

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 19.10.2018

Zn.: 5/76-SP/1036-21596/2017-18

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
L. Novomeského 22, 24, 26, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,**
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

podal dňa 07.07.2017 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Obnova BD L. Novomeského 22, 24, 26 - Pezinok**, L. Novomeského, Pezinok, (parc. č. 880/3, 880/139, 880/140, 880/141, 880/311, KN C, súp. č.: 2731, 2732, 2733, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

Obnova BD L. Novomeského 22, 24, 26 - Pezinok

ul. L. Novomeského 22, 24, 26, Pezinok

na pozemku parc. č.: **880/3, 880/139, 880/140, 880/141, 880/311,**
súp. č. **2731, 2732, 2733**

v kat. úz: **Pezinok**

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

povoľuje.

Popis stavby:

Jedná sa o stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu v rozsahu: vybúranie a odstránenie nevyhovujúcich konštrukcií, zateplenie fasády vrátane sokla, loggií, stropu nad 1. NP, pôvodného strešného plášt'a, stien strojovne, realizácia nového okapového chodníka, nadmurovanie atiky, realizácia novej drevenej väznikovej strechy, výmena výťahov, výmena spoločných rozvodov – voda, kanalizácia, plyn, vzduchotechnika, osadenie solárnych kolektorov na prípravu teplej vody a zásobníkov, nová dažďový kanalizácia, výmena spoločných elektrických rozvodov a bleskozvodu a ďalšie súvisiace práce.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, súvisiace právne predpisy a príslušné technické normy.

4. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou osoba vykonávajúca stavebný dozor, resp. dodávateľská organizácia.
5. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu.
6. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojok stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
7. 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.
8. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Jedná sa o bytový dom (ďalej BD) s tromi sekciami a 56 bytovými jednotkami. Objekt bol postavený konštrukčným systémom P1.15 (sekcie vchodov 22a 24) a PS 82 TT (sekcia 26). BD má 9 podlaží z toho 1.NP je technické.
V rámci obnovy BD budú realizované práce v rozsahu vybúranie a odstránenie nevyhovujúcich konštrukcií, zateplenie fasády vrátane sokla, loggií, stropu nad 1. NP, pôvodného strešného plášt'a, stien strojovne, realizácia nového okapového chodníka, nadmurovanie atiky, realizácia novej drevenej väzníkovej strechy, výmena výťahov, výmena spoločných rozvodov – voda, kanalizácia, plyn, vzduchotechnika, osadenie solárnych kolektorov na prípravu teplej vody a zásobníkov, nová dažďový kanalizácia, výmena spoločných elektrických rozvodov a bleskozvodu a súvisiace práce v zmysle overenej projektovej dokumentácie.
9. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**
L. Novomeského 22, 24, 26, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: bude určený výberovým konaním
Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.
10. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie, elektro a novým napojením dažďovej kanalizácie.
11. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
12. 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).
13. **N á m i e t k y** účastníkov konania: - v rámci konania boli účastníkmi konania vznesené nasledovné námietky:
Tibor Švec, L. Novomeského 28, Pezinok, spoluvlastník susednej nehnuteľnosti (BD) zo dňa 01.06.2018 – so stavbou nesúhlasím, nesúhlasím s tým, aby sa tam stavala šikmá strecha. Je veľký predpoklad, že mi budú praskať steny. Mám prerobený byt. Aj z estetického dôvodu to tam nepasuje. Ďalej hluk z dažďa, lebo tam plánujú dať plechovú krytinu, Kam pôjde dažďová voda zo strechy? Môže mi vlhnúť byt. V zime tam môže napadať veľa snehu a ľadová kryha môžu narušiť celistvosť našej stavby. V dôsledku stavby sa mi zníži trhovacia hodnota stavby o cca 15%.

Stanovisko stavebného úradu – *požiadavka sa neakceptuje. Stavebný úrad sa ňou bližšie zaoberá v odôvodnení rozhodnutia.*

Vlastníci bytov a nebytových priestorov L. Novomeského 28, 30, 32, 34, Pezinok v zastúpení domovou dôverníčkou Danielou Krajčírovou zo dňa 31.05.2018: V súlade s ustanovením § 34 zákona č. 50/1976 Z. z. (ďalej aj stavebný zákon) podávame týmto vyjadrenie k Oznameniu o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania Zn.5/76-ozn. SP/1036-21596/2017-18 k žiadosti o stavebné povolenie na stavbu Obnova BD L. Novomeského 22,24,26 - Pezinok. Naše pripomienky: Narušený pohľad bytového domu ako celku - vizuálne. Doteraz žiadny bytový dom v danej lokalite nemá sedlovú strechu.

Zdvihnutím stavby o šikmú strechu sa bude v severnej časti spoločného kúta bytového domu šíriť vlhkosť, čo už aj dnes je viditeľné na pôvodnej strane bytového domu z dôvodu nedostatku slnka. Obnova domov na ul. L. Novomeského č. 28 - 34 a č. 22 - 26 bude v budúcnosti z dôvodu vlhkosti znehodnotená a následne v budúcnosti bude treba vynaložiť nemalé finančné prostriedky na jej odstránenie. Už teraz sú bytové domy zaťažované úvermi a kde potom zoberú financie?

Pri výstavbe šikmej strechy vznikne ďalšie výrazné zatienenie bytov nielen na najvyšších poschodiach v priamom susedstve nehnuteľnosti

Narušenie statiky z dôvodu zaťaženia spoločnej steny, ktorá je súčasťou šikmej strechy - praskanie stien nie malou váhou strechy, to sa môže prejaviť už na zrekonštruovanom dome v susedstve prasklinami, a tým zatekaním vody do škár, a pod.

Zhoršená životná úroveň obyvateľov, ako je zvýšený hluk v čase nepriaznivých podmienok, v zimnom období pri návale snehu nebezpečenstvo ohrozujúce životy ľudí (padajúci sneh, námraza)

Výrazný zásah do vlastníckych práv vlastníkov bytov, keď sa hore uvedenými skutočnosťami výstavbou strechy znehodnotia dotknuté byty, a tým sa zníži predajná cena bytov Predpoklad upchávania dažďového zvodu - lístím, trusu od vtákov a inými komponenty Pri väčšom nápore dažďa je veľký predpoklad, že kanalizácia nebude postačujúca na odčerpávanie takého množstva vody zo strechy - predpoklad vzniknú záplav, čo sa pri výrazných dažďoch prejavuje už v súčasnosti.

Predpokladáme, že v budúcnosti sa neplánujú vybudovať pod strechou obytné byty, čím by sa narušila vo veľkej miere statika bytového domu.

Stanovisko stavebného úradu – *pripomienky sa neakceptujú. Stavebný úrad sa nimi bližšie zaoberá v odôvodnení rozhodnutia.*

14. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – 24.05.2018 - súhlasíme

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny – 24.05.2018 – súhlasíme.** Orez drevín kvôli stavbe je dobré aspoň ohlásiť, realizovať od 1.4. do 30.9 (vegetačné obdobie). Výrub drevín – je nutné povolenie na výrub – vybavuje Mesto Pezinok. Nutá je ochrana zostávajúcich drevín pri stavebných prácach.

- **úsek ŠVS – 24.05.2018 - súhlasíme**

- **úsek ochrany ovzdušia – 02.05.2018 - súhlasíme.**

- **úsek dopravy a cestného hospodárstva – 28.06.2018 - súhlasíme**

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 23.07.2018 - prevod pozemku v zmysle zák. 182/1993 Z.z. (prilahlý pozemok) Vklad povolený V 1081/2018 05.04.2018. Súhlasí s prípojkami.

15. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2017/007499 zo dňa 23.06.2017 - nemá námietky proti realizácii stavby.

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne 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 § 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 (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

UPOZORNENIE:

Pred začiatkom stavebných prác s materiálom obsahujúcim nebezpečný odpad 17 06 05 - stavebné materiály obsahujúce azbest, je potrebné mať uzatvorený zmluvný vzťah s organizáciou oprávnenou na výkon predmetnej činnosti.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/7466-002 zo dňa 26.06.2017 – 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 § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 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.

K vydaniu stavebného povolenia nemá zásadné pripomienky; do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné:

1. v prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdania chráneného živočícha 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 /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod /;
2. v prípade nálezu chráneného živočícha 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 živočíchy;
3. pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

Technická inšpekcia, a.s., - odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 2645/1/2017 zo dňa 12.09.2017 - Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

2.1. Vývody z jednotlivých elektromerových rozvádzačov do bytov sú vedené jestvujúcimi káblami AYKY 2Bx6 mm² a CYKY 4Bx4 mm². Vývody z RE1.x, RE1.3 pre svietidlá, strojovňa a pivnice, domáci telefón sú vedené jestvujúcimi káblami CYKY 2Bx2,5 mm² a 2 CY 2,5 mm, čo je v rozpore s čl. 543.4.1 STN 33 2000-5-54:2012. /EZ/

2.2. V projektovej dokumentácii Solárny systém nie je uvedená povinnosť vykonať kontrolu vyhradených technických zariadení tlakových oprávnenou právnickou osobou (Technickou inšpekciou, pracovisko Bratislava), podľa § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z.z. - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /TZ/

2.3. Projektová dokumentácia Solárny systém neobsahuje výpočet veľkosti expanznej nádoby - rozpor s prílohou D (viď čl. 4.6.2.4) STN EN 12828:2014. /TZ/

2.4. Projektová dokumentácia Solárny systém neobsahuje výpočet poistných ventilov - rozpor s čl. 4.6.2.2 STN EN 12828:2014. /TZ/

2.5. V projektovej dokumentácii nie sú podstatné údaje o výťahu - rozpor s čl. 6 STN EN 81-20. 1771

2.6. Z projektovej dokumentácie nie je možné posúdiť horné a dolné bezpečnostné priestory. /ZZ/

Pripomienky a upozornenia:

2.7. V technickej správe sú použité neplatné predpisy: STN 33 2000-3, STN 33 2000-5-523, STN 33 2310, STN 33 2000-6-61. /EZ/

2.8. V ďalšej etape dopracovať ochranu pred bleskom podľa čl. 4.2 a E2.2, čl. 5.2.2, čl. 6, čl. 6.3, čl. 8 STN EN 62305-3:2012, STN EN 62305-1:2012, STN 62305-4:2013, písm. c, d, e prílohy č. 2 vyhl. č. 508/2009 Z.z. /EZ/

2.9. V ďalšej etape doplniť plán pospájania v objekte podľa čl. 411.3.1.2 STN 33 2000-4-41:2007, čl. 544 STN 33 2000-5-54:2012, čl. 514.2, čl. 514.5, čl. 514.5.1 STN 33 2000-5-51, čl. 5.4, čl. 5.5 STN EN 62305-4:2013. /EZ/

2.10. V ďalšej etape dopracovať plán pre uzemňovaciu sústavu podľa NA.7, STN 33 2000-5-54:2012 a s čl. 5.4, E5.4 STN EN 62305-3:2012. /EZ/

2.11. V ďalšej etape doplniť vyhodnotenie rizika a určiť hladinu ochrany pred bleskom LPL podľa čl. 6 STN EN 62305-2:2013, podľa čl. 4.2 a E4.2.1 STN EN 62305-3:2012. /EZ/

2.12. V ďalšej etape odporúčam v protokole vonkajších vplyvov prehodnotiť položku AD - výskyt vody, ktorý je definovaný ako AD3 - pre vonkajšie priestory podľa vyhl. č. 234/2014 Z.z. /EZ/

2.13. Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20 a STN EN 81-28:2004, spĺňať požiadavky vyhl. č. 532/2002 Z.z. /ZZ/

Vzhľadom na závažnosť zistení uvedených v bodoch 2.5 a 2.6 odporúčame stavebnému úradu, aby v zmysle § 66 ods.3 písm. a) stavebného zákona zaviazal žiadateľa predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) časť výťahu na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technickej inšpekcii, a.s..

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 :

Konstrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - potrubné rozvody plynu 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.

Pred uvedením - solárneho systému - expanznej nádoby a zásobníka TUV do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) ad) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou.

Technické zariadenie - expanzná nádoba, zásobník TUV a poistné zariadenie sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 1/2016 Z.z., zvislo posuvné brány s motorovým pohonom sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 436/2008 Z.z., výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Na kanalizačné potrubie je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a § 3 vyhl. č. 100/2005 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1308-001/2017 zo dňa 22.06.2017 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 36233/2017/JJ zo dňa 28.08.2017 – 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.

Ku stavbe: „Obnova bytového domu L. Novomeského 22, 24, 26“ **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie, návrh a realizácia 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 kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s 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.

A. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do areálovej dažďovej kanalizácie nemáme námietky.

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

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka
2. Kanalizačnú prípojkou je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. 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. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
6. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
7. 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..

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 02.10.2017 – Na stavbu dotknutom území parcelné číslo 880/141, 880/140, 880/139, 880/3 k. ú. Pezinok sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s.. Stavba musí rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. V mene spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., zasielame Vám potvrdenú situáciu daného územia s orientačným vyznačením trasy našich elektrických vedení a zariadení. Pred zahájením výkopových prác požiadajte o vytýčenie elektrických vedení priamo v teréne /aj hĺbkovo/ Tím sieťových služieb VN a NN Bratislava, Čulenova 6 a vo vytyčovacom protokole budú stanovené podmienky prác v blízkosti týchto vedení a zariadení.

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0311/2018/Pe zo dňa 10.10.2018 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421 33 242 3300) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností 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 výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypanie 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,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie 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 poklapy 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,
- 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 (TRP) najmä 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 TRP 906 01,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.

Slovak Telekom a.s. - vyjadrenie č. 6611723331 zo dňa 17.08.2017 - **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 (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 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: Anton Hudek, anton.hudek@telekom.sk, +421 33 5442108
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 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 §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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 zaradení.
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 § 68 zákona č. 351/2011Z.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 vytyčenie 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/vviadrenia>. 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 povinností požiadať o vytýčenie.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o – stanovisko zo dňa 25.08.2017 - Voči vydaniu stavebného povolenia pre stavbu naša firma nemá námietok, za dodržania nasledovných podmienok:

U predmetnej stavby **dôjde** k styku s elektronickou komunikačnou sieťou (EKS) **UPC Broadband Slovakia s.r.o.**

Pred zahájením výkopových prác prizvať technika spoločnosti na vytýčenie.

1. Pri výkopových prácach dodržať vzdialenosti pri súbahu a križovaní podľa STN.
2. V prípade preložky našich sietí je potrebné vyhotoviť projekt prekládky odobrený tech. oddelením v Žiline.
3. Všetky náklady spojené s prekládkami znáša investor.
4. v mieste kde sa nachádzajú siete firmy a budú sa tam realizovať spevnené plochy, zabezpečiť siete proti poškodeniu dodatočným krytím podľa normy STN

ORANGE SLOVENSKO a.s. – vyjadrenie č. BA-2729/2017 zo dňa 20.09.2017 – dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HOPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HOPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STK 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351 2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri križení 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 prekládky budú realizovne v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia.SP 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. rádiokomunikačne stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto 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 objednáte ľ 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 opatnosťou 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 prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
 - pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markéry j
 - 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 záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PŤŽ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č. 35 i 2011 a 1 Z. 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.

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. V zmysle pripomienok Technickej inšpekcie pred začatím stavby predložiť realizačnú dokumentáciu na posúdenie na Technickú inšpekciu a následne s jej súhlasným stanoviskom aj stavebnému úradu.
19. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
20. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
21. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
22. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Spoločné priestory – chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.
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.
23. Demontáž a montáž určených meradiel vykonať iba so súhlasom ich vlastníka. Montáž určených meradiel môže vykonať iba registrovaná a odborne spôsobilá organizácia v zmysle zákona č. 142/2000 Z.z. o metrológií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
24. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
25. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2000 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov, príslušných STN – hlavne 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.
26. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
27. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
28. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade, že dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

29. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
30. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 07.07.2017 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Obnova BD L. Novomeského 22, 24, 26 - Pezinok**, L. Novomeského, Pezinok, (parc. č. 880/3, 880/139, 880/140, 880/141, 880/311, KN C, súp. č.: 2731, 2732, 2733, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 27.07.2017 rozhodnutím č. 5/76-prer.SP/4117-21596/2017 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

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

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 22.05.2018 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní boli účastníkmi konania vznesené nasledovné námietky:

Tibor Švec, L. Novomeského 28, Pezinok, spoluvlastník susednej nehnuteľnosti (BD) zo dňa 01.06.2018 – so stavbou nesúhlasím, nesúhlasím s tým, aby sa tam stavala šikmá strecha. Je veľký predpoklad, že mi budú praskať steny. Mám prerobený byt. Aj z estetického dôvodu to tam nepasuje. Ďalej hluk z dažďa, lebo tam plánujú dať plechovú krytinu, Kam pôjde dažďová voda zo strechy? Môže mi vlnúť byt. V zime tam môže napadať veľa snehu a ľadová kryha môžu narušiť celistvosť našej stavby. V dôsledku stavby sa mi zníži tržobná hodnota stavby o cca 15%.

Vyjadrenie projektanta stavby:

Susedné objekty sú staticky nezávislé (dilatované) a každý objekt má vlastnú stenu t.j. nedôjde k priťaženiu susedného objektu realizáciou nového krovu.

Hluk počas dažďa bude zanedbateľný. Vyšší hluk vyprodukuje dažď na vonkajšej parapetnej doske. Strešný plášť bude ošetrený ochranou proti padajúcemu snehu.

Odvod dažďových vôd je cez dažďové žľaby a zvody do dažďovej kanalizácie. Dimenzia kanalizácie je navrhnutá tak aby kapacitne vyhovovala aj počas výdatných dažďov.

Realizáciou nového strešného plášťa nedôjde k šíreniu vlhkosti na vedľajšom objekte, keďže sa jedná o zlepšenie odolnosti jestvujúceho strešného plášťa. Vznik vlhkosti v bytoch susedného objektu nie je a nebude zapríčinené realizáciou nového strešného plášťa.

K zásahu do vlastníckych práv nedôjde keďže sa jedná o realizáciu na susednom objekte.

Upchávanie dažďových zvodov nebude dochádzať - vzhľadom k výške strešného plášťa a aj skutočnosti že ani v súčasnosti nedochádza k nadmernému zhromažďovaniu lístia a trusu na streche.

Strecha bude vyhotovená ako vazníková - z toho vyplýva že realizovanie podkrovných bytov nie je možné.

Stanovisko stavebného úradu – *Na základe predloženej dokumentácie i vyjadrenia projektanta stavba tvorí samostatný dilatačný celok, t.j. nie je dôvod aby vzniklo praskanie stien na základe realizácie*

navrhovanej stavby na susednej stavbe. Lokalita v ktorej sa navrhovaná stavba nachádza je územím so zástavbou bytových domov, ktorých zastrešenie je riešené tak plochými ako aj šikmými strechami. V zmysle Územného plánu Mesta nie sú v danom území obmedzenia týkajúce sa charakteru zastrešenia. Hluk z dažďa dopadajúceho na plechovú krytinu je problematický predovšetkým v priestoroch pod konštrukciou strechy, pokiaľ nie je vhodne zaizolovaná. Byt p. Šveca sa nenachádza pod konštrukciou strechy ale vedľa nej – t.j. medzi jeho bytom a šikmou strechou sa nachádza štítová stena, resp. obvodová stena riešenej stavby a obvodová stena susednej sekcie BD ako i strešná konštrukcia susednej sekcie BD. Tieto konštrukcie sú prekážkou v šírení hluku z dažďa dopadajúceho na plechovú krytinu. Ako poznamenal i projektant, významnejší hluk pre užívateľov vyvoláva dopad dažďa na parapety okenných otvorov jednotlivých bytov. Dažďové vody sú odvádzané vonkajšími dažďovými zvodmi v rámci riešenej stavby do kanalizácie – v zmysle projektu a z uvedeného dôvodu nie je dôvod k vzniku vlhkosti v susednej sekcii BD. V zmysle bodu 5 výroku rozhodnutia musí mať strecha so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu. Uvedenú skutočnosť konštatuje i projektant. Vzhľadom k tomu, že sklon strechy nie je orientovaný smerom k susednej sekcii, voči susednej sekcii je orientovaná štítová stena, nie je predpoklad že by sneh a ľad mohol spôsobiť poškodenie v susednej sekcii bytového domu. K trhovej hodnote bytu stavebný úrad nie je oprávnený sa vyjadrovať, dá sa predpokladať, že trhová hodnota bytu, resp. bytového domu, ktorom sa uskutočnila obnova a modernizácia bude zrejme vyššia oproti neobnoveným bytom. Na základe uvedených skutočností stavebný úrad námietky v plnom rozsahu zamieťa.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov L. Novomeského 28, 30, 32, 34, Pezinok v zastúpení domovou dôverníčkou Danielou Krajčírovou zo dňa 31.05.2018: V súlade s ustanovením § 34 zákona č. 50/1976 Z. z. (ďalej aj stavebný zákon) podávame týmto vyjadrenie k Oznámeniu o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania Zn.5/76-ozn. SP/1036-21596/2017-18 k žiadosti o stavebné povolenie na stavbu Obnova BD L. Novomeského 22,24,26 - Pezinok. Naše pripomienky:

Narušený pohľad bytového domu ako celku - vizuálne. Doteraz žiadny bytový dom v danej lokalite nemá sedlovú strechu.

Zdvihnutím stavby o šikmú strechu sa bude v severnej časti spoločného kúta bytového domu šíriť vlhkosť, čo už aj dnes je viditeľné na pôvodnej strane bytového domu z dôvodu nedostatku slnka. Obnova domov na ul. L. Novomeského č. 28 - 34 a č. 22 - 26 bude v budúcnosti z dôvodu vlhkosti znehodnotená a následne v budúcnosti bude treba vynaložiť nemalé finančné prostriedky na jej odstránenie. Už teraz sú bytové domy zaťažované úvermi a kde potom zoberú financie?

Pri výstavbe šikmej strechy vznikne ďalšie výrazné zatienenie bytov nielen na najvyšších poschodiach v priamom susedstve nehnuteľnosti

Narušenie statiky z dôvodu zaťaženia spoločnej steny, ktorá je súčasťou šikmej strechy - praskanie stien nie malou váhou strechy, to sa môže prejaviť už na zrekonštruovanom dome v susedstve prasklinami, a tým zatekaním vody do škár, a pod.

Zhoršená životná úroveň obyvateľov, ako je zvýšený hluk v čase nepriaznivých podmienok, v zimnom období pri návale snehu nebezpečenstvo ohrozujúce životy ľudí (padajúci sneh, námraza)

Výrazný zásah do vlastníckych práv vlastníkov bytov, keď sa hore uvedenými skutočnosťami výstavbou strechy znehodnotia dotknuté byty, a tým sa zníži predajná cena bytov. Predpoklad upchávania dažďového zvodu - lístím, trusu od vtákov a inými komponenty. Pri väčšom nápore dažďa je veľký predpoklad, že kanalizácia nebude postačujúca na odčerpávanie takeého množstva vody zo strechy - predpoklad vzniknú záplav, čo sa pri výrazných dažďoch prejavuje už v súčasnosti.

Predpokladáme, že v budúcnosti sa neplánujú vybudovať pod strechou obytné byty, čím by sa narušila vo veľkej miere statika bytového domu.

Stanovisko stavebného úradu – Daniela Krajčírová predložila námietky ako domová dôverníčka zastupujúca vlastníkov bytov a nebytových priestorov L. Novomeského 28, 30, 32, 34, Pezinok bez predloženia oprávnenia na ich zastupovanie. Z uvedeného dôvodu ich stavebný úrad môže vnímať ako námietky podané len v jej vlastnom mene.

V zmysle Územného plánu Mesta nie je v danom území obmedzenie týkajúce sa druhu strechy. V bezprostrednej susednej blízkosti navrhovanej stavby sa síce vyskytujú stavby s plochými strechami, ale v širšom okolí sú bytové domy ako i pôvodná historická zástavba so šikmými strechami. Z hľadiska predchádzania vzniku porúch je šikmá strecha vhodnejšia.

Na základe vyjadrenia projektanta vytvorenie šikmej strechy nie je dôvodom na šírenie vlhkosti v susednej stavbe. V súčasnosti – ako je v námietke uvádzané viditeľná vlhkosť – zrejme na severnej strane je daná pôdorysným tvarom stavby celého bytového domu ako celku v mieste spojenia jednotlivých sekcií – vytvorením takmer nepreslneného zrejme aj menej odvetrávaného kúta. Na uvedenú skutočnosť - vytvorenie šikmej strechy bude mať zanedbateľný vplyv. Šikmá strecha nad

navrhovanou stavbou na základe vzájomných priestorových vzťahov vytvára zatienie časti plochej strechy susednej sekcie ale nie zatienie susedných bytov. Jednotlivé sekcie bytového domu sú samostatnými dilatačnými celkami - t.j. nemajú spoločné steny a i v zmysle vyjadrenia projektanta, vybudovaním strechy nedôjde k priťaženiu susednej sekcie a tým nie je dôvod k narušeniu jej statiky. Hluk z dopadu dažďa na plechovú krytinu, (v námietkach nie sú špecifikované nepriaznivé podmienky) je zanedbateľný – tak ako je to uvedené aj vo vyjadrení k námietkam p. Šveca v texte vyššie. V zmysle bodu 5 výroku rozhodnutia, strecha so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu. Uvedenú skutočnosť konštatuje i projektant. Vznesené námietky nepoukazujú na zásah do vlastníckych práv, výstavbou strechy sa nemení vlastnícky vzťah k susednej nehnuteľnosti ani jej užívanie ani nie je dôvod na znehodnotenie bytov v susednej sekcii bytového domu. Dažďové zvody budú vyhotovené nové - na fasáde objektu – t.j. nebudú zanesené prípadnými nánosmi z minulosti. Predpoklad upchávania dažďových zvodov v porovnaní so súčasným stavom nie je opodstatnený i vzhľadom k predloženému návrhu sklonu strechy. V zmysle vyjadrenia projektanta ani v súčasnosti k upchávaniu nedochádza. Dažďová kanalizácia je v zmysle vyjadrenia projektanta navrhnutá tak aby vyhovovala aj počas výdatných dažďov. Na základe uvedených skutočností stavebný úrad námietky v plnom rozsahu zamieťa.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OH, OPaK, OR HaZZ v Pezinku, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o, Technická inšpekcia, a.s. a dotknuté odborné útvary Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Územné rozhodnutie sa podľa §39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona nevyžaduje.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Dokumentácia stavby po odstránení pripomienok uvedených v stanovisku Technickej inšpekcie spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť predložiť pred začatím stavby na posúdenie Technickej inšpekcie realizačnú dokumentáciu a spolu so súhlasným stanoviskom ju následne doložiť na stavebný úrad.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. c) ods. 2 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 Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 25. 10. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, L. Novomeského 22, 24, 26, Pezinok
2. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. Vlastníci pozemkov cez ktoré prechádza stavba
4. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
5. projektant: Ing. Tomáš Jókay, Orgovánova 1307, 900 46 Most pri Bratislave

Dotknutým orgánom

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
11. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
12. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
14. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

16. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
17. projektant: Ing. Tomáš Jókay, Orgovánova 1307, 900 46 Most pri Bratislave
18. Mesto Pezinok - primátor mesta
19. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia,
20. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne

Vybavuje: Ing. Križanová