

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05.10.2020
Zn.: 5/74-SP/2130-7436/2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **TKB BUILDING, s. r. o.**, Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
v zastúpení: **Ing.arch.Eva Sivoková - ARIES**, Pankúchova 1, 851 04 Bratislava-Petržalka

podal dňa 01.04.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **SO 01 Bytový dom, SO 02 Bytový dom a SO 03 Bytový dom** ul. dona Sandtnera, Pezinok (parc. č. 880/315, KN C, kat. úz. Pezinok), ktoré sú súčasťou stavby **Bytové domy SEVERKY**.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod zn.: 5/71-UR/99-38692/2018-19 dňa 11.12.2019.

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: **Bytové domy SEVERKY**, dona Sandtnera, Pezinok

Stavebné objekty: SO 01 – bytový dom
SO 02 – bytový dom
SO 03 – bytový dom

na pozemku parc. č.: **880/315, KN C**,

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:

Stavba objektov - bytových domov SO 01, SO 02, SO 03 sa bude realizovať na pozemku parc. č. 880/315, KN C, kat. úz. Pezinok, ako bodové samostatne stojacie. Stavby pozostávajú s polozapusteného suterénu a 5 nadzemných podlaží, zastrešené plochými strechami. Energetické vybavenie objektov je zabezpečené novými navrhovanými sieťami a prípojkami.

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, príslušné technické normy 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.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojek stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.

6. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
7. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
- SO 01 - Bytový dom** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/315 vo vzdialenosti 19,30m od jestvujúceho bytového domu nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 880/202, vo vzdialenosti 21,10 m od navrhovaného SO 03 Bytový dom a vo vzdialenosti min. 9,80 m od hranice s pozemkom parc. č. 2301/1 KN E – v zmysle situácie.
Stavba je štvorcového pôdorysu max. rozmerov 19,0 x 21,30m, podpivničená s 5 nadzemnými podlažiami (piate podlažie je čiastočne ustupujúce). Max. výška stavby je 16,20 m od ± 0,000m.
Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 181,8 m n m.
V objekte je celkom 19 bytov: 1x 1-izbový, 12x 2-izbový byt, 6x 3-izbový byt, v suteréne je 13 parkovacích miest.
- SO 02 - Bytový dom** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/315 vo vzdialenosti 19,15 m od jestvujúceho bytového domu nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 880/195, vo vzdialenosti 21,10 m od navrhovaného SO 03 Bytový dom a vo vzdialenosti min. 8,75 m od hranice s pozemkom parc. č. 2301/1 KN E – v zmysle situácie.
Stavba je štvorcového pôdorysu max. rozmerov 19,0 x 21,30m, podpivničená s 5 nadzemnými podlažiami (piate podlažie je čiastočne ustupujúce). Max. výška stavby je 16,20 m od ± 0,000m.
Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 181,6 m n m.
V objekte je celkom 19 bytov: 1x 1-izbový, 12x 2-izbový byt, 6x 3-izbový byt, v suteréne je 13 parkovacích miest.
- SO 03 - Bytový dom** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/315 vo vzdialenosti 21,2-22,15 od hranice s pozemkom parc. č. 880/198, vo vzdialenosti 21,10 m od navrhovaných stavieb SO 01 Bytový dom a SO 03 Bytový dom a vo vzdialenosti min. 2,6 m od hranice s pozemkom parc. č. 2301/1 KN E – v zmysle situácie.
Stavba je štvorcového pôdorysu max. rozmerov 19,0 x 21,30m, podpivničená s 5 nadzemnými podlažiami. Max. výška stavby je 16,20 m od ± 0,000m.
Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 181,4 m n m.
V objekte je celkom 25 bytov: 5x 1-izbový, 20x 2-izbový byt, v suteréne je 9 parkovacích miest a skladové priestory pre jednotlivé byty.
8. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **TKB BUILDING, s. r. o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto**
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **TKB BUILDING, s. r. o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto**
9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavby budú napojené na verejné rozvody inžinierskych sietí novovybudovanými prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektriny povolené samostatnými rozhodnutiami. Dažďové vody budú zvedené do 2 vsakovacích objektov.
10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
11. 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).
12. Námietky účastníkov konania: bez námietok.
13. **Stanoviská a podmienky Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok - správny orgán o ovzduší č. GusJa-377-4683/2020 zo dňa 02.03.2020 vydáva toto záväzné stanovisko: Mesto Pezinok súhlasí so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v

novostavbách 3 bytových domov „SEVERKY“ na ulici Dona Sandtnera v Pezinku (parc. č. 880/315, 803/403 k. ú. Pezinok) za dodržania nasledovných podmienok: výška výdychu z kotla musí byť min. 4,0 m nad úrovňou terénu. Každý byt má navrhnutý samostatný plynový kondenzačný závesný kotol Logamax GB172-24 T50 s tepelným výkonom 22,5 kW. Vyústenie komínov (objekty: SO 01, SO 02 aj SO 03 bytový dom) bude vo výške 18,6 m nad terénom, výška komína nad strešným prechodom bude 1,25 m a 0,6 m nad atikou. 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.

Mesto Pezinok - cestný správny orgán č. BuzTo-DF1-1762-4814/2020 vydal dňa 05.03.2020 stanovisko:

Ide o novostavbu troch 5 podlažných bytových domov s polozapusteným suterénom, ich napojenie na technickú infraštruktúru a dopravnú sieť s vybudovaním potrebného počtu parkovacích státí na pozemkoch parc. č. 880/315, 803/403, KN C, kat. úz. Pezinok.

Doprava: Doporučujeme výkresy trvalého dopravného značenia vložiť do SO 10 Komunikácie a spevnené plochy. Žiadame doplniť výkresy dočasného dopravného značenia. Pre zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky doporučujeme premiestniť stanovišťa nádob na odpad k chodníkom pri prístupovej komunikácii (určené vozidlá sa tak nemusia pohybovať po celom parkovisku).

Nakoľko komunikácia, na ktorú nadväzujú navrhnuté komunikácie sú vo vlastníctve investora, aj nové komunikácie budú vo vlastníctve investora včítane súvisiacej stavebnej, letnej a zimnej údržby.

Dažďová kanalizácia: Prepádové potrubie zo vsakov je vyvedené na terén - projekt nerieši odvedenie týchto vôd do potoka povrchovým žľabom ani iný spôsob ich likvidácie-žiadame doplniť do PD.

Ochrana ovzdušia: Dňa 02. 03. 2020 bolo vydané záväzné stanovisko č. GusJa-377-4683/2020, v ktorom Mesto Pezinok súhlasí so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v novostavbách 3 bytových domov „SEVERKY“ na ulici Dona Sandtnera v Pezinku (parc. č. 880/315, 803/403 k. ú. Pezinok).

Odpady: Mesto má požiadavku na vybudovanie kontajnerových stojísk:

- umiestnenie na vlastnom pozemku
- vzdialenosť stojiska od najbližšieho bytového domu min. 10 m
- stojisko musí mať pevnú podlahu (napr. betón, asfalt, zámková dlažba-nie zatrávňovacia)

14. 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-2020/003211 zo dňa 02.03.2020 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.
- **Štátna správa ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/10540-002 zo dňa 08.11.2018: Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu stavebného povolenia ďalšie pripomienky.
- **EIA** – stanovisko č. OU-PK-OSZP-2018/010414 zo dňa 29.10.2018 – nie je potrebné vykonať zisťovacie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- **Štátna vodná správa** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/003609-002 zo dňa 10.03.2020 - orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.
 - rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2020/004243-005 zo dňa 19.05.2020 – vydáva povolenie na uskutočnenie vodných stavieb:
 - SO-04 Prípojky vody a areálové rozvody vody
 - SO-05 Prípojka kanalizácie a areálová kanalizácia (splašková, dažďová, ORL, vsaky)

Okresný úrad Pezinok - odbor krízového riadenia - vyjadrenie č. OU-PK-OKR-2020/002890-2 zo dňa 03.03.2020 s vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Pezinok - pozemkový a lesný odbor –

- vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2020/002775-002 zo dňa 02.03.2020: tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavieb na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavieb, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samo náletu drevín.
 2. Vykonať skrývku 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 ornej pôdy na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne

ostatnú plochu po predložení po realizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.

4. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.
5. Toto stanovisko nenahrádza súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia a povolenia iných orgánov štátnej a verejnej správy (napr. stavebný úrad a i.) vyžadované podľa osobitných predpisov.
- vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2020/003721-002 zo dňa 26.03.2020: nemá námietky k použitiu poľnohospodárskej pôdy na čas kratší ako jeden rok vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu za dodržania doleuvedených podmienok:
1. Po napojení troch bytových domov na technickú infraštruktúru - výkop spätne zasypať v skladbe podľa postupu výkopu jednotlivých vrstiev zemín. Výsledný stav povrchu terénu musí byť upravený tak, aby nebol horší ako pôvodný stav.
2. Vykonať opatrenia na zamedzenie vzniku škôd na príľahlých pozemkoch.
3. V prípade predĺženia doby použitia poľnohospodárskej pôdy po termíne 12 mesiacov od začatia prác spojených s realizáciou zámeru – ešte pred jej uplynutím požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – stanovisko č. KPUBA-2020/8141-3/27631/PRA zo dňa 15.04.2020 **súhlasí** s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, **s podmienkou:** v prípade archeologického nález nálezc a alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. HŽP/12912/2018 zo dňa 04.12.2018 – súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby Bytové domy SEVERKY na ul. Dona Sandtnera v Pezinku na parc. č. 880/315, 803/403, kat. úz. Pezinok, s podmienkou: Ku kolaudačnému konaniu predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebísk, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2020/000602-2 zo dňa 12.03.2020 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí bez pripomienok**.

Okresné riaditeľstvo PZ - ODI v Pezinku - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-41-015/2020 zo dňa 20.03.2020 – **súhlasíme s vydaním stavebného povolenia**, za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov: *V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.*

1. Plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. *Požadujeme predkladať výkresy POD TDZ, nie stavebné situácie s vloženými dopravnými značkami! Žiadame predkladať plány POD spracované už len podľa novej vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z.*
2. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. **V období zimnej údržby (15.11.-15.03) je potrebné k odsúhlaseniu doložiť aj písomné súhlasné stanovisko príslušného správcu cesty! Žiadame predkladať plány POD spracované už len podľa novej vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z.**

Ministerstvo obrany SR – agentúra správy majetku – vyjadrenie č. ASM – 41 – 757/2020 zo dňa 31.03.2020 **súhlasíme** pri splnení nižšie uvedených podmienok. Investor /projektant/ je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad. Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve MO SR nie sú v priestore stavby evidované. Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.). Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

Ministerstvo vnútra SR – odbor telekomunikácií –vyjadrenie č. SITB-OT4-2020/000590-192 zo

dňa 14.05.2020 nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., - stanovisko č. CS SVP OZ BA 285/2018/135 zo dňa 05.11.2018 Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné pripomienky:

1. Navrhovaná stavba sa priamo dotýka vodohospodársky významného vodného toku Blatina (Saulak) v správe našej organizácie. Požadujeme v zmysle ustanovenia § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok 10,0 m od brehovej čiary vodného toku Blatina. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania Činností vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48).
2. Hranice pozemku, ako aj umiestnenie vedenia tech. infraštruktúry zasahujú do pobrežného pozemku vodného toku Blatina, v správe našej organizácie. Do vydania stavebného povolenia požadujeme pozemky ošetriť zmluvným vzťahom uzatvoreným s našim odborom správy majetku, SVP, š.p. OZ Bratislava. (Ing. Kamenická, tel.: 02/60292331). Do kolaudačného rozhodnutia požadujeme pozemky majetkovo vysporiadať.
3. Upozorňujeme, že správca vodného toku podľa § 49 ods. 5 zákona 364/2004 o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou.
4. 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).
5. V prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podložia. Pred vsakovacie zariadenia odporúčame osadiť zberné dažďové nádrže s využitím vôd na závlahy.
6. Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch žiadame, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l. Pred zaústením do vsaku požadujeme za ORL osadiť kontrolnú šachtu účinnosti čistenia ORL.
7. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení.

– stanovisko č. CS SVP OZ BA 910/2020/1 zo dňa 11.03.2020 - K uvedenému zámeru sa naša organizácia vyjadrila stanoviskom č. CS SVP OZ BA 285/2018/135 dňa 5.11.2018 k územnému konaniu. Na základe nášho stanoviska bol vypracovaný kladný hydrogeologický posudok na možnosť infiltrácie dažďových odpadových vôd do podložia. Hydrogeologický posudok vypracoval RNDr. Ivan Vlasko. Inžinierske siete sú uložené mimo 10 metrový pobrežný pozemok toku Blatina.

1. Stavbu realizovať podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo podzemných vôd je podľa §21 ods. 1 pís. b) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
3. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
4. Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami. Súčasťou vodnej stavby sa rozumie ďalší objekt, ktorý súvisí s prevádzkovým, výrobným alebo technologickým zariadením pri prevádzke vodnej stavby vrátane obslužných komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k jej činnosti.
5. Body stanoviska CS SVP OZ BA 285/2018/135 č. 3,6 a 7 ostávajú v platnosti.
6. Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie 054/2020 zo dňa 28.02.2020

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti **spĺňa** všeobecné technické **požiadavky** na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, - stanovisko č. 105/SK/2020/Ko zo dňa 08.06.2020

Na základe žiadosti spoločnosti TKB BUILDING, s.r.o. o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie na stavbu „Bytové domy SEVERKY“, k.ú. Pezinok konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musia byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držiadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
3. Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Technická inšpekcia a.s., odborné stanovisko č. 778/1/2020 zo dňa 24.03.2020 vydáva toto odborné stanovisko: 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:

Zistenie:

- 2.1. SO 01, SO 02, SO 03 Bytové domy - v predloženej projektovej dokumentácii nie je vypracovaný plán pre uzemňovaciu sústavu podľa NA.7, STN 33 2000-5-54:2012, čl. E.5.4.3.2 STN EN 62305-3:2012. /EZ/

Pripomienky a upozornenia:

- 2.2 Vstupy do budov, vyrovnávacie rampy sklonu 8,3 a 8,5 % je potrebné vybaviť aspoň jedným zábradlím, resp. madlom v zmysle § 27 ods. 8 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a časti C STN 73 4130. ISTI
- 2.4 SO 01, SO 02, SO 03 Bytové domy - v projektovej dokumentácii sú použité neplatné predpisy STN 33 2000-5-523, STN 33 2000-3, STN EN 60439-1, STN 33 2000-5-52/A1. /EZ/
- 2.5 SO 01, SO 02, SO 03 Bytové domy - v ďalšej etape zvážiť v rozvádzačoch R-x, použitie jedného štvorpólového prúdového chrániča pre niekoľko jednofázových spotrebičov, podľa čl. 314 STN 33 2000-1: 2009. /EZ/
- 2.6 SO 01, SO 02, SO 03 Bytové domy - v ďalšej etape dopracovať riešenie „CENTRAL STOP“ v rozvádzačoch RE..., podľa čl. 3 tab. 1 STN 92 0203:2010, (Tlačidlo Centrál stop musí mať rozpínací kontakt). /EZ/
- 2.7 SO 01, SO 02, SO 03 Bytové domy - v ďalšej etape dopracovať ochranu pred bleskom podľa čl. 4.2 a E 4.2, čl. 6, čl. 8 STN EN 62305-3:2012. /EZ/
- 2.8 V projekte nie je uvedený postup na kontrolu vyhradeného technického zariadenia - výťahu pred jeho uvedením do prevádzky v zmysle § 4 zákona č. 124/2006 Z.z., NV SR č. 235/2015 Z.z. a počas prevádzky v zmysle vyhl. 508/2009 Z.z. /ZZ/
- 2.9 V projekte nie je uvedené zariadenie výťahu podľa miery ohrozenia v zmysle § 4 vyhl. č. 508/2009 Z.z. a zodpovedajúce požiadavky na prevádzku a skúšanie. /ZZ/
- 2.10 Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004. /ZZ/
- 2.11 Pre realizáciu musí el. inštalácia výťahu zodpovedať požiadavkám vyplývajúcich z protokolu o určení vonkajších vplyvov v zmysle STN 33 2000-5-51 (33 2000):2010. /ZZ/
- 2.12 Vzhľadom k tomu, že v projektovej dokumentácii: SO 01, SO 02, SO 03 je vedený plynovod v garážových priestoroch, doporučujeme uvedený stav riešiť, namontovať detektor úniku plynu garážových státiach. /PZ/
- 2.13 Norma STN 38 6413 bola zrušená. /PZ/
- 2.14 Do projektovej dokumentácii je potrebné doplniť plynové kotly, nakoľko vo výkresovej dokumentácii sú uvedené. /PZ/

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 - potrubné rozvody 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 - potrubné rozvody plynu 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, Technickou inšpekciou a.s..

Technické zariadenie - expanzné nádoby, poistné ventily sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 1/2016, plynový kondenzačný kotol BUDERUS Logamax GB 172-24, P = 24 kW (3 ks) sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 116/2018 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 dažďovej a splaškovej kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenie, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 6518/2020/JJ zo dňa 18.02.2020

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Projektová dokumentácia rieši stavbu troch 5 - podlažných bytových domov (SO 01, SO 02, SO 03) s polozapusteným suterénom, ktoré bude slúžiť ako parkovacie státie pre motorové vozidlá. Pri bytových domoch sú navrhnuté plochy statickej dopravy (42 stojísk) a komunikácie.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie bytových domov vodou je navrhnuté novou spoločnou vodovodnou prípojkou DN 100 TVL, dĺžky 21 m (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Miroslava Šuchterová a Ing. arch. Eva Sivoková) ktorá bude napojená na verejnú vodovodnú sieť DN 200 TVL, vybudovanú v tejto lokalite.
- Spoločnú vodomernú šachtu (vnútorné rozmery 3450 x 1400 x 1800 mm) je navrhnuté umiestniť na pozemku investora parc. č. 880/214.
- Vo vodomernej šachte na navrhovanej spoločnej vodovodnej prípojke DN 100 TVL, budú umiestnené 3 fakturačné vodomery, samostatne pre každý bytový dom.
- Pre objekty SO 02 a SO 03 sú navrhnuté vodomery DN 32, pre objekt SO 01 je navrhnutý združený vodomerný DN 50.
- Za vodomernou šachtou je navrhnuté areálové potrubie DN 50 k objektom SO 02 a SO 03.
- Ku objektu SO 01 je navrhnuté areálové potrubie DN 100 až po nadzemný hydrant v blízkosti objektu SO 03, za hydrantom je vedené areálové potrubie DN 50.
- Potreba vody je vypočítaná: Objekt SO 01: $Q_d = 7\,250$ l/deň Objekt SO 02: $Q_d = 7\,250$ l/deň Objekt SO 03: $Q_d = 6\,525$ l/deň

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z objektov je navrhnuté novou spoločnou kanalizačnou prípojkou DN 250, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu DN 300, vedenú na hranici pozemku investora.
- Z každého objektu bude vyvedená areálová kanalizačná prípojka DN 150.
- Na kanalizačných prípojkách budú vybudované revízne šachty DN 1000.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z príjazdovej komunikácie a parkovacích stojísk je navrhnuté cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie.
- Dažďová kanalizácia DN 250 bude zaústená do odlučovača ropných látok medzi objektom SO 02 a SO 03.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z bytových domov bude riešené dažďovou kanalizáciou DN 200 do 2 vsakovacích objektov.

K žiadosti bol doložený Vytyčovací protokol s vyznačeným pásom ochrany verejnej kanalizácie DN 800 (3 m od okraja potrubia).

Požiarné zabezpečenie stavby

- Potreba požiarnej vody bude zabezpečená nadzemným požiarnym hydrantom DN 100, ktorý bude umiestnený na areálovom rozvode vody, pred objektom SO 01.
- Potreba vody na hasenie požiaru v objektoch bude zabezpečená vnútornými hadicovými navijakmi s tvarovo stálou hadicou.
- Celková potreba požiarnej vody je vypočítaná: $Q_{pož} = 12$ l/s.

VYJADRENIE BVS

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: „Bytové domy SEVERKY“ nemáme námietky, ak pri výstavbe budú rešpektované verejné zariadenia kanalizácie DN 800, trasované v záujmovej oblasti, s pásom ochrany 3 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany vychádzajúc od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.

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

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

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania 3 bytových domov vodou **súhlasíme** pokiaľ budú dodržané podmienky BVS, 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, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
5. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
6. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
7. 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.
8. 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 bude umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 880/214 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. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. 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.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž 2 vodomero DN 32 a združeného vodomera DN 50

Náklady na realizáciu vodovodnej prípojky, montáž vodomero DN 32 a združeného vodomera DN 50 ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

Zároveň si vás dovoľujeme upozorniť, že doba dodávky združených vodomero do realizácie prípojky a montáže vodomera je 5 týždňov.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomera. **K žiadosti je potrebné predložiť aktuálny list vlastníctva.**

Tlačivo (3x): 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“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná 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

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

a/ Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 250 na verejnú kanalizáciu DN 300 BET je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS / kontakt: p. Valia, tel. č. 0903 484 453/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
6. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: **Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu** nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov č. 1 a č. 2 na pozemku investora **nemáme námietky.**

C. Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu požiarnej vody požiarnym hydrantom DN 100 a vnútornými hadicovými navijakmi **nebudeme mať námietky.**

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.

BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti. V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe **zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné)** uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 27.03.2020 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade : súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN vedenie a NN prípojky – Napojenie troch bytových domov z 63 bytmi bude riešené novo vybudovanými NN káblovými rozvodmi, ktoré budú napájané s jestvujúcich rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s. Vyhodenie bude riešené káblom NAVY-J 4 x 240 mm² z ukončením v istiacich rozpojovacích skriň SR.

Západoslovenská distribučná, a.s. ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky. Presný rozsah investícií budovaných elektroenergetických zariadení na základe schválenej realizačnej projektovej dokumentácie pre predmetnú stavbu bude realizované podľa zmluvy o pripojení (PRI-D)č. 170000383.

Pre NN distribučné vedenie požadujeme stavebné povolenie zabezpečiť ako stavebník Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

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

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.. (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.

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.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/západoslovenská energetika, a.s.

Platnosť predmetného vyjadrenia je na dva roky.

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/PS/0060/2020/An zo dňa 30.03.2020 **súhlasí s vydaním stavebného povolenia** (rozhodnutia) a realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyhovenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správny orgánom.,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP- D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.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 pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich

technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TRP) najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 73 6005, TRP 605 02, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421 33 242 3300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000080220,
- stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D na adresu : SPP - distribúcia, a.s., Ing. Radovan Illith, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení prác apod.,
- stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možnú ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- V bode pripojenia navrhovaného STL plynovodu D 110 na existujúci plynovod D 225 sa osadí trasový uzáver (GK v zemnom prevedení D 110 s plastovými koncovkami) a navrhovaný STL plynovod D 110 sa pripojí priamo bez lomového bodu.
- Vyústenie signalizačného vodiča umiestniť od prepoja na existujúci distribučný plynovod STL D 225 až ku koncovému bodu budovaného STL plynovodu D 90 (odvzdušňovač) a po GK (HUP) na každej prípojke plynu D 40 pre budúce odberné plynové zariadenie.
- Konštrukčná dokumentácia navrhovaného STL plynovodu s 3ks PP musí byť v zmysle vyhlášky 508/2009 posúdená oprávnenou právnickou osobou (OPO) a na zariadení vykonaná úradná skúška.
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy (bezpečnostné a ochranné pásma STL navrhovaného plynovodu).
- Každý PP D 50-ukončiť na hranici súkromného pozemku tak, aby následné osadená skrinka pre DRZ bola voľne prístupná pracovníkom SPP- distribúcia a.s. z verejného priestranstva.

Slovak Telekom a.s. - vyjadrenie č. 6612004469 zo dňa 19.02.2020 – dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Stavebník je 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: Igor Gottwald, igor.gottwald@telekom.sk, +421 903223691
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 ST, 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 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. 351/2011 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 spoločnosti 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 káblkové rozvody, týmto upozorňuje 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., na 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 vyššie uvedených bodov 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. 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 telekomunikačnú 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 nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

Všeobecné podmienky ochrany SEK

Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. 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 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 12129

- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST)

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-0654/2020 zo dňa 18.02.2020 – nedôjde dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., 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 trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi /
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (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
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- pred záhonom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. č. 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhonom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ

SWAN PK, s.r.o. – zo dňa 12.05.2020 v danej lokalite sa **nenachádzajú** podzemné optické a káblové vedenia našej spoločnosti.

15. Pred začatím stavby predložiť na stavebný úrad upravenú projektovú dokumentáciu v zmysle pripomienok Technickej inšpekcie.
16. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
17. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
18. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
19. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
20. 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.
21. 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.
22. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
23. 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 §13 – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie,

ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.

24. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. **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.
29. 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 01.04.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: SO 01 Bytový dom, SO 02 Bytový dom a SO 03 Bytový dom ul. dona Sandtnera, Pezinok (parc. č. 880/315, KN C, kat. úz. Pezinok), ktoré sú súčasťou stavby Bytové domy SEVERKY.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 06.05.2020 rozhodnutím č. 5/76- prer.SP/2130-7436/2020 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení 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 07.08.2020 začatie stavebného konania v znení opravy oznámenia dňa 02.09.2020 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 a §63 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 nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Združenie domových samospráv doručilo dňa 21.09.2020 emailovou poštou pripomienky. Nakoľko podľa rozhodnutia č. OU-PK-OSZP-2018/010414 zo dňa 29.10.2018 nie je potrebné vykonať zisťovacie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č.

24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa Stavebný úrad pripomienkami nezaoberal.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP- OH, OPaK, EIA, ŠVS, OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor, OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., RÚVZ Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., MV SR, MO SR, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Technická inšpekcia, a.s., SWAN PK s.r.o. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Referát rozvoja mesta s návrhom súhlasí zo dňa 27.05.2020

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia - referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy: jednotlivé úseky referátu s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasia.

Napojenie stavieb bytových domov bude navrhovanými rozvodmi, ktorých povolenia sú riešené v samostatných rozhodnutiach.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/71-UR/99-38692/2018-20 dňa 11.12.2019 právoplatná 17.01.2020. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

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

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

Správny poplatok vo výške 600,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet Mesta 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.

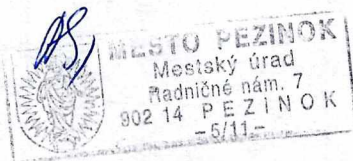



Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 4. 10. 2020

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: TKB BUILDING, s. r. o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
2. Stavebník v zast.(aj projektant): Ing.arch.Eva Sivoková-ARIES, Pankúchova 1, 851 04 Bratislava
3. Susedia: Viera Noskovičová, Moyzesova 2283/28, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
5. SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17, Bratislava – Karlová Ves
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch dona Sandtnera 15, 17, 19 21, Pezinok

Dotknutým orgánom:

7. OÚ Pezinok - OSŽP – úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
10. OÚ Pezinok - odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. OÚ Pezinok - pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
12. Ministerstvo vnútra slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré mesto
13. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré mesto
14. Ministerstvo obrany slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
16. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
17. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Pezinku - ODI, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
20. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
21. SVP štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
22. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
23. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
25. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
27. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

28. Stavebník: TKB BUILDING, s. r. o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
29. Stavebník v zast.(aj projektant): Ing.arch.Eva Sivoková-ARIES, Pankúchova 1, 851 04 Bratislava
30. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
31. Mesto Pezinok – finančné oddelenie, dane a poplatky

Vybavuje: Ján Plančík, tel.: 033/6901 704, email.: jan.plancik@msupezinok.sk