

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.08.2014

Zn.:5/73-SP/4553-21865/2014

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok

podal dňa 12.06.2014 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh o stavebné povolenie na stavbu: **Obytná zóna – Rozálka Panská alej** pozostávajúcu zo stavebných objektov: **SO 90 Komunikácie** na pozemkoch parc. č.: 883/10, 883/142, 883/143, 883/144, 883/145, 883/269, 884/1, 884/9, 884/11, 884/13, 884/26, 884/29, 884/31, 884/50, 884/51, 884/70, 884/71, 884/72, 884/73, 885/16, 885/17, kat. úz. Pezinok.

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/73-ÚR/3225-9173/2013-14 dňa 12.02.2014.

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení noviel (cestný zákon), prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba:

Obytná zóna – Rozálka Panská alej pozostávajúcu zo stavebných objektov: **SO 90 Komunikácie**

na pozemkoch parc. č.: 883/10, 883/142, 883/143, 883/144, 883/145, 883/269, 884/1, 884/9, 884/11, 884/13, 884/26, 884/29, 884/31, 884/50, 884/51, 884/70, 884/71, 884/72, 884/73, 885/16, 885/17, 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

p o v o ľ u j e.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdrží stavebník.

2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby organizáciou, alebo fyzickou osobou k tomu oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.

5. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**

SO 90 Komunikácie

Navrhované sú dve komunikácie – vetva "A" o dĺžke 425 m, nemotoristická upokojená komunikácia D1 a vetva "B" o dĺžke 75,73 m, obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 MOU 7,0/30.

Vetva "A" - jedná sa o nemotoristickú upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1, slepá ulica s možnosťou otočenia vozidiel. Komunikácia bude s betónovým povrchom. Po oboch stranách bude chodník.

Vetva "B" – bude realizovaná od vjazdu z komunikácie Panský chodník až po napojenie sa na komunikáciu Šteberlova. V km 0,29 je vpravo dopravne napojená nemotoristická upokojená komunikácia vetva "A".

Odvodnenie komunikácii je riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom vozovky do rigolu, v ktorom budú osadené uličné vpuste. Z uličných vpustov bude dažďová voda zvedená do vsakovacích jám pod chodníkmi.

6. Stavebník je **povinný rešpektovať** ochranné pásma jestvujúcich rozvodov a zariadení. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.

7. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok

Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby bude vybratý výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť dodávateľa stavby stavebnému úradu najneskôr do 15 dní od výberu dodávateľa.

8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Podmienky umiestnenia skládok materiálu na cudzích pozemkoch je potrebné dohodnúť s vlastníkom týchto pozemkov.

9. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

10. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez pripomienok.

11. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**

odd. územného plánovania – dňa 15.07.2014 – súhlasí bez pripomienok

odd. ŽP – úsek ochrany ovzdušia – dňa 03.07.2014 – súhlasí bez pripomienok

odd. ŽP – ochrana prírody a krajiny, ŠVS – dňa 04.07.2014 – súhlasí bez pripomienok.

odd. ŽP – úsek dopravy a cestného hospodárstva – dňa 08.07.2014 – súhlasíme za splnenia podmienok:

- stavebník dobuduje konštrukciu aj výjazd vetvy "A" na ul. dona Sandtnera napriek zaslepeniu parkovými obrubníkmi,
- parkovacie čiary vyznačujúce parkovacie stojiská musia byť podľa zákona nastriekané bielou farbou,

- mesto z dôvodu úspory el. energie prechádza u verejného osvetlenia na LED systém. Z toho dôvodu žiadame zaviazať stavebníka lampy novobudovaného VO osadiť LED svietidlami.
- majetko-právne odd.** - dňa 26.08.2014 - súhlasí. Stavebník má nájomnú zmluvu na pozemky Mesta, po ktorých vedie stavba .

12. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

OR PZ v Pezinku – ODI – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-44-043/2014 zo dňa 24.03.2014 – Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, **súhlasíme s vydaním stavebného povolenia**, za uvedenie nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príslušných komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie.

2. 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.

OU Pezinok – OSŽP – ŠVS – súhlas č. OU-PK-OSŽP/2014/2071/S-11/Ka zo dňa 20.03.2014 – Na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že predmetná stavba je podľa návrhu v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd. Na základe tejto skutočnosti vydáva súhlas podľa ust. § 27 odst. 1 písm. „b“ zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v úplnom znení neskorších predpisov na realizáciu objektov: SO 90 Komunikácie.

OU Pezinok – OSŽP – ŠVS – rozhodnutím č. OU-PK-OSŽP-2014/2179/I-31/Ka zo dňa 10.07.2014 povolilo uskutočnenie vodných stavieb – SO 10 Splašková kanalizácia, SO 20 Vonkajší vodovod a SO 90 Dažďová kanalizácia.

OU Pezinok – OSŽP – ochrana ovzdušia – stanovisko č. OU-PK-OO/2014/01805/Sy zo dňa 19.03.2014 - upozorňujeme na potrebu riešiť obytnú zónu v súlade so znením zákona o ovzduší a ostatnými nadväzujúcimi predpismi ochrany ovzdušia, tak aby bola v maximálne možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia. Počas výstavby je potrebné vykonať všetky dostupné opatrenia na zníženie emisií do ovzdušia, najmä v maximálnej miere obmedziť prašnosť. K predloženej dokumentácii nemá pripomienky.

OU Pezinok – OSŽP – odpadové hospodárstvo - stanovisko č. OU-PK-OSZP/2014/1783/Gb zo dňa 07.04.2014 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou :

Výkopová zemina bude uložená dočasne na zemníku. Časť zeminy vhodnej na tento účel bude využitá na spätné zásypy a terénne úpravy okolia stavby. Nevyužitá zemina ako aj ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

Ak stavebník bude v priebehu výstavby nakladať s nebezpečnými odpadmi v množstve viac ako 100 kg ročne, vykonávateľ stavby je povinný požiadať príslušný Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnu správu odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.

Žiadateľ - stavebník je povinný 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.

OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor – rozhodnutím č. OU-PK-PLO-2014-5709-D zo dňa 17.07.2014 - odňal poľnohospodársku pôdu za účelom výstavby.

Hydromeliorácie, š.p. – zn.2149-120/2014 – zo dňa 14.05.2014 – neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-425-001/2014 zo dňa 18.03.2014 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasíme bez podmienok.

SPP, a.s., – vyjadrenie č. TDBa/932/2014/SPá zo dňa 23.04.2014 - Súhlasíme s hore navrhovanou stavbou Obytnej zóny A3 pre účely stavebného konania za týchto podmienok :
Súhlasíme s hore navrhovanou stavbou Obytnej zóny Panská alej pre účely stavebného konania za týchto podmienok :

- 1) V 1. etape investor formou preložky zrekonštruuje STL plynovod D 63 PE / PN 90 kPa v dĺžke cca 47 m dimenziou D 160 PE a to na parcele č. 883/10; 885/16; 884/11. Existujúce prípojky plynu prepojiť na zrekonštruovaný plynovod D 160 PE.
Ďalej investor vybuduje STL D 160 PE / PN 90 kPa v dĺžke cca 430 m vedený pozdĺž plánovanej komunikácie v obytnej zóne.
V 2. etape investor vybuduje STL plynovod D 225 PE / PN 90 kPa v dĺžke cca 45 m, ktorý sa pripojí na existujúci STL plynovod D 225 PE / PN 90 kPa v k.ú. Pezinok, na parcele č. 880/1,203 — ul. Dona Sandtnera a na STL D 160 PE budovaný v 1.etape.
Požadujeme zabezpečiť vytýčenie existujúceho STL plynovodu — bod pripojenia — písomnou objednávkou na SPP- distribúcia a.s., tel. 02/6262 5559.
- 2) Dodržať podmienky z vyjadrenia ku „žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete č. 1003010114 — **v realizačnej PD zosúladiť počet prípojok plynu formou zmeny technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete č. 1003010114.**
Prípojky plynu — 37 ks budovať súčasne s plynovodmi a ukončiť HUP na hranici verejného a súkromného pozemku min. 1 m nad úrovňou terénu.
- 3) Investor zabezpečí renegociáciu nájomnej zmluvy NZ 11/2012/RCz v zmysle vyjadrenia č. 1003010114.
- 4) Križovanie a súbeh inžinierskych sietí s STL plynovodmi navrhnuť v zmysle STN 73 6005.
- 5) Žiadame rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 251/2012 a platných STN, TPP.
- 6) **Realizačný projekt stavby (1. a 2. etapu + všetky stavebné objekty) so zapracovanými pripomienkami predložiť na posúdenie do SPP-distribúcia a.s., odd. prevádzky BA,PK, Bratislava.**
- 7) **STL plynovody budovať až na základe schválenej PD pre účely realizácie!**
- 8) Vyjadrenie stráca platnosť po 24 mesiacoch odo dňa vydania.

Západoslovenská distribučná, a.s., – vyjadrenie zo dňa 17.03.2014 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade „s ú h l a s í m e“ za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN vedenie — Napojenie 16 rodinných domov a 24 dvojdomov bude riešené novovybudovanými NN káblovými rozvodmi, ktoré budú napájané z novovybudovanej trafostanice budovanej v prvej etape „Obytná zóna A-3, Pezinok — Rozálka sever“. Vyhodenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm² z ukončením v istiacich rozpojovacích skrinách SR.

Západoslovenská distribučná, 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. 14/13100/008-ZoS.**

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

Pri budovaní sietí pre lokalitu požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov zo samostatnými parcelami pre možnosť trasovania distribučných VN a NN rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov. Žiadame zabezpečiť Zmluvou o budúcej zmluve vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. 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.

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

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované z elektromerových skríň 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.

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".

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

Platnosť predmetného vyjadrenia je na dva roky.

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

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 8036/4020/2013/Ri zo dňa 08.04.2014 – K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i v rámci obytného komplexu navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.
2. K napojeniu na kanalizáciu je potrebný súhlas jej vlastníka. Kanalizácia v ulici Dona Sandtnera nie je v prevádzkovej správe BVS, a.s.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

1. Budúce majetko—právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydaní vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Vodovod

- a. Verejný vodovod bude v ďalšej etape — po vyriešení vlastníckych vzťahov dotknutého územia zaokruhovany na verejný vodovod DN 200 v ul. Dona Sandtnera.
- b. Verejný vodovod navrhnuť a realizovať v súlade s STN 755401, STN 755402, STN 736005 a vzt'. STN.
- c. Materiál navrhovaného vodovodného potrubia TVLT, požiarne hydranty musia byť podzemné.
- d. Verejný vodovod žiadame situovať do verejného priestranstva, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel tak, aby bola možnosť bezproblémového prístupu pre zabezpečenie riadnej prevádzky.
- e. Pripomíname, že nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných
- f. Stavebník — vlastník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad v rámci stavebného konania o určenie ochranného pásma verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.
- g. Detaily technického riešenia (najmä kladačský plán so situáciou) žiadame prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

Kanalizácia

- a. Hlavnou podmienkou prevzatia kanalizácie do prevádzkovej správy BVS je zmluvná prevádzka našou spoločnosťou aj kanalizácie, na ktorú je navrhované pripojenie.
 - b. Návrh verejnej kanalizácie uskutočňovať v súlade s STN 756101, STN 73 6005 a vzt' STN
 - c. Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne PVC plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN8.
 - d. Verejnú kanalizáciu žiadame situovať do verejného priestranstva, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel, resp. tak, aby bola možnosť bezproblémového prístupu pre zabezpečenie riadnej prevádzky.
 - e. Detaily technického riešenia žiadame prerokovať s Divíziou odvádzaní odpadových vôd BVS.
 - f. Stavebník — vlastník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad v rámci stavebného konania o určenie ochranného pásma verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.
3. Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie. Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného vodovodu na vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).
- Upozorňujeme, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je ich vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

V. Z hľadiska obchodných podmienok pripojenia

Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je:

Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej darovacej zmluve).

Uzavretie zmlúv (zatiaľ s investorom — vlastníkom parcel) na odber vody pre každú vybudovanú prípojku, ako aj zriadenie prípojok a montáž fakturačných vodomero, ktoré vykoná výlučne naša spoločnosť na základe žiadosti o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod podanej na odbore priamych služieb zákazníkom BVS. Uvedenú žiadosť hromadne predkladá investor verejného vodovodu. **Pred podaním žiadosti je potrebné požiadať oddelenie vyjadrovacích činností BVS o vyjadrenie k pripojeniu nehnuteľnosti na verejný vodovod a k montáži vodomeru. Súčasťou žiadosti je toto vyjadrenie, kópia listu vlastníctva a kópia katastrálnej mapy.** Následne pri odpredávaní jednotlivých pozemkov novým vlastníkom bude potrebné vykonanie zmeny odberateľa na odbornom mieste na nového vlastníka.

Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu.

V prípade, že BVS nebude prevádzkovateľom navrhovaného vodovodu, je podmienkou jeho pripojenia na systém BVS uzavretie zmluvy medzi dvomi vlastníkmi/prevádzkovateľmi dvoch prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov, ako aj uzavretie zmluvy na odber vody a montáž centrálného vodomeru. Pre postup objednania montáže centrálného vodomeru platia zásady ako v prípade vodomeru na vodovodnej prípojke.

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je:

Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovanej verejnej kanalizácie našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej darovacej zmluve).

Uzavretie zmlúv (zatiaľ s investorom — vlastníkom parciel) na vypúšťanie odpadových vôd pre každý pozemok, u ktorého je v súčasnosti predpoklad, že bude na predmetnú verejnú kanalizáciu pripojený, a to na základe žiadosti o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Uvedenú žiadosť hromadne predkladá investor verejnej kanalizácie. **Pred podaním žiadosti je potrebné požiadať oddelenie vyjadrovacích činností BVS o vyjadrenie k pripojeniu nehnuteľností na verejnú kanalizáciu. Súčasťou žiadosti je toto vyjadrenie, kópia listu vlastníctva a kópia katastrálnej mapy.** Následne pri odpredávaní jednotlivých pozemkov novým vlastníkom bude potrebné vykonanie zmeny odberateľa na odbernom mieste na nového vlastníka.

Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie.

V prípade, že BVS nebude prevádzkovateľom navrhovanej kanalizácie, je podmienkou jej pripojenia na systém BVS uzavretie zmluvy medzi dvomi vlastníkmi/prevádzkovateľmi dvoch prevádzkovo súvisiacich verejných kanalizácií, ako aj zmluva na vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

Upozorňujeme, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

Technická inšpekcia – odborné stanovisko č. 00766/2014 - Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

2.1 Prvé stúpadlo do vodomernej šachty zužuje prielezny otvor rozmeru 600 x 600 mm v rozpore s § 14 ods. 2b) vyhl. Č. 59/1982 Zb. /ST/

Pripomienky a upozornenia:

2.2 Projektová dokumentácia sa odvoláva na niektoré všeobecne záväzné právne predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré sú už neplatné. NV SR Č. 510/2001 Z.z., vyhl. Č. 374/1990 Zb., zákon Č. 3301/1996 Z.z., vyhl. Č. 718/2002 Z.z., NV SR Č. 310/2004 Z.z. /ST/

2.3 Sprievodná a súhrnná správa — STN 33 2000-6-51:2004 bola zrušená 1.9.2009 a nahradená normou STN 33 2000-6 (332000):2007, STN 33 3231 táto norma bola zrušená 1.9.2005 bez náhrady, STN 33 0300:2001 bola zrušená 1.9.2008 a nahradená normou STN 33 2000-5-51 (33 2000):2007. /EZ/

2.4 Distribučné rozvody NN — STN 33 2000-6-61:2004 bola zrušená 1.9.2009 a nahradená normou STN 33 2000-6 (33 2000):2007. /EZ/

2.5 SO 50 VO — STN 33 2000-6-61:2004 bola zrušená 1.9.2009 a nahradená normou STN 33 2000-6 (33 2000):2007, STN 33 3231 bola zrušená 1.9.2005 bez náhrady, STN 33 0160 bola zrušená 1.10.2004 a nahradená normou STN EN 60445 (33 0160):2004, STN 33 0300:2001 bola zrušená 1.9.2008 a nahradená normou STN 33 2000-5-51 (33 2000):2007. /EZ/

2.6 SO 60 Optická sieť — STN 33 3231 táto norma bola zrušená 1.9.2005 bez náhrady, STN 33 0160 bola zrušená 1.10.2004 a nahradená normou STN EN 60445 (33 0160):2004, STN 33 0300:2001 bola zrušená 1.9.2008 a nahradená normou STN 33 2000-5-51 (33 2000):2007. /EZ/

2.7 V projektovej dokumentácii SO 30 — STL plynovod sú citované normy STN 38 6443, STN 38 6415, ktoré boli od 1.7.2013 zrušené a nahradené normou STN EN 12327:2013. /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 :

Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - potrebné rozvody plynu platí požiadavka § 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 o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technická inšpekcia, 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) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

NetCore, s.r.o., – zo dňa 10.07.2014 – súhlasí bez pripomienok. V danej lokalite nemáme žiadne podzemné telekomunikačné vedenia.

13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
14. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby dodávateľská organizácia pri dodávateľskom spôsobe výstavby viedla stavebný denník.
16. Všetky prípadné škody, ako aj poškodenia prístupových komunikácií na stavbu, súvisiace realizáciou stavby budú odstránené a dané do pôvodného stavu zhotoviteľom stavby, prípadne poskytnutá vlastníčkovi náhrada podľa všeobecných predpisov o náhrade škody
17. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií a okolia v prípade ich znečistenia počas výstavby.
18. 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.
19. 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.
20. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
21. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad.

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

Stavebník podal dňa 12.06.2014 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty: Obytná zóna – Rozálka Panská alej pozostávajúcu zo stavebných objektov: SO 90 Komunikácie na pozemkoch parc. č.: 883/10, 883/142, 883/143, 883/144, 883/145, 883/269, 884/1, 884/9, 884/11, 884/13, 884/29, 884/31, 884/26, 884/50, 884/51, 884/70, 884/71, 884/72, 884/73, 885/16, 885/17, kat. úz. Pezinok.

Mesto Pezinok podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 04.07.2014 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 a určil lehotu na uplatnenie pripomienok a námietok..

Mesto Pezinok, príslušný všeobecný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona po preskúmaní súladu stavby s územným rozhodnutím súhlasil podľa § 120 ods.2 stavebného zákona s riešenou stavbu.

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.

Orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu rozhodnutím odňal natrvalo ornú pôdu z PPF pre účely výstavby .

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: OR PZ v Pezinku – ODI, BVS, SPP, Západoslovenská distribučná, OR HaZZ v Pezinku, OÚ Pezinok – OSŽP - odp. hosp., ŠVS, ochrana ovzdušia, OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor, Hydromeliorácie, š.p., NetCore, Technická inšpekcia a 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.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 400,- € v zmysle pol. č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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 – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Pezinku prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle správneho zákona, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver S o l g a
Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: 05.09.2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Šimová

Doručí sa:

- **verejnou vyhláškou**

1. Stavebník: I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
2. vlastník pozemkov: Ivana Mínarovičová, Vinohradnícka 1053/53, Viničné
3. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
4. vlastníci susedných pozemkov, na ktorých sa má realizovať stavba
5. hlavný inž. projektu: Ing. arch. Miloš Djuračka, Fedákova 16, 841 02 Bratislava
6. zodpovedný projektant komunikácie: DAK, Elena Horváthová, Kulíškova 35, 821 08 Bratislava

- **dotknutým orgánom**

7. Mesto Pezinok – ŽPKSaD, odd. IVRaÚP
8. OÚ Pezinok – starostlivosť o ŽP - odpad. hosp., OPaK, ŠVS, EIA, M.R.Štefánika 10, Pezinok
9. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
10. OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika, Pezinok
11. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
12. Slovak Telecom, Karadičova 10, Bratislava
13. UPC, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
14. Orange Slovensko, Metodova 6, Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
17. SPP-distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44 b, Bratislava
18. Hydromeliorizácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
20. OR PZ – ODI, Šenkvičná 14, Pezinok

Na vedomie:

21. Stavebník: I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
22. vlastník pozemkov: Ivana Mínarovičová, Vinohradnícka 1053/53, Viničné
23. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
24. hlavný inž. projektu: Ing. arch. Miloš Djuračka, Fedákova 16, 841 02 Bratislava
25. zodpovedný projektant komunikácie: DAK, Elena Horváthová, Kulíškova 35, 821 08 Bratislava
26. Mestské múzeum