

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 03.10.2013

Zn.:5/73-SP/3833-15670/2013

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebník:** WINKLER & WEBER, Hurbanova 768/4, 979 01 Rimavská Sobota  
**v zastúpení:** ENG2 spol.s.r.o. – Ing. Adrián Gunár, Karpatská 23, 811 05 Bratislava

podal dňa 24.05.2013 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Slobodáreň – polyfunkčný objekt, prestavba a nadstavba“ na ul. 1.mája 39 v Pezinku, súp.č. 1234 (parc. č.: 3498, 3507/1, 3507/9, kat. úz. Pezinok), stavebné objekty: SO 01 Prestavba slobodárne na polyfunkčný objekt a SO 05 Vonkajšie osvetlenie.

Pre stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie 5/74-ÚR/1966-38162/2012-13 zo dňa 25.04.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.06.2013.

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

### Stavba:

„Slobodáreň – polyfunkčný objekt, prestavba a nadstavba“ na ul. 1.mája 39 v Pezinku, súp.č. 1234

parc. č.: 3498, 3507/1, 3507/9

v kat. území: Pezinok

### Stavebné objekty:

SO 01 Prestavba slobodárne na polyfunkčný objekt  
SO 05 Vonkajšie osvetlenie

sa podľa § 66 stavebného zákona

**sa p o v o ľ u j e.**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. SO 01 Prestavba slobodárne na polyfunkčný objekt

„Slobodáreň – polyfunkčný objekt, prestavba a nadstavba“ sa bude realizovať na pozemkoch parc. č.: 3498, 3507/1, 3507/9, prístavba výťahovej šachty a oceľového únikového schodiska na časti pozemku parc.č. 3507/1.

Umiestnenie stavby slobodárne sa nemení, uličná čiara ostáva zachovaná. Stavba je umiestnená na pozemku parc.č. 3498 a časti pozemku parc.č. 3507/1 (výťahová šachta a únikové oceľové schodisko) vo vzdialenosti 22,17 m od bytového domu na pozemkoch parc.č. 3499 a 3500, v min. vzdialenosti 7,95m od garáží umiestnených na pozemkoch parc.č. 3483-3497, 3507/8, 3507/10-12, v min. vzdialenosti 6,39m od garáží umiestnených na pozemkoch parc.č. 3507/5 a 3507/6 a vo vzdialenosti 2,25 m od hranice pozemku parc.č.3507/2.

(Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené i všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímasy a pod.).

Výškové osadenie stavby: úroveň podlahy prízemí ± 0,000 sa nachádza + 2,700 nad upraveným terénom – výška prízemí ostáva pôvodná.

Max. výška stavby v mieste ustúpeného podlažia je + 15,80 m /nad úroveň ± 0,000/ v

Jedná sa o objekt so 4 NP a jedným ustúpeným podlažím, s jedným polozapusteným podlažím suterénneho typu, prestrešený plochou strechou a o prístavbu výťahovej šachty a oceľového únikového schodiska.

V polozapustenom suteréne sa nachádzajú prenajímateľné priestory, pivničné kobky pre byty, kotolňa a na ostatných podlažiach sa nachádzajú byty.

Celkový počet 47 jednoizbových bytov

**SO 05 Vonkajšie osvetlenie** – bod napojenia z Komenského ul., navrhované osvetlenie je trasované v chráničke popod komunikáciu a v zelenom páse popri bytovom dome parc.č. 3499 a 3500, po okraji navrhovaného parkoviska.

2. Podmienky napojenia na inžinierske siete: Stavba bude napojená na verejné inž. siete navrhovanými prípojkami: NN (prípojka schválená ohlásením zn.: 5/7-5-DS/4216-19545/2013 dňa 12.08.2013) a jestvujúcimi prípojkami plynu, vody a kanalizácie. Dažďové vody z objektu sú napojené na existujúci systém odvodu dažďových vôd, pri zachovaní celkovej plošnej výmery a množstiev dažďových vôd.
3. ráce budú uskutočnené 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.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
6. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **WINKLER & WEBER**, Hurbanova 768/4, 979 01 Rimavská Sobota  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**.  
Dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa najneskôr do 10 dní po výbere dodávateľa a predložiť jeho oprávnenie.
7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: 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.
8. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez pripomienok.

## 9. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

**Mesto Pezinok – odd. investičnej výstavby, realizácie a územného plánu** – stanovisko zo dňa 11.09.2013 - súhlasíme s návrhom. Parkovacie miesta žiadame doplniť v zmysle záverov z rokovania zo dňa 11.9.2013, na plochy označené v prílohe č. 1 + doriešiť zmluvný vzťah.

**Mesto Pezinok, za úsek ochrany prírody a krajiny** – zo dňa 19.09.2013 - s návrhom súhlasíme.

**Mesto Pezinok, za úsek štátna vodná správa** – zo dňa 19.09.2013 - s návrhom súhlasíme.

**Mesto Pezinok, za úsek ochrany ovzdušia** – zn.: 5/5-3/EC2/6162/35138/12 zo dňa 17.10.2012 – súhlasí s užívaním stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia na predmetnej stavbe. Mesto Pezinok eviduje od r.1998 do súčasnosti tzv. malý zdroj znečisťovania ovzdušia v slobodárni na ul. 1.mája 39. Zdrojom znečisťovania ovzdušia je kotolňa so 4ks plynovými kotlami typu Viessmann Vitogas o výkone 48 kW (3ks) a 1 ks o výkone 35 kW (spolu 179 kW). Kotly majú spoločný výdych. Existujúci zdroj tepla pre navrhovanú prestavbu budovy podľa projektovej dokumentácie vyhovuje. Uvedený zdroj má projektovaný odvod spalín tak, aby bol v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe č.6 vyhlášky MŽP SR č. 356/2010 Z.z. v znení noviel a so všeobecnými pravidlami na ochranu životného prostredia.

**Mesto Pezinok, za úsek odpadového hospodárstva** – zo dňa 25.09.2013 - s návrhom súhlasíme. Kontajnery sú umiestnené na vlastnom pozemku.

**Mesto Pezinok, za úsek dopravy a cestného hospodárstva** – zo dňa 19.09.2013 - s návrhom súhlasíme v zmysle stanoviska OVaÚP.

**Mesto Pezinok, za odd. majetkovoprávne** – zo dňa 27.09.2013 - s návrhom súhlasíme. Realizuje na vlastnom pozemku.

• **Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.** – stanovisko zo dňa 03.10.2013 k stavebnému konaniu: K realizácii prestavby slobodárne na polyfunkčný objekt **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácii BVS, vrátane ich súčasti a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou a odvádzaním odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez vnútorné areálové rozvody súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

- Ak jestvujúca vodovodná a kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

- Zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu vykonávať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

- Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom 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.

- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

- 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.

- Producent je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

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.

- Technické riešenie vodovodnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.

K zachovaniu súčasného spôsobu odvádzania dažďových vôd / zrážkových vôd/ zo strechy do verejnej kanalizácie nemáme námietky.

K odvádzaniu dažďových vôd /zrážkové vody/ z parkoviska cez ORL do vsakovacích blokov na pozemku investora nemáme námietky.

- **ZSE a.s.** – zo dňa 03.06.2012 - Vami predloženej projektovej dokumentácií predkladáte na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu v ktorej navrhujete prestavbu slobodárne na bytový dom z vytvorením 47 bytových jednotiek z maximálnou rezervovanou kapacitou  $P_i$  180 kW Pef 90 kW z napojením na jestvujúce káblové rozvody káblom typu NAYY-J 4x240 mm.

Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy ZSE Distribúcia a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby : „súhlasíme“

**NN vedenie** – Napojenie bude riešené novovybudovanými NN káblovými rozvodmi. Vyhotovenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> v celkovej dĺžke 160 m s ukončením v istiacich rozpojovacích skrinách SR v počte 3 ks.

ZSE Distribúcia a.s., si 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 spolupráci č. 13/22100/032-ZoS.**

Pri budovaní sietí pre stavbu požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov zo samostatnými parcelami pre možnosť trasovania distribučných VN a NN rozvodov ZSE Distribúcia a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov. Žiadame zabezpečiť Zmluvou o budúcej zmluve vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica, ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení ZSE žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení musí byť zabezpečený pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované z elektromerových skriní 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 ZSE 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.

Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3 — 1,7 metra. Umiestnenie RE rozvádzača, elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia v jednotlivých objektoch, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli [www.zse.sk](http://www.zse.sk).

V rámci stavby požadujeme rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia ZSE a.s. — VN a NN a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. Pri zameraní stavby požadujeme vykonať vytýčenie a zakreslenie všetkých existujúcich energetických zariadení v priestore a ochrannom pásme stavby. 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.

Za detailné technické riešenie projektovej dokumentácie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN EN noriem a schválených konštrukčných prvkov ZSE Distribúcia a.s. zodpovedá projektant.

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

Platnosť predmetného vyjadrenia je na dva roky.

- **ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** - zn.ŽP/ODP/2013/749/Sch zo dňa 25.03.2013 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Drevené odpady je potrebné materiálovo alebo energeticky zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo je potrebné poskytnúť na zhodnotenie odovzdaním do výkupne druhotných surovín. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. **Nebezpečné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác je stavebník povinný zhodnotiť alebo zneškodniť odovzdaním organizácii oprávnenej na takúto činnosť.**

Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Uvedenú povinnosť príslušný stavebný úrad uloží v podmienkach súhlasu a doklady o jej splnení bude od stavebníka požadovať pri kolaudácii stavby.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ **povinný** zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – zn.: HŽP/16350/2012 zo dňa 14.11.2012 – súhlasí s návrhom žiadateľa a súčasne stanovuje nasledovné o povinnosti:

1. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2. Funkciu prenajímateľných priestorov riešiť zlučiteľnú s funkciou bývania.

3. Ku kolaudácii stavby predložiť:

a) výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu. v znení nar. vlády SR č. 496/2010Z.z..

b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých technických zariadení (vrátane prenajímateľných prevádzok) nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

- **OR HaZZ v Pezinku** – zn. ORPZ-PK1-514/2013 zo dňa 10.04.2013 - K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemáme pripomienky. Nami opečiatkovaný projekt žiadame predložiť pri kolaudácii.

- **Slovak Telekom, a.s.** - zn.13-29168645-Pk zo dňa 17.07.2013 - s predloženou dokumentáciou súhlasíme bez pripomienok. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné zariadenie. Počas realizácie stavby žiadame dodržať podmienky ochrany telekomunikačných zariadení uvedené v našom stanovisku.

- **ORANGE SLOVENSKO a.s.** – zn.BA-1398/2013 zo dňa 03.07.2013 – dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa ORANGE SLOVENSKO a.s. Počas realizácie stavby dodržať podmienky ochrany zariadení ORANGE SLOVENSKO a.s. uvedených v našom vyjadrení.

- **OR PZ v Pezinku – ODI – zn. ORPZ-PK-ODI-54-051/2013** zo dňa 15.04.2013 - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, len za predpokladu splnenia nižšie uvedených pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich 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. Vzhľadom na predložené súhlasné stanovisko mesta Pezinok súhlasíme s návrhom 54 parkovacích miest (ďalej len PM) pre potreby 47 jednoizbových bytov a troch podnikateľských priestorov so 4 zamestnancami a 3 zákazníkmi do jednej hodiny. Z uvedeného počtu musí ostať minimálne 6 PM vyhradených (nepredaných) pre vozidlá návštev (10% z celkového počtu PM). Na základe nášho stanoviska k DUR došlo však k navýšeniu iba o jedno parkovacie miesto, takže stále odhadujeme deficit návrhu o min. 18 PM,
2. verejné parkovacie miesta požadujeme situovať v polohe pri miestach označených E15 a vyznačiť ich zvislým DZ IP16+E13 s príslušným vodorovným DZ a s textom „PRE VOZIDLÁ NAVŠTEV OBJEKTU UL. 1. MÁJA 39“,
3. pri vstupe na parkovisko odporúčame použiť text dodatkovej tabuľky „PRE OBJEKT 1. MÁJA 39“,
4. komunikácia popred garáže šírky 4,0m nevyhovuje pre obojsmernú jazdu vozidiel - minimálna normou požadovaná šírka je 4,5m,
5. vzhľadom na predložený návrh vytvorenia parkovacích miest oproti jestvujúcemu priechodu pre chodcov, požadujeme zmeniť jeho situovanie do bezpečnejšej polohy,
6. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie,
7. 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.

- **Technická inšpekcia, a.s.** - č. 01199/1/2013 zo dňa 17.04.2013 - Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto **odborné stanovisko** :  
Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:
- 2.1 Šírka domovej komunikácie 013 v priestore pivničných kobiek je nevrhnutá v rozpore s čl. 4.1.9 STN 73 4301:2008 /ST/
- 2.2 Odstup priečok rebríka pre prístup na strechu od steny je navrhnutý v rozpore s § 19 ods. 4 vyhl. č. 59/1982 Zb. /ST/
- 2.3 Šírky vodorovných medzier medzi výplňovými prvkami zábradlia loggií (200 a 188 mm) sú navrhnuté v rozpore s čl. 35 STN 74 3305:1989 ako aj § 28 ods. 6 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. /ST/
- 2.4 Detail kotvenia madla schodiskového zábradlia: madlo musí byť od priľahlej konštrukcie vzdialené min. 50 mm podľa čl. 45 STN 74 3305:1989 /ST/
- 2.5 V projektovej dokumentácii nie je jasné aký typ výťahu bude použitý – rozpor s STN EN 81-1,2+AC. /ZZ/
- 2.6 V projektovej dokumentácii nie sú podstatné údaje o výťahu - rozpor s čl. 6 STN EN 81-1,2+AC. /ZZ/
- 2.7 Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-1,2+AC a STN EN 81-28:2004 a spĺňať požiadavky vyhl.č. 532/2002 Z.z. /ZZ/
- 2.8 V ďalšej etape doplniť podpísaný protokol vonkajších vplyvov podľa prílohy N5 STN 33 2000-5-51:2010. /EZ/

2.9 V technickej správe je uvedený: „bleskozvod musí vyhovovať STN EN 62305-3, túto časť technickej správy upraviť v súlade s STN EN 62305-3:2007 (resp. 2012) a STN 34 1391:1998. /EZ/

2.10 V ďalšej etape doplniť riešenie vyrovnania potenciálov podľa NA.7 STN 33 2000-5-54:2008 ako aj prílohy č. 2 vyhl.č. 508/2009 Z.z. /EZ/

2.11 V ďalšej etape doplniť vyžadované impulzné výdržné napätie na prepäťovú ochranu FV1, v projekte rozvádzača RE podľa čl. 443.2.1 STN 33 2000-4-443:2007 a prílohy ZA STN 33 2000-5-534:2009. /EZ/

2.12 V ďalšej etape doplniť prierez vodiča hlavného pospájania a smer vodičov pospájania vedených z jednotlivých rozvádzačov: RE, RSP, RB, RO podľa čl. 5.5 STN EN 62305-4:2007 ako aj čl. 543 STN 33 2000-5-54:2012 a čl. 516 STN 33 2000-5-51:2010. /EZ/

2.13 V ďalšej etape zväziť použitie prepäťovej ochrany typ III („C“) v rozvádzačoch RSP, RB, RO a prepäťové ochrany navrhnuť podľa čl. 534.2.1 STN 33 2000-5-534:2009. /EZ/

2.14 Aktívny bleskozvod - v ďalšej etape doplniť riadenie potenciálov - tam, kde sa zhromažďuje väčší počet ľudí podľa E.5.4.3.4 STN EN 62305-3:2007. /EZ/

2.15 Aktívny bleskozvod - v ďalšej etape doplniť výpočet bezpečnej vzdialenosti v jednotlivých úrovniach objektu podľa možného nebezpečenstva preskoku a na streche podľa čl. 3.1.2 STN 34 1391/Z3:2008. /EZ\_/

2.16 Aktívny bleskozvod - v ďalšej etape doplniť pospájanie vodivých častí v stenách podľa čl. 3.3 STN 34 1391:1988. /EZ/

2.17 Aktívny bleskozvod - v ďalšej etape doplniť pospájanie vnútorných vodivých častí podľa čl. 3.4 STN 34 1391:1988. /EZ/

2.18 Aktívny bleskozvod - v ďalšej etape doplniť pospájanie vonkajších vodivých častí podľa čl. 3.2 STN 34 1391:1988. /EZ/

2.19 V projektovej dokumentácii vykurovanie nie je uvedená povinnosť vykonať kontrolu technických zariadení oprávnenou právnickou osobou 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/

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 výťahy na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, ktorou je aj Technická inšpekcia, 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 :

- pred uvedením expanznej nádoby s membránou 200 l do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.
- technické zariadenia - expanzná nádoba s membránou, zásobník TUV, výmenník tepla, vyhradené technické zariadenia v systéme chladenia, poistné zariadenie sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR Č. 576/2002 Z.z. v znení NV SR Č. 329/2003 Z.z., výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR Č. 571/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaných predpisov.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania. Uvedené zistenia a pripomienky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

3) Poznámka:

Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu na základe žiadosti podľa STN EN ISO/IEC 17020:2005 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (**predkolaudáčnú inšpekciu**).

Technická inšpekcia, a.s. ako notifikovaná osoba s identifikačným číslom — 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR Č. 576/2002 Z.z. v znení NV SR Č. 329/2003 Z.z., NV SR Č. 571/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Stavebník pred realizáciou výťahov predloží podrobnejšiu projektovú dokumentáciu (realizačný projekt) – časť výťahy na posúdenie oprávnenej právnickej osobe.
12. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
13. Dodávateľ je povinný viesť o stavbe stavebný denník.
14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
15. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov 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 ohlási 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.
16. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
17. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.
18. **Kolaudácia** stavby „Slobodáreň – polyfunkčný objekt, prestavba a nadstavba“ na ul. 1.mája 39 v Pezinku, súp.č. 1234 bude možná až po kolaudácii vodných stavieb, komunikácie a spevnených plôch, prípadne môžu byť kolaudované súčasne.

**STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

### Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 24.05.2013 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Slobodáreň – polyfunkčný objekt, prestavba a nadstavba“ na ul. 1.mája 39 v Pezinku, súp.č. 1234 .

Mesto Pezinok, stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, zistilo, že predložené podklady nestačia na riadne posúdenie žiadosti vyzvalo stavebníka na doplnenie a stavebné konanie prerušilo rozhodnutím zn.5/73-prerSP/3833-15670/2013 zo dňa 01.07.2013.

Mesto Pezinok podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 05.08.2013 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením



povolených stavebných prác nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: ZSE, BVS, OR PZ- ODI v Pezinku, RÚVZ v Bratislave, ObÚ ŽP v Pezinku, OR HaZZ v Pezinku, Slovak Telekom, a.s., ORANGE Slovensko, Technická inšpekcia a jednotlivé dotknuté oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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 po odstránení nedostatkov Technickej inšpekcie, a.s. - uvedených v odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii stavby č.01199/1/2013.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 600,- € v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

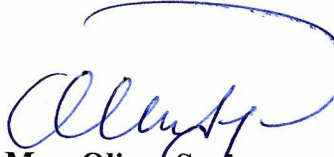
### P o u č e n i e

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku 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](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



  
Mgr. Oliver Šolga  
primátor mesta

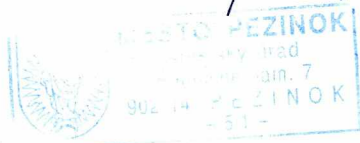
Vyvesené dňa: 04. 10. 2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Šimová

**Doručí sa:**

- 1 stavebník v zastúpení: ENG2 spol.s.r.o. – Ing. Adrián Gunár, Karpatská 23, 811 05 Bratislava
2. susedia: vlastníci pozemku parc.č. 3499 a vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Komenského 22
3. vlastníci pozemku parc.č. 3500 a vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Komenského 24
4. vlastníci budovy technickej vybavenosti a vlastníci pozemku parc.č. 3482/4
5. vlastníci garáží a vlastníci pozemkov parc. č. 3483 – 3497, 3507/8, 3507/10-12
6. vlastníci garáží a vlastníci pozemkov parc. č.3507/3-6
7. projektant: Ing. Dušan Vavro, Kapicova 1, 851 01 Bratislava

**Na vedomie:**

1. stavebník: WINKLER & WEBER, Hurbanova 768/4, 979 01 Rimavská Sobota
2. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
3. ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo,
4. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. SPP, Mlynské Nivy 44a, Bratislava
7. Slovak Telekom, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava