

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.11.2016

Zn.: 5/71-SP/4910-31235/2016

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **SKALA TOPINVEST spol. s r.o.**, Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 18.10.2016 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavby: **SO. 01. Objekt-BD D5, SO. 02. Objekt- BD D6, SO. 03. Objekt- BD D7, SO. 04. Objekt- BD D8, SO. 05. Objekt-BD D9**, ako časti stavby: Bytové domy Pezinok – Muškát II - stavby bytových domov s rozšírením verejných rozvodov inžinierskych sietí, s prípojkami na inž. siete, komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, terénne a sadové úpravy, drobná architektúra, kat. úz.: Pezinok, na pozemkoch parc. č.: 2043/24, 2043/39, 2043/40, 2043/41, 2043/42, 2043/43, 2043/44, 2043/45, 2043/46, 2043/47, 2043/48, 2043/49, 2043/50, 2043/51, 2043/53, registra „C“.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok, stavebným úradom, pod č.: 5/71–ozn.UR/3216-17878/2016 dňa 05.09.2016 v znení opravy zo dňa 19.10.2016.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 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 postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

STAVBA: **SO. 01. Objekt- BD D5**  
**SO. 02. Objekt- BD D6**  
**SO. 03. Objekt- BD D7**  
**SO. 04. Objekt- BD D8**  
**SO. 05. Objekt- BD D9**

ako časti stavby: **Bytové domy Pezinok – Muškát II** - stavby bytových domov s rozšírením verejných rozvodov inžinierskych sietí, s prípojkami na inž. siete, komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, terénne a sadové úpravy, drobná architektúra

v katastrálnom území: **Pezinok**

na pozemkoch parc. č.: **2043/24, 2043/39, 2043/40, 2043/41, 2043/42, 2043/43, 2043/44, 2043/45, 2043/46, 2043/47, 2043/48, 2043/49, 2043/50, 2043/51, 2043/53, regis. „C“**

sa podľa § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

**povoľuje.**

**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. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. 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.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie** priestorovej polohy stavby organizáciou, alebo fyzickou osobou k tomu oprávnenou.
5. Stavebník je **povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
6. Stavebník je povinný, pred začatím stavebných prác, zabezpečiť vypracovanie realizačného projektu stavby, kde budú zapracované zistenia TI a zosúladené s podmienkami súvisiacich vykonávacích vyhlášok.

#### 7. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**

V riešenom území sú navrhnuté dva typy bytových domov. Tvaroslovie bytových domov je v podstate zhodné, líšia sa len počtom sekcií - vchodov. Domy s jednou sekciou sú situované v centrálnej časti územia a bytovky o dvoch sekciách, sú osadené na okrajoch dotknutého územia. Objekty s dvomi sekciami sú navrhnuté zrkadlením jednej sekcie, tak aby objekty vytvárali urbanistický tvar a zónovanie a zároveň zohľadňovali svetloteknické požiadavky objektov bytových domov. V riešených bytových domoch je spolu 133 bytových jednotiek.

Podlaha 1.NP je na nivele  $\pm 0,000\text{m}$ .

Podlaha druhého nadzemného podlažia 2.NP bude vo výške  $+ 2,850\text{m}$ , 3.NP  $+5,770\text{m}$ , 4.NP  $+8,690\text{m}$  a podlaha podkrovia  $+11,610\text{m}$ . Rímsa objektu bude na kóte  $+ 12,100\text{m}$ . Výška strešného hrebeňa bude na kóte  $+17,970\text{m}$ . Objekty bytových domov sú osadené v polohovom systéme JTSK a vo výškovom súradnicovom systéme BpV

- Podlaha prízemia BD SO.01 D5:  $\pm 0,000\text{m} = +179.00\text{m}$  v.s.s. BpV
- Podlaha prízemia BD SO.02 D6:  $\pm 0,000\text{m} = +178.70\text{m}$  v.s.s. BpV
- Podlaha prízemia BD SO.03 D7:  $\pm 0,000\text{m} = +178.50\text{m}$  v.s.s. BpV
- Podlaha prízemia BD SO.04 D8:  $\pm 0,000\text{m} = +177.70\text{m}$  v.s.s. BpV
- Podlaha prízemia BD SO.05 D9:  $\pm 0,000\text{m} = +176.60\text{m}$  v.s.s. BpV

**SO. 01. Objekt- BD D5 a SO. 05. Objekt- BD D9** – bytové domy D5 a D9 majú obdĺžnikovú pôdorysnú stopu (členitú), max. rozmerov  $41,20\text{m} \times 15,70\text{m}$ . Jedná sa o objekt o 4 podlažiach s podkrovím so sedlovým prestrešením. Bytové domy majú dve sekcie - vchody, ktoré sú identické - zrkadlené. Hlavné vstupy sú prístupné z príľahlých komunikácií. Z predpolia je riešený vstup schodiskom, či rampou do zádveria - foyer. Každý bytový dom má 1 kotolňu, vstupy do kotolní sú riešené priamo zo vstupného zádveria domu. Zádverím sa vchádza do chodby kde sú situované vertikálne komunikácie – výťah a schodisko, vstupy do nebytových priestorov, vybavenia bytového domu: pivnice pre jednotlivé byty, technická miestnosť a vstup do 3 bytov. Sekcia „A“ 1.NP byty: 2x dvojizbový, 1 x jednoizbový, sekcia „B“ 1.NP byty: 2x jednoizbový, 1x trojizbový. Na 2.NP, 3.NP, 4. NP a v podkroví sú situované komunikačné priestory (chodba, schodisko a výťah) a 4 byty. Sekcia „A“ 2x dvojizbový, 1 x trojizbový, 1x jednoizbový, sekcia „B“ 2x trojizbový, 2x jednoizbový byt. Každý byt má navrhnutý balkón .

**SO. 02. Objekt- BD D6 SO. 03. Objekt- BD D7 a SO. 04. Objekt- BD D8** - bytové domy D6, D7 a D8 majú obdĺžnikovú pôdorysnú stopu (členitú), max. rozmerov  $24,70\text{m} \times 15,70\text{m}$ . Jedná sa o objekt o 4 podlažiach s podkrovím so sedlovým prestrešením. Bytový dom má jeden hlavný vstup prístupný z príľahlých komunikácií. Z predpolia je riešený vstup schodiskom, či rampou do zádveria - foyer. Každý bytový dom má 1 kotolňu, vstupy do kotolní sú riešené priamo zo vstupného zádveria domu. Zádverím sa vchádza do chodby kde sú situované vertikálne komunikácie – výťah a schodisko, vstupy do nebytových priestorov vybavenia bytového domu: pivnice pre jednotlivé byty, technická miestnosť a vstup do 3 bytov. 1.NP byty: 1x dvojizbový, 1 x trojizbový, 1 x jednoizbový. Na 2.NP, 3.NP, 4. NP a v podkroví sú situované komunikačné priestory (chodba , schodisko a výťah) a 4 byty. Sekcia „A“ 2x dvojizbový, 1 x trojizbový, 1x jednoizbový, sekcia „B“ 2x trojizbový, 2x jednoizbový byt. Každý byt má navrhnutý balkón .

8. Stavba bude dokončená do: **48 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavba bude realizovaná **dodávateľsky**.

Dodávateľom stavby bude: **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.,** Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: jednotlivé bytové domy budú napojené na navrhované rozvody inžinierskych sietí - nn, plynu, vody a kanalizácie navrhovanými prípojkami. Navrhované rozvody inžinierskych sietí boli povoľované v samostatných konaniach.
10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku stavebníka. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom v Pezinku. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
11. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
12. **Námietky a pripomienky účastníkov konania.** V konaní bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv: Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 resp. §59 ods.1 písm. c Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom stavebnom konaní pre stavbu „Bytové domy Pezinok – Muškát II.“ uplatňuje nasledovné pripomienky:  
K predmetnej stavbe „Bytové domy Pezinok Muškát II.“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom územnom konaní o umiestnení stavby (*pozn. SÚ: v predmetnom stavebnom konaní*); tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

Vo vyjadrení sú uvedené pripomienky formulované v 9 bodoch.

*Časť požiadaviek bola akceptovaná v územnom konaní a v územnom rozhodnutí na umiestnenie stavby a zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a taktiež uložením do podmienok tohto rozhodnutia. Jednotlivé body vyjadrenia sú vyhodnotené v odôvodnení tohto rozhodnutia.*

### 13. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

**Mesto Pezinok**, dotknuté oddelenia - s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasia,

- **oddelenie výstavby a životného prostredia** – (úsek výstavby a územného plánovania, úsek ochrany zložiek životného prostredia, správca verejných priestranstiev a verejného osvetlenia, cestný správny orgán) na základe posúdenia predloženej dokumentácie pre stavebné konanie, kde boli zapracované pripomienky v zmysle vydaných záväzných stanovísk, so stavbou súhlasí. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.  
Zároveň uplatňuje pripomienku: Mesto Pezinok je v štádiu súťaže na rekonštrukciu a modernizáciu verejného osvetlenia a do dnešného dňa nemá vysúť ažený konkrétny typ a dizajn LED svietidiel. V prípade, že stavebník plánuje verejné osvetlenie odovzdať do správy a vlastníctva mesta Pezinok, žiadame navrhnúť typy svietidiel, tak aby korešpondovali s technickými podmienkami špecifikovanými v priloženom dokumente („Špecifikácie svietidiel na výstavbu nového verejného osvetlenia na základe tried komunikácií“), ktorý špecifikuje verejné osvetlenie v prebiehajúcej súťaži.
- **oddelenie výstavby a životného prostredia** – úsek ochrany ovzdušia – záväzným stanoviskom č. 5/5-3./EC2/4868/31583/16 zo dňa 21.10.2016 súhlasí so stavbami malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v riešených novostavbách piatich bytových domov.
- **oddelenie majetkovo-právne** – súhlasí, realizuje na vlastných pozemkoch, zmluvné podmienky upravené v NZ zo dňa 15.10.2013 (a nasl.)

### 14. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

**Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor** – stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2016/010954-002/HOJ zo dňa 20.10.2016: 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 samonáletu 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 podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku z ornej pôdy 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, 902 01 Pezinok.

#### **Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie**

- **Štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/10118/Sw zo dňa 30.09.2016 - **nemá námietky** proti realizácii stavby.
  1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať 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 MŽP 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. í) 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.
- **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP/2016/011336-002 zo dňa 09.11.2016 - návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Bytové domy Pezinok - Muškát II“ pre navrhované objekty SO 01 Objekt - BD D5, SO 02 Objekt - BD D6, SO 03 Objekt - BD D7, SO 04 Objekt - BD D8, SO 05 Objekt - BD D9, navrhovateľa: SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami (pozn. rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP/2016/1507 zo dňa 14.04.2016).
- **Štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2016/000553/Ka zo dňa 01.07.2016 – po preskúmaní predloženého projektu stavby konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Navrhovaná splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia a vodovod sú vodnými stavbami podľa ust. § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon), povolené rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2016/009342/I-33/Ka zo dňa 24.11.2016.

**OÚ Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** – v stavebnom konaní neuplatnil pripomienky; vo vyjadrení č. OU-PK-OCDPK-2015/11912 zo dňa 14.12.2015 upozorňuje na podmienku dodržania ochranného pásma cesty II. triedy - II/502, čo je 25 m od osi vozovky cesty.

**OR HaZZ v Pezinku** - stanoviskami č. ORHZ-PK1-2037-001 až 005/2016 zo dňa 18.10.2016 s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavieb súhlasí bez pripomienok.

**Krajský pamiatkový úrad v Bratislave** – záväzné stanovisko č. KPUBA-2015/25096-2/93119/PRA zo dňa 31.12.2015 - podľa ustanovenia § 30 ods. 4 pamiatkového zákona súhlasí s realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**Technická inšpekcia, a.s.** - odborné stanovisko č. 3002/1/2016 - po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností podáva odborné stanovisko: Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

- Dvere do kotolne v SO.01 a SO.05 ozn. A1.00, v SO.02, 03, 04 ozn. 1.03 sa neotvárajú smerom von - rozpor s § 172 ods. 2 vyhl. č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov. *ISTI*
- Stúpadlá do filtračnej šachty sú osadené v rozpore s § 19 ods.4 vyhl. č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov. *ISTI*

Pripomienky a upozornenia:

- V projektovej dokumentácii uvedená vyhláška č. 374/1990 Zb. je zrušená a nahradená vyhláškou č. 147/2013 Z.z. *ISTI*
- V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné normy STN 33 2000-1:2000, STN 33 2000-5-523:2004. *IEZI*
- Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-1+A3:2010 a STN EN 81- 28:2004, v prípade uvedenia výťahov do prevádzky po 31.08.2017 podľa STN EN 81- 20:23015. *IZZ*
- Výťah určený pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004. *IZZ*
- V súhrnnej technickej správe je nesprávne uvedený materiál na výťahovú šachtu (str. 3) - zosúladiť návrh podľa časti „Výťahy“ a „Architektúra“ SO.01. až SO.05. *IZZ, STI*

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - potrubné rozvody plynu vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) ad) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s.

Technické zariadenie - expanzné nádoby, zásobníky TÚV a poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z.z., plynové závesné kondenzačné kotly Vaillant VU656/4-5, P=65kW - 10 ks sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 393/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov, výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

**RÚVZ Bratislava** – záväzné stanovisko č. HŽP/7677/2016 zo dňa 02.05.2016 - súhlasí sa s návrhom za splnenia podmienok daných v územnom konaní:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch, kde sú prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu II, stanovené vyhláškou

MZ SR č. 549/2007 Z.z. prekročené, zrealizovať opatrenia (zabezpečiť vetranie miestností bez potreby otvárania okien) navrhnuté v hlukovej štúdii EnA CONSULT, Ing. Vladimír Plaskoň, december 2015.

2. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky 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.
3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
4. Vykonať potrebné izolačné opatrenia na objektoch tak, aby sa zabránilo prieniku radónu z podlažia do stavieb. Uvedené preukázať v rámci kolaudačného konania stavby.

Ku kolaudácii predložiť:

- a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV 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 NV SR č. 496/2010 Z.z.
- b) protokol zmerania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.
- c) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, kotolne, strojovne a i) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..

**Západoslovenská Distribučná, a.s.** – vyjadrenie zo dňa 07.09.2016: Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade: súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

Napájanie obytných domov bude riešené z centrálného merania umiestneného pri trafostanici TS 0052-088. Napájajúce káble bytových domov D5, D6, D7, D8 a D9 napájané z centrálného elektrického merania budú majetkom investor. Centrálna merania spotreby elektrickej energie pre bytové domy požadujeme umiestniť v elektromerovom rozvádzači na verejne prístupné miesto tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Technické podmienky pripojenia sú stanovené v zmluve o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121625933,

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

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 predpisov a STN zodpovedá projektant.

**SPP-distribúcia, a.s.** – vyjadrenie č. TDbA/3076/2016/Pr zo dňa 20.09.2016 - podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správny orgánom.,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TRP 906 01,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný

požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).

- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 38 6413, STN EN 12007-1, STN 73 6005, TPP 70201, 70202, 70212, STN 38 6442,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421 33 242 3300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000140816,
- stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D na adresu : SPP - distribúcia, a.s., Ing. Radovan Illith, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení prác apod.,
- stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možné ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby,

#### TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,0 m na každú stranu od obrýsu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č.: 0850 111 727,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh,

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Žiadame rešpektovať existujúci NTL plynovod DN 300 - oceľ nachádzajúci sa v záujmovom území.
- Prepojovacie práce realizovať na základe technologického postupu, odsúhlaseného oddelením prevádzky BA,PK SPP-D.
- Prepojovacie práce realizovať mimo vykurovacieho obdobia bezodstávkovým spôsobom za použitia obtoku D63 s balónovaním.
- V bode pripojenia navrhovaného distribučného STL plynovodu D 110 - PE na existujúci distribučný plynovod D110 (ID; 366550) osadiť trasový uzáver AVK DN 100.

- Vetvu „ABC plynovodu D 110 - PE ukončiť“ odvzdušnením v poklope.
- Na vetve „BD“ plynovodu D 110 - PE osadiť trasový uzáver AVK DN 100 a vetvu ukončiť odvzdušnením v poklope.
- Pripojovacie plynovody (PP) D40 a D32 - PE budovať tak, aby nebola potrebná ich dodatočná úprava. PP ukončiť na hranici súkromného pozemku na fasáde objektov bytových domov hlavným uzáverom plynu (HUP) tak, aby následne osadená skrinka meracej a regulačnej zostavy (MaRZ) bola voľne prístupná z verejného priestranstva.
- Všetky vetvy novobudovaných distribučných a pripojovacích plynovodov musia byť opatrené signalizačným vodičom s priemerom min. 4 mm<sup>2</sup> s PE izoláciou vhodnou do zeme. Ukončenia signalizačných vodičov budú vyústené do zemných poklopov, okrem pripojovacích plynovodov, ktoré budú vyústené do skriniek MaRZ.
- Konštrukčná dokumentácia navrhovaných STL plynovodov a 5ks PP musí byť v zmysle vyhlášky 508/2009 posúdená oprávnenou právnickou osobou (OPO) a na zariadení vykonaná úradná skúška.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.** vyjadrením č. 35555/4020/2016/Ri zo dňa 22.09.2016 súhlasí so stavbou, žiada rešpektovať ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.

**MV SR**, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií - SITB-OT4-2016/001074-303 zo dňa 08.11.2016 – v záujmovom území nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

**Slovak Telekom, a.s., DIGI SLOVAKIA, sro** – vyjadrenie č. 6611624015 zo dňa 09.09.2016 - **dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s./alebo DIGI SLOVAKIA sro. Slovak Telekom s.s. s DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Anton Hudek, anton.hudek@teiekom.sk, +421 33 5442108
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie  
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Anton Hudek, anton.hudek@teiekom.sk, +421 33 5442108, 0903725122  
V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.



12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavazuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hradil, hradil@suptel.sk. 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo 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)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia ° Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129 » Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

**ORANGE SLOVENSKO, a.s.** – vyjadrenie č. BA-2640/2016 zo dňa 19.09.2016 – nedôjde k stretu PTZ.

**UPC BROADBAND SLOVAKIA, sro** – vyjadrenie č. UPC/150/2016/BG zo dňa 21.09.2016 – súhlasíme - nedôjde k styku s našou elektronickou komunikačnou sieťou.

15. Stavebník je v zmysle § 43f stavebného zákona **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle príslušných platných právnych predpisov.

16. Stavebník je **povinný** v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona písomne **oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.

17. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.

18. Stavebník je povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka - vedie dodávateľská organizácia.

19. Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné dbať o to, aby vlastníci susedných pozemkov a stavieb neboli stavebnými prácami obťažovaní nad mieru prípustnú a aby stavebnými prácami nedochádzalo k poškodeniu susedných pozemkov a stavieb.

20. 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.

21. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií a okolia v prípade ich znečistenia počas výstavby.
22. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
23. 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.
24. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok**, ako príslušný 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. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

#### **Odôvodnenie:**

Stavebník podal dňa 18.10.2016 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavby: SO. 01. Objekt- BD D5, SO. 02. Objekt- BD D6, SO. 03. Objekt- BD D7, SO. 04. Objekt- BD D8, SO. 05. Objekt- BD D9, ako časti stavby: Bytové domy Pezinok – Muškát II - stavby bytových domov s rozšírením verejných rozvodov inžinierskych sietí, s prípojkami na inž. siete, komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, terénne a sadové úpravy, drobná architektúra, kat. úz.: Pezinok, na pozemkoch parc. č.: 2043/24, 2043/39, 2043/40, 2043/41, 2043/42, 2043/43, 2043/44, 2043/45, 2043/46, 2043/47, 2043/48, 2043/49, 2043/50, 2043/51, 2043/53, registra „C“.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok, stavebným úradom, pod č.: 5/71–ozn.UR/3216-17878/2016 dňa 05.09.2016 v znení opravy zo dňa 19.10.2016.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, po doplnení potrebných dokladov a náležitostí, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom práve k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zist'ovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 26.10.2016 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu na uplatnenie pripomienok a námietok.

Mestu Pezinok, stavebnému úradu, bolo v stanovenej lehote, dňa 27.10.2016 doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv v zastúpení predsedom, Marcelom Slávikom:

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 resp. §59 ods.1 písm. c Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom stavebnom konaní pre stavbu „Bytové domy Pezinok – Muškát II.“ uplatňuje nasledovné pripomienky:

\* K predmetnej stavbe „Bytové domy Pezinok Muškát II.“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie (*pozn. SÚ: v predmetnom stavebnom*

*konaní*). Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom územnom konaní o umiestnení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

\* Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Stanovisko stavebného úradu: pripomienka je akceptovaná, projektová dokumentácia dopravných stavieb pre stavebné konanie obsahuje aj posúdenie dopravných podmienok, napojenie na existujúcu dopravnú sieť, ako aj riešenie vyvolanej investície - úpravy časti jednej z prístupových komunikácií do riešeného územia – projektová dokumentácia bola posúdená príslušnými dotknutými orgánmi.

\* Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest a správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Stanovisko stavebného úradu: pripomienka je akceptovaná, projektová dokumentácia dopravných stavieb bola posúdená a odsúhlasená príslušnými dotknutými orgánmi a správcami dotknutých komunikácií.

\* Žiadame, aby okolie stavby „Bytové domy Pezinok Muškát II.“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.

Stanovisko stavebného úradu: pripomienka je akceptovaná, projektová dokumentácia obsahuje projekt sadových úprav, k predloženému projektu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ako aj dotknuté oddelenia Mesta Pezinok, plochy sadových úprav budú po kolaudácii verejnými priestranstvami.

\* Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady ([www.samospravdomov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf) <[http://www.samospravdomov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)> ) ako plne funkčné retenčné nádrže.

\* Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; z technického hľadiska sa jedná o technické dielo plne funkčných retenčných nádrží.

Stanovisko stavebného úradu: pripomienka je akceptovaná, projektová dokumentácia obsahuje projekt sadových úprav, kde je riešená aj dažďová záhrada, k predloženému projektu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ako aj dotknuté oddelenia Mesta Pezinok, plochy sadových úprav budú po kolaudácii stavby verejnými priestormi.

\* Povrchové státia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území

([www.samospravdomov.org/files/vegetacne\\_dielce.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/vegetacne_dielce.pdf) <[http://www.samospravdomov.org/files/vegetacne\\_dielce.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/vegetacne_dielce.pdf)> ).

*Stanovisko projektanta: Podmienku povrchu parkovacieho státia drenážnou dlažbou stanovil vo vyjadrení ORPZ-PK-ODI, čo sme i v PD objekte SO.06. Komunikácie splnili a navrhli.*

Stanovisko stavebného úradu: pripomienka sa akceptuje, v zmysle stanovísk dotknutých orgánov budú parkovacie miesta riešené drenážnou dlažbou, uloženou do lôžka z recyklovaného materiálu - drveného betónu.

\* Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

Stanovisko stavebného úradu: Požiadavka sa akceptuje, pred prípravou zámeru bol v danej lokalite vykonaný hydrogeologický prieskum; v projektovej dokumentácii je zohľadnený geologický prieskum dotknutého územia obytnej zóny Muškát. V zmysle stanovísk dotknutých orgánov, povolenie vodných stavieb je predmetom samostatného konania vedeného príslušným špeciálnym stavebným úradom.

\* Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- \* komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- \* kovov označeného červenou farbou
- \* papiera označeného modrou farbou
- \* skla označeného zelenou farbou
- \* plastov označeného žltou farbou
- \* bio-odpadu označeného hnedou farbou

Stanovisko stavebného úradu: Požiadavka je akceptovaná, k predloženej projektovej dokumentácii sa kladne vyjadril príslušný dotknutý orgán, štátna správa odpadového hospodárstva, ako aj dotknuté oddelenie Mesta Pezinok, nakladanie s odpadom v území je riešené v súlade so súvisiacou platnou legislatívou a VZN Mesta Pezinok.

\* Uvedené pripomienky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienku podľa §66 ods.3 písm. b ods.4 písm. d Stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní aspoň zväziť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov.

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených, čím sa približujeme aj k „zero waste production“). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zväzil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

S realizáciou stavby „Bytové domy Pezinok Muškát II.“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených pripomienok a návrhov.

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v stavebnom rozhodnutí.

Mesto Pezinok v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú

ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2003 Z.z., podmienky územného rozhodnutia, ako aj podmienky územného plánu mesta.

Svoje stanoviská v konaní oznámili: Mesto Pezinok-dotknuté oddelenia a úseky, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA, ŠVS, odp. hosp., OÚ Pezinok – OPaL OR HaZZ v Pezinku, TI, KPÚ, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácii a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., UPC Broadband Slovakia. Dotknuté orgány, ktoré neuplatnili žiadne podmienky a pripomienky, t.j. so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, OÚ Pezinok – OCDA PK, OÚ Pezinok – OKR, OR PZ – ODI, RÚVZ Bratislava, KPÚ, Regionálne cesty Bratislava a.s., Bratislavský samosprávny kraj, Slovenský pozemkový fond, SWAN PK, s.r.o., SWAN, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský zväz telesne postihnutých, Hydromeliorácie, š.p. Stanoviská dotknutých orgánov boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by neumožňovali povolenie stavby.

Správny poplatok 1 000,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) č.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení noviel v pokladni Mesta Pezinok.

### Poučenie:

Podľa § 54 správneho poriadku 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.

Rozhodnutie je po nadobudnutí právoplatnosti a vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

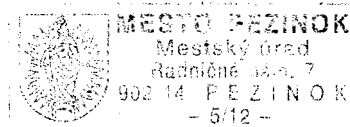
**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle správneho zákona, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty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



*Oliver S o lga*  
Mgr. Oliver S o lga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 25. 11. 2016

Pečiatka a podpis:



Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Vybavuje: Ing. Popluhárová

*Popluhárová*

**Doručí sa:****verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. Vlastníci pozemkov, na ktorých sa umiestňuje stavba
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb
4. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Občianske združenie Cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok
6. Obyvatelia bytového domu C1, Trnavská cesta 5192/22, 902 01 Pezinok
7. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
8. projektant: Ing. Marián Suchovský, S-projekt sk, sro, Potočná 15, 909 01 Skalica

**Dotknutým orgánom:**

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
2. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku, Šenkvickej ceste 14, 902 01 Pezinok
3. OÚ Pezinok - OSŽP – EIA, ŠVS, OH, OO, OPaK, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
4. OU Pezinok - odbor cest. dopravy a pozem. komunikácií, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok
5. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
6. OÚ Pezinok - odbor krízového riadenia, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
9. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 821 04 Bratislava
10. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
17. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
18. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
19. SWAN, Borská 6, 821 08 Bratislava
20. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom. Pribinova 2, 812 72 Bratislava
21. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 831 01 Bratislava
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava
24. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

**Na vedomie:**

25. Navrhovateľ: SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
26. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
27. Mesto Pezinok, úradná tabuľa, MPO, OVaŽP
28. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
29. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
30. projektant: Ing. Marián Suchovský, S-projekt sk, sro, Potočná 15, 909 01 Skalica