61 t O 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 38 t O

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba-podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne 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.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- 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.

- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- 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.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ–PK-2021/002284-002 zo dňa 21.09.2021 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 2239/2021 zo dňa 30.07.2021 – Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto odborné stanovisko :

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame pripomienku, ktorú je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

- V ďalšej etape uvádzať len platný zoznam predpisov a noriem týkajúcich sa technického zariadenia podľa prílohy č. 2 písm. g) vyhl.č. 508/2009 Z.z. Neplatné predpisy STN 33 2000-4-41:2007. /EZ/
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:
 - Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - trafostanica, VN prípojka je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
 - Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - trafostanica, VN prípojka vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..
 - Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.
 - Uvedená pripomienka nebráni vydaniu stavebného povolenia.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie č. CS SVP OZBA 97/2022/67 zo dňa 02.05.2022:

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Križovanie požadujeme realizovať v zmysle STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.
- Požadujeme našej organizácii odovzdať projekt skutočného vyhotovenia križovania vedenia a porealizačné geodetické zameranie tejto stavby v grafickej aj digitálnej forme.
- Upozorňujeme, že predmetný vodný útvar je vodohospodársky významný vodný tok, ktorého pobrežné pozemky v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách zasahujú do 10,0 m od brehovej čiary. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma toku, musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcej z vodného zákona.
- Pri prípadnom prieniku „ochranných pásiem“ (pobrežného pozemku) vodného útvaru s ochranným pásmom budovanej siete žiadame, aby bol správca týchto sietí zaviazaný umožniť správcovi vodohospodárskych diel a objektov výkon jeho práv a povinností, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení jeho noviel, doplnkov a vykonávacích predpisov na úseku vodného hospodárstva. V prípade nesúhlasu správcu inžinierskych sietí s realizáciou prác požadovaných správcom vodných stavieb vykoná požadované práce správca inžinierskych sietí na vlastné náklady a v termíne požadovanom správcom povodia.

- Umiestnenie vedenia v dotyku s pozemkami v správe našej organizácie požadujeme ošetriť zmluvným vzťahom uzatvoreným s našou organizáciou najneskôr do doby vydania kolaudačného, resp. užívacieho povolenia.
- Miesto križovania vedenia s vodným tokom požadujeme vyznačiť povrchovými značkami „Pozor nebagrovat“.
- Terén po osadení vedenia požadujeme vrátiť do pôvodného stavu.
- Uvedené podmienky k predmetnej stavbe požaduje naša organizácia zapracovať do rozhodnutí a povolení dotknutých orgánov.
- Toto vyjadrenie nenahradzuje vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov a organizácií a je platné po dobu dvoch kalendárnych rokov od jeho vydania.

Slovenský pozemkový fond – stanovisko č. SPFS14896/2022/740-022 SPFZ011956/2022 zo dňa 25.01.2022 – pre stavbou dotknuté pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SR“) KN - C 5194/3, kat. úz. Pezinok: Podľa vyjadrenie Mesta Pezinok je pozemok SPF v zmysle územného plánu súčasťou urbanistického obvodu UO 13 (Panholec), súčasťou územia viníc.

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním stavebného povolenia k stavbe v rozsahu SO 04.1. VN prípojka podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemkoch SPF za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF 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, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko Vinohradnícko-vinárskeho družstva podielnikov KARPATY ako nájomcu pozemku SPF,
- po dokončení stavby bude pozemok SPF daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SPF, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.

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 SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 32821/2021/JJ zo dňa 29.07.2021 – nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:

- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu, vrátane pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Koník 0911 106 949).
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami 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.
- V trase vodovodu, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné 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 na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

- K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.
- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť informatívny zákres GIS BVS, ktorý Vám zasielame v prílohe. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 03.08.2021 – Vyjadrenie pre stavebné povolenie stavby - "Business park P1 - Komunikácie a inžinierske siete" (pre celú objektovú stavbu): Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „spoločnosť Západoslovenská distribučná“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) na základe žiadosti žiadateľa General Development s.r.o. zo dňa 1.8.2021 vydáva nasledovné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii, ktorú vypracovala BEEKU s.r.o. zo dňa 06/2021 podľa § 140b Stavebného zákona pre účely stavebného konania: s vydaním stanoviska pre potreby stavebného povolenia - "Business park P1 - Komunikácie a inžinierske siete" (pre celú objektovú stavbu)

(investor pre Business park P1 - Komunikácie a inžinierske siete: General Development s.r.o. Vysoká 14, 811 06 Bratislava)

(investor pre distribučný rozvod VN, TS a NIM: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava)

"súhlasíme"

Požadovaný odber elektrickej energie pre Business park P1 - Komunikácie a inžinierske siete, bude možné pripojiť z novovybudovaného distribučného rozvodu VN, TS a NN, ktorý na základe zmluvy o pripojení PRI- D 170001058 vybuduje Západoslovenská distribučná, a.s. .

Západoslovenská distribučná, a. s. Ing. Michal Vajanský, Vedúci správy energetických zariadení. Západoslovenská distribučná, a.s. P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1, Ing. Juraj Noskovič, manažér správy energetických zariadení, 0850 333 999 odberatel@zsdis.sk, www.zsdis.sk Na vedomie: T18100

Stavebník je ďalej povinný:

- dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
- pred realizáciou zemných prác požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN);

- zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem (STN EN) a za použitie prvkov v DS (distribučnej sústave) výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre Západoslovenská distribučná a.s. umiestneného na internetovej stránke: <https://dp.zsdis.sk/public.html#/page/articles/detail?articleId=II>.
- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

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: V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 23.09.2021 na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **SO 04.1 VN prípojka, SO 04.2 NN distribučné rozvody, SO 04.4 TS EH2** (parc. č. KN C 5193, 5194/3, 5194/4, 5206/7, 5206/30, 5206/31, 5206/34, 5206/40, 5206/53, 5206/54, kat. úz. Pezinok) ako súčasť stavby **Business park P1**, Viničnianska cesta, Pezinok.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 03.12.2021 rozhodnutím č. 5/77- prer.SP/4421-48193/2021 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení na jej doplnenie.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad oznámil podľa § 61 stavebného zákona dňa 09.11.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného 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.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány a správcovia sietí: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Technická inšpekcia, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., BVS, a.s., Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Slovenský pozemkový fond. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie zn.:5/73-UR/398-35370/2018-20, právoplatné dňa 02.11.2020 a jeho zmena 5/77-URzm/35-55114/2021-22, právoplatná dňa 16.09.2022.

V priebehu stavebného konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

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

Správny poplatok vo výške 400,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Meste Pezinok, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

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

Podľa § 69 stavebného zákona stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. **Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona

Zverejnené od: 30.10.2022

Zverejnené do nadobudnutia
právoplatnosti rozhodnutia



Doručí sa:**Účastníci konania:**

1. Stavebník v zastúpení: General Development, s.r.o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO: 35 940 913
2. Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo (zasílať elektronicky)
3. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, Bratislava, PSČ 84217, SK, IČO: 36022047
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
5. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
6. GEFAMIN s.r.o., Štafanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO: 35 955 856
7. S.R.M. BUILDING, s.r.o., Štafanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO: 35 790 725
8. Projektant: Ing. Peter Náhlý, Beeli s.r.o., Bojná 329, 956 01 Bojná, IČO: 46 646 515,
9. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Dotknutým orgánom:

10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
11. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
13. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OPaK, OH, ŠVS, OO, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
17. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava-Ružinov
18. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
19. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
20. Technická inšpekcia a.s. Trnavská cesta 56 821 01 Bratislava IČO: 36653004