

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.06.2016
Zn.: 5/73-UR/2325-8438/2016

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Mária Sobotová**,
V zastúpení: **Ing. Pavlína Burgerová**,

podal dňa 23.03.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**novostavba troch rodinných domov, prípojky na verejné inžinierske siete (vody, elektriny, kanalizácie), spevnené plochy**, 1.mája č. 1, Pezinok (parc. č.:3993, 3994, 3995, kat. úz.:Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa **vydáva** podľa

§ 39a stavebného zákona, §4 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

rozhodnutie o umiestnení stavby

„**novostavba troch rodinných domov, prípojky na verejné inžinierske siete (vody, elektriny, kanalizácie), spevnené plochy**, 1.mája č. 1, Pezinok

parc. č.:**3993, 3994, 3995**,

kat. úz.:**Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. **3993, 3994, 3995**, kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

I. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :

S0 01 – rodinný dom - bude umiestnený na pozemku parc. č. 3993, 3995, 3994, k.ú. Pezinok vo vzdialenosti 4,735 m od hranice s pozemkom parc. č. 3991 vo vzdialenosti 0,00 m od hranice s pozemkom parc.č. 3996/2.

Stavba bude čiastočne podpivničená, od ulice bude prízemná s obytným podkrovím a sedlovou strechou, v dvorovej časti prízemná, s valbovou strechou. Strecha v dvorovej časti bude predĺžená (bude prekrývať terasu). Stavba obsahuje dve bytové jednotky a garáž pre 3 osobné automobily.

Stavba bude v tvare „L“, Max. pôdorysné rozmery stavby budú 17,345 x 26,5 m, max. výška stavby 7,645 m nad ±0,00.

Výška osadenia stavby ±0,0 bude 156,15 m n.m. Stavebná čiara sa určuje 0,00 m od čelnej majetkovej hranice .

S0 02 – rodinný dom bude umiestnený na pozemku parc. č.3995, 3994 vo vzdialenosti 4,995 m od hranice s pozemkom parc. č. 4099, 4101, vo vzdialenosti min. 2,515 m od hranice s pozemkom parc.č. 3997/2, vo vzdialenosti 5,50 m od budúcej novovytvorenej hranice pozemku, vo vzdialenosti 14,499 m od novonavrhovaného rodinného domu SO 01.

Stavba bude nepodpivničená, prízemná, prestrešená valbovou strechou.

Stavba je pôdorysu v tvare „L“, max. pôdorysné rozmery stavby budú 18,55 x 16,00 m, max. výška stavby bude 5,06 m nad $\pm 0,0$.

Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 155,65 m.n.m.

S0 03 – rodinný dom bude umiestnený na pozemku parc. č. 3995 vo vzdialenosti min. 2,00 m (aj so zateplením) od hranice s pozemkom parc. č. 4096, 4097, vo vzdialenosti min. 2,855 m od hranice s pozemkom parc.č. 4082, vo vzdialenosti 7,105 m od hranice s pozemkom parc.č. 4078 a vo vzdialenosti 3,460 m od budúcej hranice novonavrhovaného pozemku.

Stavba bude nepodpivničená, prízemná, prestrešená valbovou strechou. Súčasťou rodinného domu je aj garáž pre 2 osobné automobily.

Stavba je nepravidelného pôdorysu, max. pôdorysné rozmery stavby budú 17,224 x 18,209 m, max. výška stavby bude 5,05 m nad $\pm 0,0$.

Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 155,30 m.n.m.

Prístup k rodinným domom bude riešený **spevnenou plochou** - príjazdovou areálovou komunikáciou, vybudovanou na pozemkoch parc.č. 3993, 3995, 3994, k.ú. Pezinok a priamo (rozšíreným vjazdom) napojenou na miestnu komunikáciu ul. 1.mája. Prístupová komunikácia bude premenlivej šírky od 4,5 – 4,995 m.

Stavby budú napojené na verejné inžinierske siete novonavrhovanými prípojkami: vody, kanalizácie a elektriny.

Dažďové vody zo striech objektov budú odvedené do samostatných zberných nádrží s prepadom do trativodu na pozemku navrhovateľa.

II. Námietky účastníkov konania: Dňa 24.05.2016 podal námietku Rastislav Benčurík, ako splnomocnený zástupca jedného z vlastníkov nehnuteľnosti parc.č. 4096, 4097, Eduarda Benčuríka, - pri osadení rodinného domu č.3 požadujem odstup od hranice pozemku po líco budúceho zateplenia minimálne 2 metre. Túto moju požiadavku, požadujem zapracovať do územného konania.

Vyjadrenie stavebného úradu: navrhovateľ námietku akceptoval. Táto požiadavka bude zapracovaná do projektovej dokumentácie stavby v ďalšom stupni.

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

Mesto Pezinok – záväzné stanovisko k investičnému zámeru zn.:5/4-4-2008-6726/2016 zo dňa 02.03.2016 – súhlasí s *novostavbou troch rodinných domov* umiestnených na pozemkoch p.č.3993, 3994 a 3995, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval: Ing. arch. Martin Šipoš 10/2015, za podmienky:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť riešenie statickej dopravy odsúhlasený dopravným inžinierom ODI RPZ v Pezinku.

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia

úsek územného plánovania – 09.05.2016 – súhlasíme.

úsek ochrany prírody a krajiny – 24.05.2016 – súhlasíme.

úsek ŠVS – 24.05.2016 – súhlasíme

úsek ochrany ovzdušia – 16.05.2016 – súhlasíme, pred vydaním stavebného povolenia musí investor požiadať o súhlas so stavbou MZZO.

úsek odpadového hospodárstva – 16.05.2016 – súhlasíme, smetné nádoby musia byť na vlastnom pozemku, v čase vývozu musí užívateľ pristiaviť nádoby k hlavnej ceste.

úsek dopravy a cest. hosp. – 26.05.2016 – súhlasíme, zachovať/dodržať výškové pomery jestvujúceho chodníka pri budovaní vjazdu.

Mesto Pezinok – odd. majetkovo-právne – 21.06.2016 – riešiť vzťah k pozemku za účelom vybudovania vjazdu. Po kolaudácii odovzdať mestu.

IV. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/1982/Sch zo dňa 10.02.2016 - nemá námietky proti realizácii stavby.

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MZP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlásky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/1967 zo dňa 08.02.2016 – Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného **n e m á m e k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.**

K vydaniu stavebného povolenia v zastavanom území obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje. Upozorňujeme zároveň týmto na ustanovenia zákona kompetentné orgány štátnej správy rozhodujúce vo veci, že podľa zákona:

Orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu (napr. právoplatné rozhodnutie na výrub, rozhodnutie o udelení výnimky zo zákazu umiestňovať stavbu v CHVU Malé Karpaty, vyhlásenom vyhláškou MZP SR č.216/2005 Z. z.), odborné stanovisko alebo vyjadrenie (napr. k vydaniu územného rozhodnutia, stavebného povolenia, vyňatia z PF, LP F a pod.), ak sa podľa zákona 543/2002 Z. z. vyžadujú.

V územiach s prvým a druhým stupňom ochrany sa vyjadrenie napr. k stavebnému povoleniu, k povoleniu terénnych úprav, prác alebo zariadení a pod. vyžaduje, ak sa rozhodnutie alebo schválenie týká činností za hranicami zastavaného územia obce alebo činnosti vykonávanej na stavbe, ktorá je miestom hniezdenia, rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha.

Ak je potrebné schváliť, alebo zmeniť územnoplánovaciú dokumentáciu, upozorňujeme, že za štátnu správu ochrany prírody a krajiny je kompetentný sa vyjadriť k schváleniu územnoplánovacej dokumentácie i k jej zmenám a doplnkom okresný úrad v sídle kraja, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Orgán ochrany prírody má v konaniach uvedených v § 9 ods. 1 písm. a) až f) postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenie orgánu ochrany prírody uplatnené v týchto konaniach sa považuje za záväzné stanovisko, ak sa týka územia s tretím, štvrtými alebo piatym stupňom ochrany, ako aj územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, ak nejde o zastavané plochy a nádvorcia, záhrady a vinice.

Rozhodnutím o vydaní súhlasu, povolení výnimky, nevydaní súhlasu alebo nepovolení výnimky podľa tohto zákona, odborným stanoviskom a vyjadrením je orgán štátnej správy viazaný.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa – vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP-2016/002515/Ka zo dňa 22.02.2016 - Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor – vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2015/04809-002 zo dňa 18.04.2016 - tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samo náletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č.7, Pezinok.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-838-002/2016 zo dňa 01.06.2016 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-32-145/2016 zo dňa 01.06.2016 – súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za dodržania nižšie stanovených podmienok:

Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, **súhlasíme** s vydaním stavebného povolenia, **len za prvotného doriešenia** nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

1. Pre potreby každého z navrhovaných RD sú navrhnuté 2 dlhodobé a 1 krátkodobé parkovacie miesta na vlastnom pozemku, čo vyhovuje z hľadiska požiadaviek STN 73 6110, Z2,
2. z predloženej PD nie je jasné situovanie nádob na TKO v čase ich vynášania,
3. zapusteným obrubníkom vyvýšeným oproti ostatnej ploche o 0,02 m požadujeme ohraničiť farebne odlišenú dlažbu, ktorá bude vymedzovať pobytovú plochu popred fasády objektov priľahlých k účelovej komunikácii. Šírka pobytovej plochy bude min. 1,75 m. Pre súbežnú jazdu ostane voľná šírka 2,75 m + 0,5 m bezpečnostný odstup od oplotenia. Pobytová plocha musí byť rovnako únosná ako ostatná pojazdievaná plocha, z dôvodu možnosti vyhybania sa protismerne jazdiacich vozidiel,
4. vjazd po vstupnú bránu účelovej komunikácie musí byť zrealizovaný v šírke potrebnej pre dva jazdné pruhy a aspoň redukované bezpečnostné odstupy od súvislých prekážok - podmienka kolaudácie,
5. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame prerokovať a následne predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie,
6. plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k prerokovaniu a následnému 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.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 10784/2016/JJ zo dňa 07.04.2016 – Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe „3 rodinné domy - novostavba“ 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 pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

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

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou.

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

A. Zásobovanie vodou

S montážou štyroch vodomerov na T-kus nesúhlasíme, nakoľko tento návrh nie je v súlade s platnými Technickými podmienkami.

Podľa podmienok BVS nárok na samostatnú vodovodnú prípojku má nehnuteľnosť, iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť preukázateľnú geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy a dokladom o vlastníctve.

Do doby geometrického prerozdelenia nehnuteľností bude možné osadiť 1 fakturačný vodomer vo vodomernej šachte na parcele č. 3993, spoločný pre navrhované „3 rodinné domy - novostavba“.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania nehnuteľností vodou a montážou jedného (spoločného) vodomeru **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a 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.

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

4. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.

5. 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.

6. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

7. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

8. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody

z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.

Vnútny vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

b/ Vodomerová šachta

1. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

2. Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 3993 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

3. Vodomerovú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.

4. Majiteľ je povinný vodomerovú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

5. Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerových zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c / Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

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

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomerovú šachtu a osadená vodomerová šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku investora nemáme námietky.

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

a/ Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

2. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

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

4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

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

Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.

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 (vodné a stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný pred realizáciou prípojok požiadať o nové vyjadrenie, resp. o predĺženie platnosti pôvodného vyjadrenia.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 19.04.2016 – k vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietok.

Požadovaný odber elektrickej energie 4x (Pi=25 kW, Ps=12 kW) bude možné pripojiť z jestvujúceho vzdušného vedenia po vybudovaní novej káblovej prípojky pre potreby stavby podľa projektovej dokumentácií.

Elektromerový rozvádzač RE požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3 -1,7 metra. 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.zsdis.sk.

Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 4x3f x25A s vyp. charakteristikou typu B.

Technické podmienky pripojenia budú stanovené v zmluvách o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.

Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

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

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

ORANGE SLOVENSKO – zn.:BA-0395/2016 – dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie 6611602857 zo dňa 04.02.2016 – dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.d. a/alebo DIGI.

Mesto Pezinok, stavebný úrad určuje, že na stavbu SO 02 – rodinný dom postačí Ohlásenie stavebnému úradu v zmysle § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona.

Projektová dokumentácia pre ohlásenie a pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, s platnými STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi.

Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.

Toto rozhodnutie **platí** v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 23.03.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil 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 dňa 21.04.2016 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 24.05.2016 vykonalo ústne pojednávanie.

Dňa 24.05.2016 podal písomnú námietku Rastislav Benčurík, ako splnomocnený zástupca jedného z vlastníkov nehnuteľnosti parc.č. 4096, 4097, Eduarda Benčuríka, - pri osadení rodinného domu č.3 požadujem odstup od hranice pozemku po líco budúceho zateplenia minimálne 2 metre. Túto moju požiadavku, požadujem zapracovať do územného konania.

Vyjadrenie stavebného úradu: navrhovateľ námietku akceptoval. Táto požiadavka bude zapracovaná do projektovej dokumentácie stavby v ďalšom stupni.

Mesto Pezinok v územnom konaní posúdilo návrh v zmysle § 37 ods. 1, 2 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z., predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány správy: Západoslovenská distribučná, BVS, SPP-distribúcia, OÚ Pezinok, OR PZ – ODI v Pezinku, Slovak Telekom, a.s., OR HaZZ v Pezinku a dotknuté oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na pôvodný rodinný dom bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ v zastúpení uhradil správny poplatok vo výške 160,- € v zmysle pol. č. 59 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



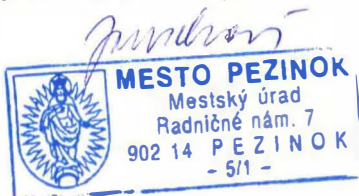
Mgr. Oliver Soľga
primátor mesta

Vyvesené dňa:

06. 07. 16

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

1. Navrhovateľ v zastúpení: Ing. Pavlína Burgerová,
2. Susedia: Zuzana Ižová,
3. Karol Somík,
4. Ing. Vladimír Tyko,
5. Katarína Strapáková. I
6. Štefan Strapák.
7. Pavol Gerhat, I
8. Želmíra Gerhatová
9. Karol Gerhat,
10. Ing. Svetlana Bardošová,
11. RNDr. Olga Greksaková,
12. Andrea Bobová, I
13. Zuzana Šumerajová, I
14. Eva Feketová, I
15. Viera Šebová
16. Pavol Fekete,
17. Marta Feketová,
18. Alžbeta Feketová, I
19. Eduard Benčurík,
20. Mária Benčúriková,
21. Richar Biznár,
22. Marán Benčurík,
23. Margita Kotesová,
24. Ružena Virgovičová,
25. Patrik Biznár,

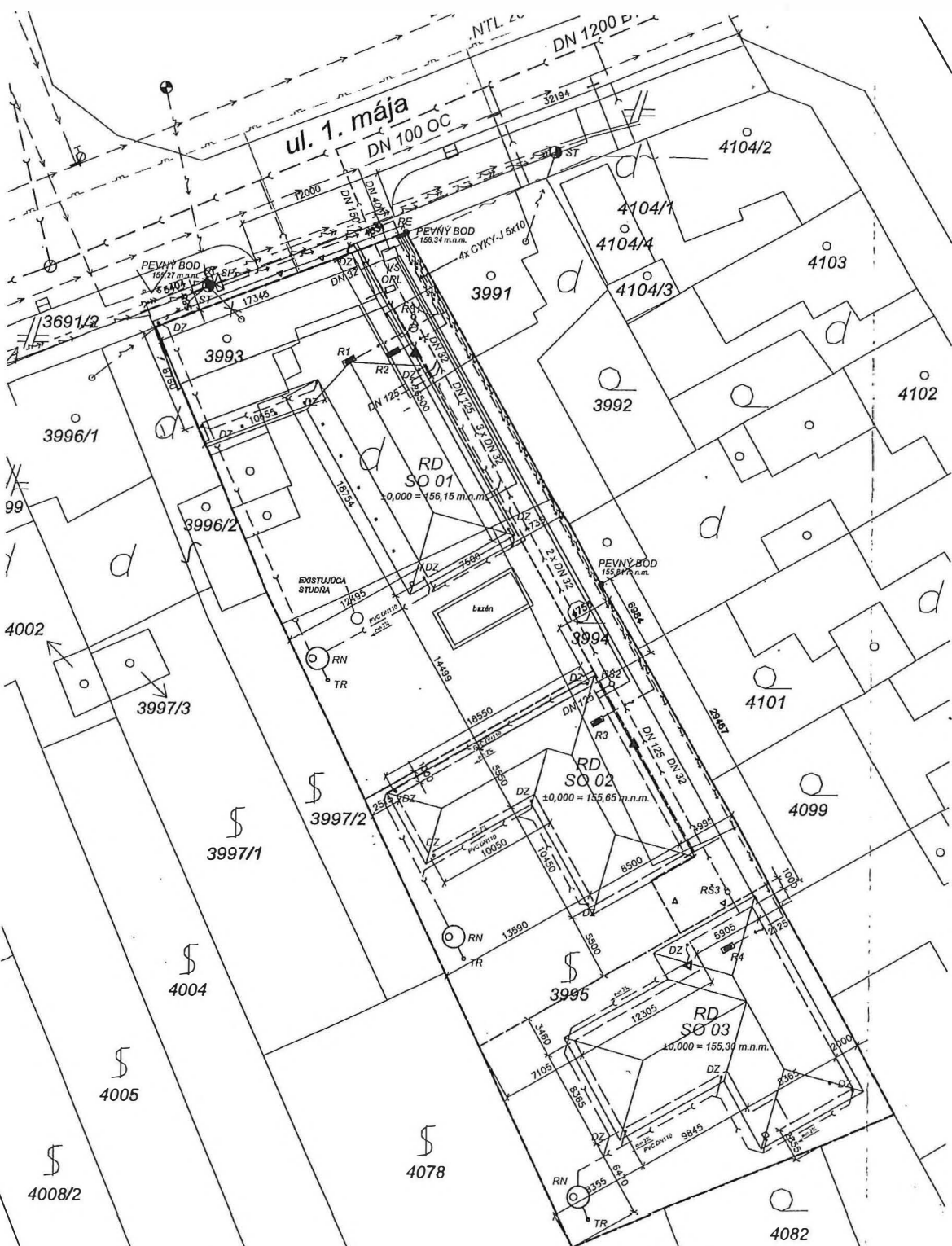
Dotknutým orgánom:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok
2. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvickej cesty 14, 902 01 Pezinok
3. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 01 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
10. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Na vedomie:

26. Mesto Pezinok - primátor mesta. Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
27. Navrhovateľ: Mária Sobotová,

Vybavuje: Ing. Šimová,



LEGENDA

- HRANICA POZEMKU
- HRANICA POZEMKU
- RIEŠENÝ OBJEKT RD - SO 01
- RIEŠENÝ OBJEKT RD - SO 02, SO 03
- ▲ HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- ▲ VJAZDY DO GARÁŽE
- PEVNÝ BOD - KÓTA PRI TERÉNE

JESTVUJÚCE SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD - DN 100 OC
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- VEREJNÝ PLYNOVOD - NTL 200 I/CL
- PLYNOVODNÁ PRÍPOJKA
- JESTVUJÚCA PRÍPOJKA NN - VZDUŠNÉ VEDENIE
- ST JESTVUJÚCI STĺP EL. VEDENIA
- SLABOPRÚD
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA - DN 1200 BT
- PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
- VEREJNÉ OSVETLENIE

ZRIEŠENIE JESTVUJÚCICH SIETÍ

- ZRUŠENIE VZDUŠNÉHO VEDENIA NN

NAVRHOVANÉ SIETE

- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA AREÁLOVÁ
- DZ DAŽĎOVÝ ZVOD
- RN PLASTOVÁ SAMONOSNÁ VALCOVÁ RETENČNÁ NÁDRŽ, OBJEM 5,0 m³
- TR PREPAD DO TRATIVODU, DN300
- RŠ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA AREÁLOVÁ
- REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE DN400
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA (3x vodomer pre SO 01, SO 02 a SO 03)
- NN EL. PRÍPOJKA - PODZEMNÉ VEDENIE
- PRÍPOJKOVÁ SKRIŇA
- RE ELEKTROMER
- R1-4 DOMOVÝ ROZVÁDZAČ

Tento situačný výkres je súčasťou územného rozhodnutia č. 1/73-0R/242-4938/2018 zo dňa 27.06.2018



AUTORI:	Ing. arch. Šipoš Martin	Ing. Fried Martin	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Šipoš Martin autorizovaný architekt 	ARCHITEKTÚRA SADA č.:
KRESLIL:	Ing. arch. M. Šipoš, Ing. M. Fried, Ing. arch. P. Kašparová			
HIP:	Ing. arch. Martin Šipoš			
MIESTO:	ul. 1. Mája, Pezínok parc.č.: 3993 a 3994, k.ú.: Pezínok			
INVESTOR:	Mária Sobotová Cajlianská 83, Pezínok			
NÁZOV STAVBY	SO 01	VÝKRES č.:	STUPEŇ	ÚR
NOVOSTAVBA TROCH RODINNÝCH DOMOV		B2	FORMÁT	A3
ul. 1. Mája, Pezínok			DÁTUM	10/2015
DRUH VÝKRESU	MIERKA		sipos@rsb.sk fried@rsb.sk ateller:	
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		M 1:350	Moyzsova 2/A Pezínok	