

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 03.10.2017
Zn.: 5/73-SP/3432-14455/2017

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Lipár s.r.o.**, Kupeckého 2, 902 01 Pezinok

podal dňa 17.05.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**novostavba bytového domu Lipár s nebytovými priestormi**“, Kupeckého 2, Pezinok (parc. č.:99, 100/1, 100/5, 5/2, kat. úz.:Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/73-UR/1722-4092/2016 dňa 01.07.2016, právoplatné 08.08.2016.

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

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

STAVBU:

„**novostavba bytového domu Lipár s nebytovými priestormi**“, Kupeckého 2, Pezinok

v objektovej skladbe:

SO 01 – bytový dom Lipár s nebytovými priestormi,

SO 02 – vonkajšie schody,

SO 06 – prípojka plynu,

SO 07 – prípojka vody.

na pozemkoch parc. č.:**99, 100/1, 100/5, 5/2,**

kat. úz.:**Pezinok**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.

Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník

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

3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojok stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
6. 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. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.

7. Špecifické podmienky pre navrhovanú dočasnú stavbu:

SO 01 – bytový dom Lipár s nebytovými priestormi - bude umiestnený na pozemku parc. č. 99, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 0,00 m od stavby na pozemku parc. č. 98/1 a vo vzdialenosti min. 9,00 m od bytového domu na pozemku parc.č. 5/5.

Stavba je v pôdoryse v tvare nepravidelného lichobežníka, max. dĺžka priečelia stavby bude 32,77 m, max. výška stavby 9,105 m nad $\pm 0,00$, od Kupeckého ulice nižšia výška +6,257 m.

Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 161,93 m n.m., tj. + 1,43 nad úrovňou chodníka na ul. Kupeckého. Stavebná čiara sa určuje 0,00 m od čelnej majetkovej hranice.

Stavba bude podpivničená, s 2 NP a s 3. podlažím ustúpeným, prestrešená plochou strechou.

Parkovanie bude v spoločnej podzemnej garáži, v počte 17 PM. Na 1.NP budú v stavbe nebytové priestory – 3 obchodno-administratívne priestory so samostatným zázemím. Budú prístupné z Kupeckého ulice hlavným vchodom a predsadeným vonkajším schodiskom na pozemku parc.č. 100/5. Na 2.NP a 3. ustúpenom NP budú byty. Na 2.NP bude 5 dvojizbových a 3 trojizbové byty a na 3. ustúpenom podlaží budú 2 päťizbové byty. V severnej časti stavby bude lichobežníkové zelené átrium. Átrium bude v celom rozsahu zatrávnené a bude tam vysadený strom.

Dopravné napojenie bude z Kupeckého ulice vjazdom do podzemných garáží. Vstup do bytového domu (schodisko + výťah) je pri vjazde do garáží na Kupeckého ulici.

Kontajnery budú umiestnené v suteréne v samostatnej miestnosti.

Zastavaná plocha pozemku: 656 m².

Úžitková plocha:

1.PP: 611,7 m², 1.NP: 488,2 m², 2.NP: 471,9 m², ustúpené podlažie: 252,5 m²

SO 02 – vonkajšie schody – oceľové schody sa umiestnia na pozemku parc. č. 100/5, k.ú. Pezinok, z juhovýchodnej strany navrhovaného objektu, plocha schodiska 8,6 m². Budú spájať exteriér s obchodno-administratívnymi priestormi na 1. NP .

SO 06 – prípojka plynu – novonavrhovaná prípojka plynu NTL DN 32 bude umiestnená na pozemku parc.č. 100/1, k.ú. Pezinok a napojená na jestvujúci verejný rozvod v Kupeckého ulici.

SO 07 – prípojka vody – vodovodná prípojka DN 50 bude vedená v novej trase v Kupeckého ulici pozemok parc.č. 100/1, k.ú. Pezinok. Dĺžka vodovodnej prípojky bude 3 m a bude napojená na jestvujúci verejný vodovod.

8. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP
 Stavbu bude uskutočňovať: **Lipár s.r.o.**, Kupeckého 2, 902 01 Pezinok
 Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.

9. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete:

- jestvujúcou prípojkou kanalizácie DN 200 do verejnej kanalizácie DN 400 v Mladobošlavskej ulici. Dažďové vody budú zaústené do verejnej kanalizácie jestvujúcou prípojkou (pôvodné zaustenie).
- novonavrhovanou prípojkou vody DN 50 dĺžky 3 m z verejného vodovodu DN 100. Požiarna voda bude zabezpečená z dvoch hydrantov, ktoré sú vo vzdialenosti do 80 m od stavby.

- novonavrhanou prípojkou plynu NTL DN 32 na jestvujúci verejný rozvod v Kupeckého ulici.
- novonavrhaným NN vedením a NN prípojkou, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/73-SP/1867-1022/20177 zo dňa 03.03.2017.

10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.

11. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie výstavby a životného prostredia o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).

12. Námietky účastníkov konania: **bez námietok.**

13. Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok

Mesto Pezinok – úsek územného plánovania – zo dňa 10.05.2016 – súhlasíme v zmysle vydaného záv. stanoviska č. 5/4-4-5024-27525/2015 zo dňa 21.09.2015 s doplnením podmienky:

- vzhľadom na skutočnosť, že Mesto Pezinok plánuje realizáciu cyklotrasy Pezinok – Limbach (v súčasnosti je spracovaný projekt cyklotrasy) a časť tejto trasy je vedená v tesnej blízkosti predmetného upravovaného chodníka (rozšírenie), Mesto Pezinok požaduje v prípade úpravy predmetného chodníka až po realizácii cyklotrasy, aby stavebník okrem úpravy šírky chodníka upravil aj trasovanie cyklotrasy (popri rozšírenomu chodníku) na vlastné náklady.

Mesto Pezinok – záväzné stanovisko k investičnej činnosti pre stavebné povolenie – zn.: 5/4-4-1849-1140/2017 zo dňa 19.01.2017 – **s ú h l a s í** s úpravou dopravného priestoru pred objektom bytového domu Lipár podľa predloženej PD, s pripomienkami:

- z dôvodu, že mesto Pezinok má vypracovanú PD pre Cyklotrasu Pezinok-Limbach, ktorý je trasovaný cez predmetné územie, žiadame do PD zakresliť trasovania plánovaného cyklochodníka podľa priloženej dokumentácie a následne odsúhlasí ODI v Pezinku

- umiestnenie kontajnerov na verejnom priestranstve len po dobu nevyhnutnú na odvoz TKO

Upozornenie: toto stanovisko nie je povolením cestného správneho orgánu na zriadenie zjazdu z mestskej komunikácie. Uvedený zámer je v súlade s UPN mesta Pezinok.

Mesto Pezinok – rozhodnutie o výrube zn.:5/5-4./1437-2038-2016 zo dňa 27.01.2016 a oznámenie o výrube 1 ks – topoľ zo dňa 10.06.2016 zn.:5/4-9./EB42/1912-19737-2016.

Mesto Pezinok - záväzné stanovisko zn.: MotOI/EC2/2820/8739/17 zo dňa 05.04.2017 - súhlasí so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Mesto Pezinok – stanovisko zo dňa 20.06.2017 – súhlasíme, odpadové nádoby môžu byť zložené na ulici iba v čase vývozu.

Mesto Pezinok – rozhodnutie ZaVI/DF1/2669-25501/2017 zo dňa 21.08.2017 – povolenie na zriadenie zjazdu z miestnej komunikácie – Kupeckého ulice, parc. č. 100/1, KN C v k.ú. Pezinok na pozemok parc. č. 99 KN C v k.ú. Pezinok vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude slúžiť ako vjazd do garáží novostavby bytového domu Lipár.

Podmienky:

1. Napojenie zjazdu žiadame uskutočniť cez obrubník sklopený tak, aby neprišlo k narušeniu vodných pomerov na miestnej komunikácii.

2. Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na MK skladovaný žiaden materiál. a nebudú tu parkovať mechanizmy slúžiace na výstavbu bez súhlasu Mesta na záber VP.

3. Výstavbou zjazdu nesmie byť ohrozená bezpečnosť premávky na MK a to hlavne zväzdaním a odtekaním vody na cestné teleso, technickým prevedením zjazdu alebo jeho umiestnením.

4. Žiadateľ bude rešpektovať prípadné povolenia na rozkopávku vydané Mestom bez nároku na náhradu.

5. Žiadateľ nebude zjazd využívať na vjazd nákladnými automobilmi.

VI. Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:

OÚ Pezinok – OSŽP – EIA - odborné stanovisko č.OU-PK-OSZP/2015/11775 zo dňa 11.12.2015 - na základe dostupných informácií uvedených v priloženej dokumentácii Vám oznamujeme, že v

zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predložený projekt nespĺňa kritériá a preto nepodlieha procesu odborného posudzovania.

ÓÚ Pezinok – OSŽP – odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/004862 zo dňa 12.04.2017 - nemá námietky proti realizácii predmetnej 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 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. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhláske 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.

ÓÚ Pezinok – OSŽP – úsek ochrany prírody a krajiny – zn.: OU-PK-OSZP/2015/11776 zo dňa 11.12.2015 – ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme **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.

Do povolenia stavby požadujeme zapracovať podmienku: V prípade, že v priebehu stavebných prác dôjde k nálezu chráneného živočícha, je potrebné práce zastaviť a vec ihneď nahlásiť príslušný stavebný úrad, ako aj Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochranu prírody a krajiny.

ÓÚ - odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej vodnej správy - zn. OU-PK-OSŽP-2017/006476/Ka zo dňa 22.05.2017 – stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná.

ÓÚ Pezinok - odbor krízového riadenia - č. OU-PK-OKR/2017/005650-2 zo dňa 02.05.2017 - po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

OR HaZZ v Pezinku - stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-PK1-617-001/2017 zo dňa 11.04.2017 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

OR PZ v Pezinku – ODI - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-32-315/2016 dňa 20.12.2016 - Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, **súhlasíme** s vydaním stavebného povolenia, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Pre potreby bytového domu s 5 BJ do 60m², 3 BJ medzi 60m² a 90m², 2BJ nad 90m² a 3 prevádzkami so 6 zamestnancami a predpokladom 10 návštevníkov do 1 hodiny postačuje pre

- uspokojenie jeho nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73 6110, Z2, navrhovaných 17 parkovacích miest na vlastnom pozemku (podzemná garáž). V zmysle požiadaviek STN je nutné, aby pre vozidlá návštev BJ ostali trvalo prístupné minimálne 2 dopravným značením vyhradené PM a tiež minimálne 2 PM vyhradené príslušným DZ pre vozidlá návštevníkov prevádzok,
2. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie,
 3. 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.

SPP - distribúcia, a.s. – vyjadrenie č.TD/PS/0045/2017/Pe zo dňa 01.03.2017 – súhlasíme.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel.č +421 02 2040 2147, e-mail: peter.jung@spp-distribucia.sk,
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- 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 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný 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 vytýčenie 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),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení o 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 702 02, 702 12,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8001071216,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu 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 umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovanie a odpojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím 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 po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na

webovom sídle SPP-D,

- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

žiadne.

BVS, a.s. – zn.:12616/2017/JJ zo dňa 10.04.2017 – 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.

Ku stavbe: **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

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

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.

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

S navrhovaným technickým riešením pripojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu **budeme súhlasiť za podmienok:**

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou **súhlasíme** pokiaľ budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

- 1. Pôvodnú vodovodnú prípojku žiadame zrušiť v mieste pripojenia na verejný vodovod.**
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom 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.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

4. 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.
5. **Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.**
6. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

b/ Vodomerová šachta

1. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 99 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej projektovej dokumentácie.
4. Vodomerovú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov a dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod, v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomerovú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. 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.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru

Náklady na zrušenie existujúcej vodovodnej prípojky, realizáciu novej vodovodnej prípojky, premiestnenie vodomernej zostavy a montáž do novej vodomernej šachty ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky s tým, že zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu vykonávať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na 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 verejnej kanalizácie **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. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť pie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka
2. Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. 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.

C. Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu požiarnej vody cez podzemné hydranty na Kupeckého a Mladoboleslavskej ulici **nemáme námietky.**

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

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

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 21.12.2016 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade „súhlasíme“ za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN vedenie a NN prípojky - Napojenie bytového domu Lipár s nebytovými priestormi bude riešené novo vybudovanými NN káblovými rozvodmi ktoré budú napájané s jestvujúcich trafostanice TS 0052-0084 z napojením na rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s. Vyhotovenie bude riešené

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. 16131000031-ZoS.

Pripojenie koncových odberateľov bude riešené samostatnými prípojkami do elektromerových skríň. Merania spotreby elektrickej energie pre IBV požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.

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 novel. 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.

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

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

Platnosť predmetného vyjadrenia je na dva roky.

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

Pozn. stavebného úradu: Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie v samostatnom konaní.

RÚVZ – Záväzné stanovisko k územnému konaniu, č.HŽP/3177/2016, zo dňa 18.01.2016 - **súhlasí** sa s návrhom žiadateľa s podmienkami :

1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner, s.r.o. - Ing. Dušanom Dlhým, PhD, december 2015, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek 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.

2. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a

bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

4. Ku kolaudačnému konaniu 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) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa 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.

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č.6611526776 zo dňa 04.12.2016 - dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Slovak Telekom a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

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.

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. 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. 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:

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.

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.

Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

V prípade ak na Vašom definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

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 TKZ. Vzhľadom

k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi:

Anton Hudek, anton.hudek@telekom.sk, +421 33 5442108, 0903725122

V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený

poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

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

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

Prílohy k vyjadreniu:

D. Všeobecné podmienky ochrany SEK

E. Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Krajský pamiatkový úrad – zn.: KPUBA-2017/11585-3/36802/JUR,ŠUS zo dňa 15.05.2017 – súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá neprechádza pamiatkovým územím a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR s podmienkami:

1. Stavebník **oznámi** písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA **začiatok** zemných prác na stavbe a **informáciu** o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.

2. Stavebník/investor zabezpečí archeologický výskum podľa obsahu č. KPUBA-2016/9737-3/26463/SUS zo dňa 14.04.2016 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

3. Vzhľadom na historickú hodnotu asanovanej stavby, treba zabezpečiť:

a. zdokumentovanie interiéru (pivničné trakty, krov a. i.) aj exteriéru a múru na pre. č. 5/2, digitálnou formou fotodokumentácie predstavujúcu rozlíšenie min. 5 MP, vo formáte RAW a jpeg, priloženej na CD/DVD, fotografiami vtlačenej, t.j. farebná fotografia s min. rozmermi 10 x 15 cm

b. podrobné geodetické zameranie aktuálneho stavu, výškopisné aj polohopisné

c. v prípade zistenia počas obhliadky bude zistené, že drevený krov je pôvodný, je potrebné zabezpečiť jeho dendrochronologické datovanie.

d. v spolupráci s Mestským múzeom Pezinok zabezpečiť počas asanácie deponovanie historicky hodnotných súčastí.

4. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Podkladom k vydaniu kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu je záväzné stanovisko KPÚ BA k zrealizovanému archeologickému výskumu podľa bodu 2 a odovzdanej výskumnej dokumentácií.

Toto záväzné stanovisko tvorí nedeliteľnú súčasť rozhodnutia KPUBA-2016/9737-3/26463/SUS zo dňa 14.04.2016 a preto Vás žiadame, aby ste ho pripojili k citovanému rozhodnutiu.

Krajský pamiatkový úrad - rozhodnutie KPUBA-2016/9737-3/26463/SUS zo dňa 14.04.2016 **nariaduje** na záchranu potenciálnych nálezov vykonať pamiatkový výskum vyvolaného realizáciou povolenej stavby s nasledovnými podmienkami:

1. Stavebník/investor zabezpečí podľa § 35 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona vykonanie pamiatkového výskumu v rozsahu, spôsobe vykonávania a nakladania s nálezmi stanovenom v bode 4. tohto rozhodnutia.

Stavebník/investor uzatvorí podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba). Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej stránke www.culture.gov.sk.

Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na pamiatkový výskum uhradza vlastník alebo stavebník.

KPÚ BA podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určí druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi

a) Druh pamiatkového výskumu:

- archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d)

- záchranný výskum podľa § 35 ods. 4 písm. b) realizovaný na záchranu predpokladaných nálezov počas a v súčinnosti so stavebno-zemnými prácami.

b) Rozsah a spôsob výskumu:

Záchranný výskum bude vykonaný počas akýchkoľvek zemných prác súvisiacich s úpravou terénu a asanáciou budovy Lipár. Výskum je potrebné vykonať už vo fáze prípravných prác, odstraňovania betónových plôch, výkopov, odkryvov, a. i. Výskum bude realizovaný v úzkej súčinnosti so stavebno-zemnými prácami a bude realizovaný formou odborného dozoru, t. j. za prítomnosti archeológa za účelom vyhľadávania, identifikácie, vyhodnocovania a zberu archeologických nálezov. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať ručne metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby.

c) Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade lokalizácie archeologického objektu, závažného archeologického nález (napr. hrob, depot predmetov) prizve na obhliadku zástupcu KPÚ BA. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný s KPÚ BA, ktoré určí rozsah lokálnej plošnej sondy za účelom pokrytia miesta nálezu tak, aby nález mohol byť ručným výkopom odkrytý, preskúmaný a jeho nálezové súvislosti dostatočne odborne zdokumentované. Práce na stavbe je potrebné koordinovať tak, aby bol vytvorený dostatočný čas na výskum a dokumentáciu zachytených archeologických nálezov.

V prípade zjavne negatívnej nálezovej situácie oprávnená osoba prizve na obhliadku odkrytej plochy zástupcu KPÚ BA na potvrdenie tohto stavu, pričom oprávnená osoba je povinná v dostatočnej miere zdokumentovať aj tento negatívny stav.

d) Nakladanie s nálezmi:

- podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky

- oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 12 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.

Cieľ výskumu:

- odborne vyhodnotiť zaniknutú architektúru a jej vzťah k okolitej historickej stratigrafii, vrátane určenia jej funkcie, datovania a stupňa zachovalosti

- záchrana a ochrana dosiaľ neznámych nálezov zistených pri realizácii povolenej stavby, ich identifikácia, preskúmanie a odborné zdokumentovanie nálezových súvislostí

Stavebník /vlastník/ je povinný:

a) oznámiť písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebno-zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) KPÚ BA

b) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ BA začatie pamiatkového výskumu najmenej 5 pracovných dní vopred a ukončenie terénnej časti výskumu bezodkladne. Realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj príslušnému obecnému úradu

c) zabezpečiť, aby oprávnená osoba zvolala na konci terénnej časti výskumu záverečnú odbornú komisiu za účasti zástupcu KPÚ BA.

d) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 2 pamiatkového zákona pri vykonávaní výskumu prihliadala na záujmy chránené osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, spolupracovala s orgánmi zabezpečujúcimi ochranu týchto záujmov a chránila práva a oprávnené záujmy vlastníkov nehnuteľností a iného majetku

e) zabezpečiť, aby oprávnená osoba vykonala podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu

f) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z. (ďalej len vyhláška)

g) oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná predložiť výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, na posúdenie. Toto stanovisko je potrebné zabezpečiť pred odovzdaním výskumnej dokumentácie investorovi/stavebníkovi.

Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 120 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom

PU SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied (ďalej len AÚ SAV). Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre danej stavby.

Toto rozhodnutie podľa § 44a pamiatkového zákona stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko k PD stavby č.953/1/2017 zo dňa 18.04.2017 – 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:

Súhrnná technická správa neobsahuje riešenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci počas výstavby a budúcej prevádzky - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b8) vyhl. č. 453/2000 Z. z./ST/.

Projektová dokumentácia nekótuje niektoré rozmery stavby (rozmery stupňov v schodiskovom ramene, rozmery miestností a pod.) preto nie je možné posúdiť všeobecné technické požiadavky na výstavbu a stavby v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z. z. čo je v rozpore s § 9 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/.

Projektová dokumentácia nerieši prístup na strešnú rovinu - rozpor s čl. 3.8.2 STN 73 1901 /ST/.

Projektová dokumentácia neobsahuje riešenie stolárskych a zámočníckych výrobkov (zábradlia, madlá) - rozpor s čl. 9 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/

V projektovej dokumentácii v časti Sprievodná správa časť 13 výťah je použité už neplatné nariadenie vlády č. 571/2001 Z.z., pre výťahy od 20. apríla 2016 je platné nariadenie vlády č. 235/2015 Z.z. z 23. septembra 2015. /ZZ/

V projektovej dokumentácii v časti Sprievodná správa časť 13 výťah je použitá vyhl. č. 532/2002 Z.z., ale rozmery kabíny výťahu nezodpovedajú rozmeru 1100x1400 mm, čo je v rozpore s čl. 1.7.3 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. /ZZ/

Pripomienky a upozornenia:

Okná bez parapetu, resp. presklené steny musia spĺňať požiadavku čl. 3.1.1. STN 74 3305. /ST/

STN 33 2135, STN 33 2000-5-51:2001, STN 33 2000-6-61, STN 33 3220:1986, STN 3231, STN 33 0120/01, STN 33 0160, STN 33 0300, STN 33 2000-1, STN 33 2000-3, STN 33 2000- 4-41:2007, STN 33 2000-4-43m STN 33 2000-4-442, STN 33 2000-4-46, STN 33 2000-4- 47:2001, STN 33 2000-5-52, STN 33 2000-5-523, STN 33 2000-5-54, STN 33 2000-7-701, STN 34 1390 boli nahradené. /EZ/

Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2015 a STN EN 81-28:2004. /ZZ/

Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004. /ZZ/

V projektovej dokumentácii - NTL prípojka plynu SO-06 a vnútorný plynovod uvedená norma STN 38 6413, ktorá bola zrušená a nahradená STN EN 12327:2013. /PZ/

Zákon č. 330/1996 Z.z. bol zrušený a nahradený zákonom č. 124/2006 Z.z. /PZ/

Vzhľadom na závažnosť zistení uvedených v bodoch 2.2, 2.5 a 2.6 odporúčame stavebnému úradu, aby v zmysle § 66 ods.3 písm. a) stavebného zákona zaviazal žiadateľa predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technickej inšpekcií, a.s..

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

Konstruktívnu 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.

Pracovné prostriedky strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky - zariadenie č. 1 vetranie administratívno-obchodných priestorov VZT jednotky (Q=5&0 m³/h, Q = 920 m³/h, 1600 m³/h), zariadenie č. 5 chladienie priestorov na 1. NP, (multi-split, mono-split) je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia

vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

Technické zariadenie - plynový kondenzačný kotol GEMINOX THRs 5-25 C, P = 25 kW (2 ks) sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 393/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov, strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky - zariadenie č. 1 vetranie administratívno-obchodných priestorov VZT jednotky (Q=560 nv/h, Q = 920 m³/h, 1600 m³/h), zariadenie č. 5 chladenie priestorov na 1. NP, (multi-split, mono-split) sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č.235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
- 16. Pred začatím realizácie stavby predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technickej inšpekcie, a.s..**
17. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie stavbyvedúci.
18. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
19. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
20. 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 vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
21. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
22. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
23. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom 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. 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.
- 25. Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť** v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa týka stavieb uvedených v § 3 citovaného zákona.
26. Kolaudácia vyššie uvedenej stavby je možná až po skolaudovaní stavebných objektov SO 03 Vjazd a SO 04 Chodník (rozšírenie) a SO 05 - NN vedenie a NN prípojka, resp. budú kolaudované súčasne.

27. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona 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 17.05.2017 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „novostavba bytového domu Lipár s nebytovými priestormi“, Kupeckého 2, Pezinok (parc. č.:99, 100/1, 100/5, 5/2, kat. úz.:Pezinok).

Mesto Pezinok – stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo 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.

Stavebník predložil k pozemkom pod stavbou „iné právo“ v zmysle § 139 stavebného zákona – nájomné zmluvy uzavreté na dobu určitú, ktoré ho oprávňuje realizovať stavbu. Stavebník je povinný dodržať podmienky nájomných zmlúv, o.i. osobitú podmienku uvedenú v článku 6 zmluvy s Mestom Pezinok.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 29.06.2017 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, RÚVZ, Západoslovenská distribučná, a.s., BVS, a.s., SPP-distribúcia, a.s., Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Technická inšpekcia, a.s. a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/73-UR/1722-4092/2016 dňa 01.07.2016. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

Na pôvodné stavby bolo Mestom Pezinok, stavebným úradom vydané rozhodnutie o odstránení stavieb pod zn.:5/81-BU/3202-10489/2009 zo dňa 24.4.2007 a zn.5/73-BÚ/2575-7084/2017 zo dňa 06.06.2017.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi po odstránení nedostatkov uvedených v odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii č.953/1/2017.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 200,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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.



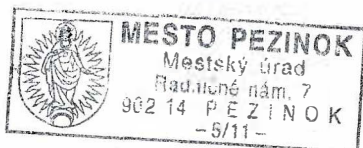

Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 17. 10. 2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Lipár s.r.o., Kupeckého 2, 902 01 Pezinok
2. vlastník pozemku: Vlastimila Palášthyová, -
3. Ing. Xénia Kopačková,
4. Ing.arch.Pavol Kopačka, Samova 5598/7, Bratislava (aj projektant)
5. Ing. Dagmar Kopačková,
6. vl.časti pozemku: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
7. Susedia: Attila Nemeš,
8. Janette Nemešová,
9. vlastníci bytov a nebytových priestorov, Mladoboleslavská 1, Pezinok

Dotknutým orgánom:

1. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. SWAN Mobile, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
5. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava
8. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Mestské múzeum Pezinok

Na vedomie:

10. stavebník: Lipár s.r.o., Kupeckého 2, 902 01 Pezinok
11. vlastník pozemku: Vlastimila Palášthyová, I
12. Ing. Xénia Kopačková,
13. Ing.arch.Pavol Kopačka, Samova 5598/7, Bratislava (aj projektant)
14. Ing. Dagmar Kopačková,
15. vl. časti pozemku: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
16. susedia: Attila Nemeš,
17. Janette Nemešová, I

Vybavuje: Ing. Šimová