

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.11.2013

Zn.:5/72-SP/4112-18143/2013

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Tomáš Ircha, [REDACTED]**  
v zastúpení: **PABA s.r.o., Holubyho 73, 902 01 Pezinok**

podal dňa 10.06.2013 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **„Bytový dom ZORA, prípojka plynu, chodníky a spevnené plochy“ na Sládkovičovej v Pezinku (parc. č. 2386/1, 2386/2, 2386/3, 2386/4, 4874/1, 4874/2, 4874/3, kat. úz. Pezinok).**

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72-ÚR/2682-4266/2012 dňa 12.04.2012.

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:

**„Bytový dom ZORA, prípojka plynu, chodníky a spevnené plochy“  
na Sládkovičovej v Pezinku**

na pozemkoch parc. č.: 2386/1, 2386/2, 2386/3, 2386/4, 4874/1, 4874/2, 4874/3  
v kat. území: Pezinok

sa podľa § 66 stavebného zákona

**sa p o v o ľ u j e.**

### Pre uskutočnenie udržiavacích prác sa určujú tieto podmienky:

1. Práce budú uskutočnené podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.
2. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Pred začatím výstavby je stavebník povinný dať vytýčiť všetky podzemné vedenia ich správcami.
6. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
7. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:  
Stavba bytového domu bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 2386/2, 4874/1, 4874/2, 4874/3 vo vzdialenosti 0,0 m od bytového domu na pozemku parc. č. 4875 a vo vzdialenosti 0,0 m od bytového domu na pozemku parc. č. 4873/1.

Výškové osadenie: výška prízemnia +0,0 bude +1,3 m nad jestvujúcu úroveň priľahlého chodníka. Max. výška atiky strechy bude 12,5 m nad  $\pm 0,0$  m.

Objekt bytového domu bude podpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami, prestrešený plochou strechou. V suteréne sa bude nachádzať 25 parkovacích miest, technická miestnosť, kotolňa a pivničné priestory. Na I.NP sa nachádza 5 ateliérov, ktoré majú na streche podzemných garáží terasy. Na II. – IV. NP sa nachádza 18 bytov, ktoré sú prístupné z pavlačí. Pred objektom bude vytvorených 10 parkovacích miest.

6. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Tomáš Ircha, [redacted]**

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 oddelení mesta Pezinok:**

- **Mesto Pezinok** – súhlasíme s návrhom.
- **Mesto Pezinok – úsek dopravy a cestného hospodárstva** – Dopravná trasa vjazd z Trnavskej do Sládkovičovej. Výjazd zo Sládkovičovej, na Mýtne a na Trnavskú.
- **Mesto Pezinok - úsek ochrany ovzdušia** – súhlasí s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v „bytovom dome Zora“ na Sládkovičovej ul.
- **Mesto Pezinok – úsek odp. hosp.** – miesto pre kontajnery je na vlastnom pozemku – I. NP.
- **Mesto Pezinok – úsek OPaK** – povolený výrub Rozhodnutím č. 5/5-4/EB41/2659-5779-2013 zo dňa 18.03.2013
- **Mesto Pezinok – odd. majetko-právne** – BD sa realizuje na svojom pozemku.

10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:**

- **ZSE a.s.** – zo dňa 11.03.2013 - Z územno – technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy ZSE s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

- NN vedenie – Napojenie bytového domu Zora bude riešené z novovybudovaných NN káblových rozvodov z existujúcej trafostanice TS 0052-094. Vyhotovenie bude riešené káblom NAYY-J4 x 240 mm<sup>2</sup> s ukončením v istiacich rozpojovacích skrinách SR v počte 2 ks. Západoslovenská distribučná a.s. si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah distribučných sietí energetiky. Presný rozsah investícií budovaných elektroenergetických zariadení na základe realizačnej projektovej dokumentácie pre predmetnú stavbu bude realizované podľa zmluvy o spolupráci č. 13/22100/017-ZoS.

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 ZSE a.s. z verejného priestranstva. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, 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).

Podľa platnej legislatívy NN el. prípojka nie je súčasťou distribučnej sústavy — zodpovedný investor stavby buduje káblovú prípojku NN spolu s osadením RE rozvádzača na vlastné náklady a po vybudovaní zostáva NN prípojka a RE rozvádzač jeho majetkom.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci

územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené 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 Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

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.

Zemné práce — pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s.— požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou — ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, kraj , Pezinok , Trnavská 20 o technický dozor. Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom pásme.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

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

- **SPP** – vyjadrenie č. TDBa/1475/2013/Jpe zo dňa 01.08.2013 – S prevedením plynofikácie súhlasíme.

Inštalčné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, TPP 70401, 702 01, 702 02, STN 38 6442, oprávnenou organizáciou. K predloženej dokumentácii máme tieto pripomienky :

1. Pripojiť na NTL plynovod DN 200, PN 2,1 kPa a navrhovanú prípojku NTL D 63 PE, PN 2,1 kPa.

2. Požadujeme rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v záujmovom území stavby v zmysle § 79 a § 80 z. č. 251/2012 a platných STN, TPP

3. Pred začatím zemných prác vytýčiť plynárenské zariadenia nachádzajúce sa v záujmovom území (te1.02/62625559). Zemné práce v blízkosti plynárenských zariadení vykonávať výhradne ručne.

4. Požadujeme dodržať podmienky z vyjadrenia k žiadosti o Dodržať podmienky vyjadrenia k žiadosti o pripojenie odber. plyn - evidenčné číslo 8018011011

5. K inštalácii a k osadeniu obchodného meradla pre kotolňu BK G10T, DN 40 sa so súhlasom vyjadrilo oddelenie údržby merania zariadenia. a telemetrie, SPP-distribúcia, a.s. dňa 24.7.2013. Filter prachových častíc nepožadujeme z dôvodu minimalizácie tlakovej straty.

6. Pred realizáciou uzatvoril v SPP-distribúcia, a.s. oddelenie prevádzky Bratislava (DPPRba, Ing. Jung ) dohodu o preložke plynárenského zariadenia

7. Geodetické zameranie spracovať v systéme JTSK, vo výškovom systéme Bpv, v 3. triede presnosti a odovzdať súbor údajov vo formáte DGN (systém Teplyn - aktuálna verzia ) v zmysle príkazu č. 4/98 GR SPP.

8. Pri odovzdávaní technickej dokumentácie od pripojovacieho plynovodu doložiť aj odborné stanovisko ku konštrukčnej dokumentácii, vydané oprávnenou právnickou osobou.

9. Za technické riešenie pripojenia plyn. odberných zariadení zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.

- **BVS** - vyjadrenie č. 7249/2013/Is zo dňa 12.04.2013 - Pri akejkol'vek 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.

K stavbe: „Bytový dom ZORA“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou predmetnej nehnuteľnosti a s montážou jedného fakturačného vodomeru do vodomernej šachty na nehnuteľnosti parc. č. 2386/3 **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
  2. Náklady na realizáciu a montáž vodovodnej prípojky a zriadenie novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
  3. Vykonávať zásahy do verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
  4. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná v zmysle priloženej schémy a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
  5. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy tak, aby vodomerná šachta bola umiestnená v trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod a vodomernú šachtu je potrebné realizovať v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.
  6. Vodovodnú prípojku žiadame realizovať tak, aby iné inžinierske siete križovali prípojku až za vodomernou šachtou. Pred vodomernou šachtou žiadame zabezpečiť voľné priestranstvo.
  7. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom 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.
  8. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
  9. 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.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
1. Nakoľko nebol predložený spôsob odvádzania dažďových odpadových vôd, **odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém**. Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
  2. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
  3. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť cca 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku investora.
  4. Detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s príslušným majstrom BVS pred začatím prác.
  5. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
  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.

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

Technické riešenie 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.

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

So zabezpečením bytového domu vodou na hasenie prípadného požiaru z existujúcich podzemných požiarnych hydrantov na verejnom vodovode nemáme námietky.

**Nový nadzemný požiarny hydrant DN 80 žiadame umiestniť na vodovodnej prípojke až za fakturačným vodomermom na areálovom rozvode vody.**

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod 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 uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení je žiadateľ povinný písomne požiadať Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s., o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru. Žiadosť o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v zákazníckych centrách v Bratislave na Prešovskej ul. č. 48 alebo v Senici na ul. Jána Mudrocha č. 650.

**Orange Slovensko** - Pri realizácii stavebnej akcie Bytový dom Zora – NN prípojka dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z o ochrane sietí a zariadení. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s..

Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške **na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange pre INVESTORA vykoná Orange a.s., alebo nim poverená servisná organizácia** podľa schválenej cenovej kalkulácie Orange.

Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

**Upozorňujeme, že**

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

**Ďalej** pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi /
- preukázateľne 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 nepovolanou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 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 záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ o ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ:

**- dodržať normy STN 73 6005,**

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona Č. 610/2003 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohto tlačiva.

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

• PTZ sú v dotknutom území zakreslené len orientačne. Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie však podľa § 69 ods. 7 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant !

- **Slovak Telekom** – S predloženou dokumentáciou súhlasíme bez pripomienok. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie. Počas realizácie stavby žiadame dodržať podmienky ochrany telekomunikačných zariadení.

**Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, 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  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- 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 nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk))
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk))
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať na tel: 0903725122 Anton Hudek
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

Upozomenie:

V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Požiadavku na presmerovanie, resp. preloženie, príp. odstránenie dotknutého vedenia(zariadenia), je potrebné zaslať na adresu Slovak Telekom, a.s. Karadžičová 10, 825 13 Bratislava.

- **ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS** – rozhodnutím č. ŽP.vod.1342/I-57/2013-Ka zo dňa 06.08.2013 – vydáva povolenie na uskutočnenie vodnej stavby – SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia (vsaky).
- **ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.
- **ObÚ Pezinok** – stanovisko č. ObU/PK/CO/2013-2776-2 zo dňa 02.05.2013 - odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – s vydaním stavebného povolenia súhlasí.
- **OR PZ v Pezinku** – ODI v Pezinku – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-54-080/2013 zo dňa 21.05.2013 – **súhlasíme** s vydaním stavebného povolenia, za uvedenia nižšie uvedených pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:
  1. Návrh 35 parkovacích miest (ďalej len PM) pre potreby 23 bytových jednotiek vyhovuje podľa v tej dobe platných podmienok pre uspokojenie potrieb statickej dopravy bytového domu. Vonkajšie PM musia ostať verejne prístupné (nepredané),
  2. na fasáde objektu v mieste výjazdu z podzemných garáží požadujeme doplniť dopravné zariadenia výstrahy chodcov prechádzajúcich po priľahlom chodníku - oranžové blikače s dodatkovou tab. Pozor výjazd vozidiel!,
  3. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie,
  4. 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.
- **OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-1853/2012 zo dňa 19.11.2012- s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – stanovisko č. HŽP/1022/2012 zo dňa 13.02.2012 - **Súhlasí** sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby,, Bytový dom ZORA" Sládkovičova ulica, p.č. 2386/2,3,4, 4874/1,2,3, Pezinok.

*Súčasne stanovujem nasledovné 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) 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 vonkajších (doprava) i vnútorných zdrojov (TZB - výťah, kotolňa) nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
- c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcii medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

- **TI - odborné stanovisko č. 0419/50/13/BT/IS/DOK**

Pri inšpekcii vykonanej dňa 29.04.2013 boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Určenie miestnych vplyvov (BC3, AD3) v Protokole o určení vonkajších vplyvov nie je v súlade s charakteristickými podmienkami danej stavby, čo nie je v súlade s požiadavkami STN 33-2000-5-51.

2. V projektovej dokumentácii v časti NTL plynová prípojka, je navrhovaná tlaková skúška PE prípojky podľa STN EN 1775, čo nie je v súlade s čl. 6 STN 38 6415.

3. Nie je navrhnutá primeraná zábrana pri výškovom rozdieli komunikácie a pri voľne prístupnom otvore (2.NP - 4.NP), kde nie je parapet vysoký najmenej 850 mm a súčasne vonkajší priestor je hlbší ako 500 mm, čo nie je v súlade s § 19 ods. 8 a § 31 ods. 2 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

4. Vstupné dvere do stavby sú navrhované ako celopresklené, čo nie je v súlade s požiadavkami prílohy čl. 1.6.2. vyhl. MZP SR č. 532/2002 Z. z.

5. V projektovej dokumentácii v časti Vykurovanie nie sú zohľadnené normy STN EN 12 828, STN EN 13 4309 a vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení vyhl. MPSVR SR č. 435/2012 Z.z., čo nie je v súlade s § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto **odborné stanovisko**:

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov uvedených v bodoch 1 až 5.

Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia. **Uvedené nedostatky nebránia vydaniu stavebného povolenia.**

**Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:**

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. g),h), (PE – plynová prípojka) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl.- MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení vyhl. MPSVR SR č. 435/2012 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.

- Pre konštrukčnú dokumentáciu inštalácie vyhradeného zdvíhacieho zariadenia skupiny B písm. t') (schodišťová plošina pre imobilných) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení vyhl. MPSVR SR č. 435/2012 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o.

- Pred uvedením zariadení vzduchotechnických do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je možné požiadať oprávnenú právnickú osobu napr. TÚV SÚD Slovakia s.r.o. o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zák. NR SR Č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z.

- Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“- (inštrukčná príručka pre používateľa)

Odborné stanovisko ev. č. 0419/50/13/BT/IS/DOK v zmysle čl. 1.7.4.2 príl. č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady č. 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100:2011.

- Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 571/2001 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÚV SÚD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa NV SR č. 571/2001 Z. z.



**Upozornenie:**

- Navrhovaná podlaha musí mať protišmykovú úpravu povrchu podľa § 32 ods. 3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Parkovacie státa (Garáž), miesta na ktorých vzniká nebezpečenstvo zrážky s prekážkou je potrebné vyznačiť podľa príl. č. 5 čl.1.1 NV SR č. 387/2006 Z. z.
- Medzery vo výplni zábradlia vnútorného schodiska a loggií musia vyhovovať požiadavkám podľa čl. 35 STN 74 3305
- Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena, musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia (napr. reliéfnou dlažbou), podľa prílohy čl.1.1.3.7. vyhl. MZP SR č. 532/2002 Z. z.
- V projektovej dokumentácii je uvedený neplatný právny predpis vyhl. MPSVR č. 718/2002 Z. z.

**Poznámka:**

TÚV SÚD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2005 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby — technický dozor stavieb).

**Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:**

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
12. 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.
13. 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.
14. Stavebník je povinný pred začatím výstavby dať schváliť dočasné dopravné značenie ODI a následne požiadať mesto o určenie DDZ.
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 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.
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.

**S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

**Odôvodnenie**

Mesto Pezinok podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 01.07.2013 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: Mesto Pezinok, ZSE, SPP, BVS, OR HaZZ, OR PZ - ODI, ObÚ ŽP v Pezinku, Orange Slovensko, Slovak Telekom, TI a primátor mesta. 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.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 200,- €.

### Poučenie

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 Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

**Toto rozhodnutie má v zmysle § 69 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



*Oliver Š o l g a*  
Mgr. Oliver Š o l g a  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 27. 11. 2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.  
Vybavuje: Ing. Vojčináková

#### Doručí sa:

1. navrhovateľ v zast.: PABA s.r.o., Ing. Pavlína Burgerová, Holubyho 73, Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: vlastníci BD na parc. č. 4875
4. vlastníci pozemku parc. č. 4895/2
5. vlastníci BD na parc. č. 4873/1

6. vlastníci pozemku a stavieb na parc. č. 4871/1,2,3
7. vlastníci pozemku a stavby na parc. č. 4883/2,1
8. vlastníci garáží na pozemkoch parc. č. 4878/1,2,3,4
9. vlastníci pozemku parc. č. 2386/1, 4857/1
10. projektant: beňuška|topinka architekti, Ing. arch. Peter Topinka, Palisády 37, 811 06 Bratislava

**Na vedomie:**

1. navrhovateľ: Ing. Tomáš Ircha, [REDACTED]
2. Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, Pezinok
3. Mesto Pezinok – majetko-právne odd., ŽP
4. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
5. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvičná, 902 01 Pezinok
6. OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
11. Slov. telekomunikácie, Nám. slobody, Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
14. OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
16. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava