

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.01.2022

Zn.: 5/72-SP/3386-39707/2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **FORESPO REALITY 12 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava**
v zastúpení: **EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava**

podal dňa 08.06.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné objekty SO02, SO03, SO07, SO08, SO09, SO10 stavby: **Retail Box Pezinok**, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, KN C, kat. úz. Pezinok).

Stavebné objekty:

SO 02 OBCHODNÁ GALÉRIA

SO 03 SADOVÉ ÚPRAVY

SO 07 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY

SO 08 ÚPRAVA AREÁLOVÉHO OSVETLENIA

SO 09 ÚPRAVA SLABOPRÚDEJ PRÍPOJKY

SO 10 DROBNÉ OBJEKTY

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/72-UR/1217-25745/2020-21 dňa 22.04.2021, právoplatné dňa 27.05.2021.

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 po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

Retail Box Pezinok

Šenkvičná cesta 12, kat.územie **Pezinok**

Stavebný objekt	pozemok parc.č.
SO 02 OBCHODNÁ GALÉRIA, súp.č.4572	2390/16, 2390/65 KN C
SO 03 SADOVÉ ÚPRAVY	2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96 KN C
SO 07 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY	2390/16, 2390/65, 2390/66, 2390/97 KN C
SO 08 ÚPRAVA AREÁLOVÉHO OSVETLENIA	2390/16, 2390/65 KN C
SO 09 ÚPRAVA SLABOPRÚDEJ PRÍPOJKY	2390/16 KN C
SO 10 DROBNÉ OBJEKTY	2390/16, 2390/65, 2390/66 KN 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.

Popis stavby:

Účel stavby Retail Box Pezinok: Nebytová budova

Nájomný priestor č.1: Nebytové priestory pre obchod a služby (projektovo určené pre účely obchodného reťazca)

Nájomný priestor č.2: Nebytové priestory (predajný priestor + zázemie)

Nájomný priestor č.3: Nebytové priestory pre obchod a služby (projektovo určené pre účely obchodného reťazca)

Nájomný priestor č.4: Nebytové priestory (predajný priestor + zázemie)

Nájomný priestor č.5: Nebytové priestory (predajný priestor + zázemie)

Nájomný priestor č.6: Nebytové priestory (predajný priestor + zázemie, slúžiace aj ako kryt CO)

Nájomný priestor č.7: Nebytové priestory (predajný priestor + zázemie)

Priestor č.8: Nebytové priestory stavby Retail Box Pezinok

Stavba obchodnej galérie je riešená ako zmena existujúcej stavby „HYPERNOVA PEZINOK“. Pôvodný železobetónový skelet objektu bude čiastočne rozobratý, ponechaná časť bude z časti opláštená a bude súčasťou stavby Retail Box Pezinok a z časti bez opláštenia, ktorá bude slúžiť ako „pergola“ nad parkoviskom. Pôvodný objekt štvorcového pôdorysu bude pomocou dvoch prístavieb zmenený na objekt pôdorysu v tvare písmena „L“ vonkajších rozmerov 112,15 m x 75,7 m. Prvá prístavba bude zo severnej strany rozširovať nájomný priestor č.1 v mieste súčasnej zásobovacej rampy. Druhá prístavba bude prístavená pre tri nájomné priestory č.5 – č.7. Celková zastavaná plocha po prestavbe existujúcej stavby a jej prístavbách bude 5 270 m² a celková úžitková plocha 5 319,27 m² z toho predajná plocha 3 747,17 m², technické zázemie 10,79 m².

Sadové úpravy predstavujú zatrávnenie plôch bývalého parkoviska a výsadbu 28 ks nových stromov.

Nová elektrická NN prípojka pre nájomcov v obchodnej galérii je riešená z NN rozvádzača trafostanice cez rozvádzače RE na vonkajšej stene obchodnej galérie.

Z dôvodu prístavieb k pôvodnému objektu dôjde k úpravám areálového osvetlenia a to v rozsahu zrušenia 3ks stožiarov osvetlenia a osadeniu 8 ks LED svietidiel na zachovaný železobetónový rám konštrukcie nad parkoviskom.

Pod úpravou slaboprúdej prípojky sa rozumie preloženie existujúcej skrine MUR zo západnej fasády objektu obchodnej galérie na severnú fasádu objektu v dĺžke preložky 15m.

Navrhované drobné objekty budú konštrukcie pergol pre popínavú zeleň na parkovisku, stojany na bicykle, odpadkové koše, prístrešok na plastové kontajnery, úprava existujúceho pútača, plastové kontajnery, billboardy, mobiliár pre nájomný priestor č.1 (stojisko na nákupné košíky, stojany na bicykle), konštrukcie na popínavú zeleň na existujúcom skelete, kontajnery nájomcov, ochrany nároží.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval ESTING s.r.o., Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, súvisiace právne predpisy, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
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 stavbu:

SO 02 Obchodná galéria

Stavba je navrhnutá ako zmena existujúcej stavby súp.č. 4572 umiestnenej na pozemku parc.č. 2390/65. Prístavby sú navrhnuté k severnej a južnej časti pôvodného objektu na pozemku parc.č. 2390/16. Severná prístavba rozmerov 17,0m x 75,7m je umiestnená vo vzdialenosti 7,6m od pozemku parc.č. 2390/25, vo vzdialenosti 19,55m od pozemku parc.č. 2390/62, vo vzdialenosti 23,10m od pozemku parc.č. 2390/61 a vo vzdialenosti 30,05m od pozemku parc.č. 2390/39. Južná prístavba rozmerov 24,9m x 30,75m je umiestnená vo vzdialenosti 17,55m od pozemku parc.č. 2390/25, vo vzdialenosti min.19,40m od pozemku parc.č. 2390/87 a vo vzdialenosti 60,20m od pozemku parc.č. 2390/39.

Výškové osadenie: výška prízemia $\pm 0,0$ sa určuje v rovnakej výške ako výška prízemnia pôvodnej stavby ($\pm 0,000 = 170,60$ m.n.m.). Max. výška atiky strechy bude 8,86 m nad $\pm 0,0$ m.

Prevádzkovo stavba pozostáva z 8 priestorov s priamymi vstupmi z južnej a západnej fasády, takže jednotlivé nájomné priestory môžu fungovať prevádzkovo samostatne.

Nájomný priestor č.1 je navrhnutý ako dvojpodlažný nebytový priestor objektu, projektovo určený ako druh nebytového priestoru – zariadenie obchodu, umiestnený v severozápadnej časti obchodnej galérie. Nájomný priestor č.1 je typologicky navrhnutý v štandardoch technického vybavenia potravinového reťazca v 1NP a zázemím pre jeho zamestnancov v 2NP. Projektovo určený druh nebytového priestoru – zariadenie obchodu je aj nájomný priestor č.3. Ostatné nájomné priestory sú určené ako druh nebytového predajného priestoru vybaveného dennou miestnosťou, šatňou, miestnosťou pre upratovačku a hygienickým zázemím.

Na východnej strane objektu je navrhnutý priestor č.8 pre technické zázemie objektu Retail Box Pezinok (správca objektu).

SO 03 Sadové úpravy

Objekt bude realizovaný na pozemkoch parc.č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69 a 2390/96 KN C

Plochy zelene budú tvoriť okrajové časti areálu prevažne upravenými trávnikmi. Existujúci trávnik v ploche cca 5 000 m² a navrhovaný trávnik v ploche cca 1500 m². V mieste existujúcich ale aj nových parkovacích plôch sú navrhnuté ostrovčeky zelene s novými vzrastlými stromami v počte 24ks a s popínavými rastlinami obrastajúcimi ponechanú časť železobetónového skeletu a nové konštrukcie pergol. Zvyšné vzrastlé stromy v počte 4ks a živý plot v dĺžke 20m sú navrhnuté v juhozápadnej časti pozemku stavby. Existujúce dreviny zostanú zachované, keďže sú umiestnené mimo navrhovanej stavby a počas stavebných prác budú chránené v zmysle STN 83 7010.

SO 07 Elektrická NN prípojka a areálové NN rozvody

Objekt bude realizovaný na pozemkoch parc.č. 2390/16, 2390/65, 2390/66 a 2390/97 KN C.

Prípojka je rozdelená na prípojku pre nájomný priestor č.1 a prípojku pre spoločný odber ostatných priestorov a podružné merania. Prípojka pre nájomný priestor č.1 je navrhnutá dvoma káblami NAYY-J 4x240 v zemi z NN rozvádzača trafostanice (samostatný stavebný objekt ktorý je predmetom samostatného povoľovacieho konania) po rozvádzač RE1, s hlavným ističom nastaveným na 500A, umiestneným na vonkajšej stene objektu. Prípojka pre spoločný odber ostatných priestorov a podružné merania je navrhnutá dvoma káblami NAYY-J 4x240 v zemi z NN rozvádzača trafostanice (samostatný stavebný objekt ktorý je predmetom samostatného povoľovacieho konania) po rozvádzač RE2, s hlavným ističom nastaveným na 300A, umiestneným taktiež na vonkajšej stene objektu. V rozvádzači RE2 sa pre každý nájomný priestor č.2 – č.7 a pre spoločnú spotrebu osadí hlavný istič a podružné priame meranie spotreby. Z rozvádzača RE2 sa rozvádzače RP pre ostatné nájomné priestory napoja káblami CYKY v zemi okolo nájomného priestoru č.1 a v MARS žľabe pod stropom nad zázemím nájomných priestorov, v častiach predajní bezhalogénovými káblami CXKE-R-J príslušnej dimenzie. Vstup do objektu bude v chráničke cez základovú konštrukciu k stene a v MARS žľabe po stene a nad pohľadom do miesta osadenia rozvádzača RP. Rozvádzač RP8 spoločnej spotreby sa napojí káblom CYKY-J 5x25 v MARS žľabe. Pre možné doplnenie nabíjačiek pre elektromobily sa v rozvádzači osadí samostatné meranie, od ktorého sa v chráničkách vyvedú dva vývody CYKY-J 5x35 do káblových šácht na parkovisku.

Káble prípojok pre pylón (objekt ktorý je predmetom samostatného povoľovacieho konania) a nabíjačku elektrobicyklov budú uložené v ryhe v pieskovom lôžku v hĺbke 0,7m pod terénom a 1m pod spevnenými plochami. Pod areálovými spevnenými plochami a pri križovaní inžinierskych sietí

budú káble uložené do chráničky d100mm. V mieste križovania s prístupovými komunikáciami je nutné uložiť aj rezervnú chráničku d100mm pre budúce možné zatiahnutie nových rozvodov.

SO 08 Úprava areálového osvetlenia

Objekt bude realizovaný na pozemkoch parc.č. 2390/16, 2390/65 KN C.

Na osvetlenie komunikácií a parkovísk zostávajú pôvodné výbojkové svietidlá na oceľových pätkových stožiaroch ktorých poloha sa upraví podľa požiadaviek osvetlenia nových spevnených plôch. Existujúce svietidlá pod novo navrhnutými prístavbami sa zdemontujú a odpoja z rozvodu osvetlenia. Parkoviská pod konštrukciou pôvodnej budovy sa osvetlia LED svietidlami osadenými na zostávajúcej konštrukcii. Svietidlá sa napoja z rozvádzača spoločnej spotreby RP8, kde je zabezpečené aj ich spínanie pomocou súmrakového spínača. Prívod od rozvádzača RP8 po hranicu budovy sa prevedie káblom CYKY v spoločnej trase s NN rozvodmi budovy a na hranici budovy sa zospojkuje s existujúcim rozvodom VO a napojením pylóna. Rozvod osvetlenia je navrhnutý káblom CYKY-J 5x15 v chráničke d50 v hĺbke 0,7m pod terénom, pri križovaní komunikácií a pod spevnenými plochami v hĺbke 1m pod terénom. Na dne ryhy pre káblové rozvody osvetlenia bude uložený uzemňovací vodič FeZn 30x4, o ktorý sa pripoja kovové stožiare a prepojí sa z uzemnením bleskozvodu budovy.

V rámci areálového osvetlenia sa napojí aj osvetlenie reklamných plôch (objekty ktoré sú predmetom samostatného povoľovacieho konania) káblami N2XH-J 5x4 po krabice na vnútornej stene budovy, z ktorých sa napoja jednotlivé svietidlá káblami N2XH-J 3x2,5. V trase rozvodov vonkajšieho osvetlenia bude uložený aj rozvod osvetlenia pre pylón (objekt ktorý je predmetom samostatného povoľovacieho konania).

SO 09 Úprava slaboprúdej prípojky

Objekt bude realizovaný na pozemkoch parc.č. 2390/16 KN C.

Prípojka pre objekt bude riešená preložením existujúcej skrine MUR na fasáde objektu na nové miesto. V mieste ukončenia existujúcej prípojky bude vybudovaná nová zemná káblová šachta v ktorej bude existujúci kábel prípojky naspojovaný s novým káblom TCEPKFLE 10xNx0,6 uloženým v káblovej chráničke FXKVR Ø63 a bude ukončený v MUR na novej pozícii. Ďalej bude pokračovať interiérový bezhalogénový telekomunikačný kábel SHKFH-R 25x2x0,8 B2ca s1,d1,a1,ktorý bude ukončený v dátovom rozvádzači. Ako rezerva sa do výkopu pridá rezervná chránička HDPE 40/33 pre prípad požiadavky rozšírenia slaboprúdej prípojky v budúcnosti.

SO 10 Drobné objekty

Objekt bude realizovaný na pozemkoch parc.č. 2390/16, 2390/65, 2390/66 KN C.

Konštrukcia pergoly pre popínavú zeleň na parkovisku v počte 2ks – Konštrukcia má zabezpečovať tienenie parkovaných automobilov. Jedná sa o zavetrenú oceľovú pozinkovanú konštrukciu svetlej výšky 3m, z nosného T-rámu (oceľový profil HEA 160) a pozdĺžnych väzníc (oceľový profil HEA 120), kotvenú do betónových základových pätičiek rozmerov 1,4m x 1,2m x 1,1m v module 5m.

Stojany na bicykle v počte 2ks – pozinkovaná konštrukcia stojanu rozmerov 850 x 470 x 470 mm bude priskrutkovaná k zámkovej dlažbe a je navrhnutá na parkovanie 3 kusov bicyklov.

Odpadkové koše v počte 8ks + 1ks pre nájomný priestor č.1 - kôš bude z pozinkovanej ocele s uzamykateľnými dopredu odváranými dvierkami, s popolníkom, bez veka vhadzovacieho otvoru, rozmerov 985 x 430 x 260 mm. Kotvený bude do podkladu resp. betónového základu.

Prístrešok na plastové kontajnery nájomného priestoru č.1 v počte 1ks – Konštrukcia rozmerov 3,6m x 1,7m x 2,05m bude vyhotovená z oceľových uzatvorených profilov rozmerov 80x80x5mm, kotvená pomocou oceľových platní mechanickými kotvami M12. Zhora bude prístrešok uzatvorený privarenou sieťovinou s okami 50x50mm, po stranách dierovaným plechom hr.5mm s otvormi 50x50mm vzdialenými od seba 10cm. Prístup do prístreška je navrhnutý dvojkrídlovými uzamykateľnými dverami rozmerov 1,5m x 3,46m, z rovnakého typu perforovaného plechu.

Plastové kontajnery v počte 6ks – V zásobovacom bloku budú voľne umiestnené plastové farebne odlíšené kontajnery objemu 1100l na odvoz odpadu.

Mobiliár pre nájomný priestor č.1 – Radiče pre nákupné košíky výšky 800mm budú zhotovené z tvarovaných nerezových trubiek kotvených do vyhotovených dier formou jadrových vrto. Vodiace prvky budú osadené tak aby H.H. bola 800 mm od dlažby. Stojany na bicykle rozmerov 740 x 800mm sú navrhnuté z oceľovej konštrukcie, kotvanej do pripravených základov pod úroveň zámkovej dlažby formou jadrových vrto.

Konštrukcia na popínavú zeleň na existujúcom skelete a zelená fasáda – navrhnuté je systémové riešenie s použitím kotiev, laniek a sieťovín.

Ochrana nárožia – V priestore príjazdu pre zásobovanie bude osadená ochrana nárožia vyhotovená z žiarovo pozinkovanej oceľovej rúry priemeru DN300, hrúbky 8mm, výšky 1 m nad terénom, vyplnenej betónom, natretej žltó-čiernym kontrastným šrafovaním. Kotvená bude do betónového základu rozmerov 1m x 1m x 1m.

8. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
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 stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.

9. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

Stavba bude napojená na el. energiu pomocou novej transformačnej stanice TS₀₀₅₂₋₀₇₉ (samostatný stavebný objekt ktorý je predmetom samostatného povolenia), ktorej pozícia sa z dôvodu prestavby objektu presunula z interiéru mimo zrekonštruovaný objekt na pozemok parc.č. 2390/16.

Stavba bude napojená na vodovod novou vodovodnou prípojkou, ktorá bude nadväzovať na časť pôvodnej prípojky DN150 mm po ponechanú existujúcu betónovú vodomernú šachtu a následne napojená na existujúci verejný vodovod DN500 mm.

Z dôvodu prestavby objektu nedôjde k podstatnému nárastu množstva splaškových a povrchových odpadových vôd a preto je navrhnuté zachovanie koncepcie zachytenia a odvedenia splaškových a dažďových odpadových vôd z riešeného územia až do existujúcej verejnej kanalizácie v plnom rozsahu.

Objekt Retail Box Pezinok nebude napojený na rozvod plynu.

10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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 o rozkopávkové povolenie.
12. Námiety účastníkov konania: Dňa 16.11.2021 boli podané námietky dotknutej verejnosti Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava. Stavebný úrad sa námietkami dôsledne zaoberal, vyhodnotil ich a vzhľadom na rozsah námietok ich stavebný úrad cituje v odôvodnení rozhodnutia. Námietky v odsekoch 1 a 3 stavebný úrad akceptuje, námietky v odseku 2 zamieta.

13. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

• **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/011817-002 zo dňa 31.10.2019 – nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.

• **štátna správa ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/11836-002 zo dňa 31.10.2019 – Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu

ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

Upozorňujeme zároveň týmto na ustanovenia zákona kompetentné orgány štátnej správy rozhodujúce vo veci, že podľa zákona:

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

• **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2021/009433-002 zo dňa 23.11.2021 – Návrh na začatie stavebného konania stavby „Retail Box Pezinok“, navrhovateľa: FORESPO REALITY 12 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zast. EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Pezinok – odbor krízového riadenia – vyjadrenie č. OU-PK-OKR-2021/003012-2 zo dňa 26.03.2021 – po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním stavebného povolenia **súhlasí bez pripomienok**.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-2021/001269-2 zo dňa 27.05.2021 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 083/2021 zo dňa 31.03.2021 – Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. **Doporučujeme vydanie stavebného povolenia.** V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 80/SK/2021/Ko zo dňa 28.05.2021 – konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhláske č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č.1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláske. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150mm.
2. Presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
3. Všetky signálne pásy musia byť ukončené pri vodiacej línii.
4. Varovné pásy pred vstupmi do prevádzok musia byť umiestnené 350-400 mm od konštrukcie dverí.
5. Doplniť signálne a varovné pásy na plochách „ostrovčekov“ vedľa parkovacích stojísk. Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

ENSTRA a.s. – vyjadrenie zo dňa 16.07.2021 – súhlasí s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie a súhlasí s vydaním stavebného povolenia. Objekt bude pripojený na odber EE z distribučnej sústavy spoločnosti ENSTRA a.s. z novovybudovanej transformačnej stanice.

SPP Distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0379/2021/Pe zo dňa 27.05.2021 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D 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,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospesného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických

- pravidiel pre plyn (TRP) najmä 701 03, 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 906 01,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný pri realizácii dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 1423/281019/BA/PJ,
- stavebník je povinný dodržať podmienky z Dohody o umiestnení betónových panelov nad plynárenské zariadenie č. 0742/21/SPPD/CEZ,
- pred vykonaním prác na zrušení existujúceho pripojovacieho plynovodu, ktorý nebude využívaný, je stavebník povinný uzatvoriť Dohodu o podmienkach zrušenia plynovodu (kontaktná osoba : Ing. Peter Jung, tel. č. 02/20402147),
- stavebník je povinný je dodržať podmienky z predchádzajúceho vyjadrenia SPP-D č.TD/PS/0035/2021/Pe

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 11401/2021/JJ zo dňa 08.06.2021 - Ku stavbe: „Retail box Pezinok“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany. 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 a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou 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.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania objektu vodou zrekonštruovanou vodovodnou prípojkou a prekládkou vodomeru do navrhovanej vodomernej šachty **súhlasíme**, ak budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Zrekonštruovaná 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.
2. 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.
3. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
4. 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.

5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

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 (minimálne vnútorné rozmery 1500 x 3200 x 1800 mm) musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.

4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky, dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod.

5. Majiteľ je povinný vodomernú 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 vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomernej zostavy a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

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

c/ Zrušenie pripojenia, realizácia novej vodovodnej prípojky a vodomernej šachty, demontáž a montáž meradla - vodomeru

Náklady na zrušenie pripojenia, realizáciu novej vodovodnej prípojky, vodomernej šachty, demontáž a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky s tým, že **zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu 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: **Ziadosť 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 vodomernú 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

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových 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, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.

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

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

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

5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.

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

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku / zrážkových vôd / do verejnej kanalizácie **nemáme námietky ak nebude navýšené pôvodne zazmluvnené množstvo dažďových vôd.**

C. Požiarne zabezpečenie

K požiarnej bezpečnosti stavby vonkajšími hydrantami, vnútornými hadicovými navijakmi a prenosnými hasiacimi prístrojmi **nemáme námietky**.

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod. BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612109075 zo dňa 30.03.2021 – so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú 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:

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:

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 zariadení.

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.

10. 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 káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení

11. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadenia>

12. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v

elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytyčenie.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. – odborné stanovisko č. 7165033235-01/30/21/BT/OS/DOK zo dňa 09.06.2021 – Pri inšpekcii vykonanej dňa 09.06.2021 boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Nie sú určené požiadavky na bezpečné užívanie rebríka, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1, bod 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na STN 743282.
2. Navrhované schodišťové stupne 177,7 /280 mm nespĺňajú požiadavky bezpečnosti, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1, bod 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 30 STN 73 4130.
3. Šírka schodišťových ramien na 2. NP nie je najmenej 1 100 mm, ktorá by umožnila obojsmernú prevádzku, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1, bod 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 19 STN 73 4130 (priechodná šírka má byť násobkom 550 mm).
4. Nie sú určené požiadavky na zábradlia a preto nie je možné posúdiť ich bezpečnosť, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na 74 3305.
5. Nie sú určené požiadavky na vonkajšie schodišťové stupne medzi P9 a P10 a preto nie je možné posúdiť ich bezpečnosť, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

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

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

Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia len v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie. **Uvedené nedostatky nebránia vydaniu stavebného povolenia.**

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia (chladenie) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. i) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A písm. i) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

- Bolo by vhodné aby obchodné centrum, ktoré má predajnú plochu viac ako 2 000 m² bolo vybavené hygienickými zariadeniami pre verejnosť v počte zodpovedajúcej kapacity budovy podľa § 48 ods. 6 a § 64 ods. 1 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Projekt statiky, ktorý sa predkladá k stavebnému povoleniu musí byť vypracovaný v takej forme, aby statický výpočet bol kontrolovateľný v zmysle § 46 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Povrch stupňov má byť opticky odlišený od povrchu podest tak, aby bolo zrejmé kde schodišťové rameno začína a kde končí podľa čl. 36 STN 73 4130 (hlavne za šera uľahčuje rôzna farebná alebo materiálová úprava nástupníc v ich prednej časti).
- Pre prístup do šachtí musí byť dodržaná STN EN 14396 (pevné rebríky do vstupných šachtí) alebo STN 73 3282 (pri stúpadlových rebríkoch). Pri použití vyrovnávacieho prstenca nie je dodržaná vzdialenosť nástupného stúpadla do šachty podľa čl. 37 STN 74 3282.
- Na ochranu zamestnancov oprávnených vstupovať do nebezpečných priestorov sa musia vykonať primerané opatrenia podľa prílohy 1 čl. 12.5 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z.
- Nebezpečné priestory sa musia zreteľne označiť podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Ak bude chladiace zariadenie z hľadiska miery ohrozenia ako plynové zariadenie skupiny Ai (s množstvom chladivá nad 25 kg), alebo skupiny Bi (s množstvom chladivá od 3 kg do 25 kg), pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. Konštrukčná dokumentácia pre chladiace zariadenie musí byť spracovaná minimálne v rozsahu pni. č. 2 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, STN EN 378-1+A2, STN EN 378-2+A2, STN EN 378-3+A1, a musí obsahovať časť o neodstrániteľných nebezpečenstvách a neodstrániteľných ohrozeniach podľa § 4 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013

Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).
- V projekte sú citované neplatné predpisy (nariadenie vlády SR č. 510/2001 Z. z., vyhl. SÚBP a SBU č. 374/1990 Zb., vyhl. MZ SR č. 544/2007 Z. z.).

Poznámka:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

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

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. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
17. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je nutné viesť stavebný denník.
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 pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
20. Demontáž a montáž určených meradiel vykonať iba so súhlasom ich vlastníka. Montáž určených meradiel môže vykonať iba registrovaná a odborne spôsobilá organizácia v zmysle zákona č. 157/2018 Z.z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
21. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
22. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov, príslušných STN – 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 sietiam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
23. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
24. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
25. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade, že 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.

26. **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.
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. Stavbu je možné skolaudovať až po skolaudovaní všetkých objektov.

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 v zastúpení podal dňa 08.06.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty SO02, SO03, SO07, SO08, SO09, SO10 stavby: **Retail Box Pezinok**, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, KN C, kat. úz. Pezinok).

Stavebné objekty:

SO 02 OBCHODNÁ GALÉRIA

SO 03 SADOVÉ ÚPRAVY

SO 07 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY

SO 08 ÚPRAVA AREÁLOVÉHO OSVETLENIA

SO 09 ÚPRAVA SLABOPRÚDEJ PRÍPOJKY

SO 10 DROBNÉ OBJEKTY

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 29.07.2021 rozhodnutím č. 5/72-prer.SP/3386-39707/2021 právoplatným dňa 30.07.2021 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení na jej doplnenie. Posledné doplnenie zo strany stavebníka sa uskutočnilo 05.11.2021.

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.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 11.11.2021 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania a určilo lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia na uplatnenie námietok.

Predloženú žiadosť preverovali z hľadísk uvedených v §62 stavebného zákona, prerokovali ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločností, ani neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Lehota podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona na uplatnenie námietok uplynula 08.12.2021.

Na základe oznámenia o začatí konania, boli dňa 16.11.2021, teda v lehote na podanie námietok, na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené pripomienky dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv.

Pripomienky Združenia domových samospráv a vyjadrenia stavebného úradu k nim:

Odsek 1

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126

Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad pripomienku v odseku 1 akceptuje a vyjadruje sa nasledovne: V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal predložený návrh podľa §62 ods.1 stavebného zákona. Predložená dokumentácia je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím vydaným pod zn. 5/72-UR/1217-25745/2020-21. Dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu čo bolo zabezpečené súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov ako napr. Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadreniami zn. OU-PK-OSZP-2021/009433-002, zn. OU-PK-OSZP-2019/11836-002 a zn. OU-PK-OSZP-2019/011817-002. Dotknuté orgány nepredkladajú záväzné stanoviská týkajúce sa ich subjektívnej právnej sféry, ale týkajúce sa verejných záujmov, ktorých ochrana vyplýva z osobitného predpisu. Dotknutý orgán v konaní podľa stavebného zákona má postavenie sui generis. Podstatou záväzného stanoviska je na jednej strane odborná pomoc stavebnému úradu a na druhej strane ochrana verejných záujmov, ktoré sú zverené do ich pôsobnosti, a to v zmysle osobitných právnych predpisov, a záväzné stanovisko sa tak stáva jedným z podkladov pre rozhodnutie. Dotknutý orgán z hľadiska oblasti svojej pôsobnosti podáva záväzné stanoviská, z ktorých stavebný úrad pri rozhodovaní vychádza. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov verejnej správy sú vydávané na základe zákonom povolenej voľnej úvahy správneho orgánu, musia byť vždy odôvodnené tak, aby boli spôsobilým predmetom preskúmania v odvolacom konaní. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Týmito pravidlami sa konajúci prvostupňový stavebný úrad v plnom rozsahu riadil, keď do konania, ako už vyššie citujeme, zabezpečil si záväzné stanoviská dotknutých orgánov a to tých, ktoré majú v pôsobnosti ochranu životného prostredia. Z ich obsahu, teda z obsahu daných stanovísk je zrejmé, ako sa dotknutý orgán postavil k návrhu stavebníka na vydanie stavebného povolenia, ktoré nerozporuje a zároveň odôvodňuje, prečo sa vzhľadom na danú projektovú dokumentáciu návrh stavebníka môže stavba povoliť, resp. prečo je stavba v súlade s právnymi predpismi na ochranu životného prostredia. Zároveň, nie je medzi týmito citovanými záväznými stanoviskami a inými stanoviskami rozpor v konaní, teda stavebný úrad ich môže do konania použiť, vychádzať z ich záverov a je navyše ich vecnou výrokovou časťou viazaný. A presne takto mesto Pezinok postupovalo pri tejto prvej pripomienke, ktorú teda konajúci prvostupňový stavebný úrad akceptuje.

Odsek 2

Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (vid'§140c ods.2 Stavebného zákona).

Stavebný úrad pripomienku v odseku 2 zamietá a vyjadruje sa nasledovne: V zmysle §140c stavebného zákona bol návrh riešený ešte v územnom konaní (právoplatné územné rozhodnutie zn. 5/72-UR/1217-25745/2020-21), ktorého súčasťou bolo aj rozhodnutie Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie zn. OU-PK-OSZP-2020/003318 že sa daný návrh nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z.. K zapracovaniu podmienok sa následne vyjadril Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie EIA, vyjadrením zn. OU-PK-OSZP-2021/009433-002: „Návrh na začatie stavebného konania stavby „Retail Box Pezinok“, navrhovateľa: FORESPO REALITY 12 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zast. EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.“ Teda posudzovanie splnenia podmienky uvedenej v § 140c ods. 2 už prebehlo, bolo súčasťou prvej fázy, ktorá predchádzala tomuto stavebnému konaniu, a to konania územného. To je právoplatne ukončené, podmienky z neho (z tohto územného konania a rozhodnutia) sa musia dodržať, stavebný úrad ich posudzoval aj v prebiehajúcom stavebnom konaní, kedy podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona tak činiť musí. Zároveň podľa § 66 ods.2) stavebného zákona platí, „Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, ^{19a)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. **To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti,** sa v stavebnom konaní návrh viac neposudzoval.“

Nakoľko k zmene v posudzovanej činnosti neprišlo po tom, ako nadobudlo územné rozhodnutie právoplatnosť, čo sa stalo 27.05.2021, je naplnená podmienka, že sa v rámci tohto prebiehajúceho stavebného konania nemusí definovať informácia o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a v záverečnom stanovisku. A takáto informácia nemusí byť ani obsahom stavebného povolenia.

Odsek 3

Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.z až písm. zj zákona OPK č.543/2002 1.1., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedené ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona).

Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. **Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.**

Stavebný úrad pripomienku v odseku 3 akceptuje a vyjadruje sa nasledovne: Opatrenia podľa § 3 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z., ktoré sa majú zapracovávať na základe znenia § 3 ods. 5 tohto zákona aj do projektov podľa stavebného zákona, sa v projektovej dokumentácii vedenej v tomto stavebnom konaní nachádzajú, a to v časti architektúra. Zároveň ide aj o otázku verejného záujmu spojeného s ochranou životného prostredia, pričom k tomu verejnému záujmu dopĺňajú účastníci konania ďalšie dva verejné záujmy, jeden je ochrana vôd a druhý je obnova prirodzenej biodiverzity. K týmto trom verejným záujmom stavebný úrad zabezpečil do konania záväznú stanoviská dotknutých orgánov, týkajúce sa verejných záujmov, ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí čo bolo zabezpečené súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov ako napr. Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadreniami zn. OU-PK-OSZP-2019/11836-002, zn. OU-PK-OSZP-2019/011817-002. Z hľadiska vodného zákona sa k návrhu už v územnom konaní vyjadroval Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna vodná správa súhlasným vyjadrením zn. OU-PK-OSZP-2019/012374-002, ktorý sa týka ja obnovy prirodzenej biodiverzity. Pokiaľ ide o záväznosť, zapracovanie a výklad týchto stanovísk a ochranu daných verejných záujmov, ku ktorým smerujú, stavebný úrad odkazuje na už uvedenú argumentáciu pri prvej námietke účastníkov a tejto sa aj pre účely týchto verejných záujmov a ich ochrany pridá.

Všeobecné vyjadrenie Združenia domových samospráv

V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Tieto vyjadrenia účastníka konania nepovažuje stavebný úrad za námietky, avšak za citáciu procesných postupov, ktorými sa musí konajúci stavebný úrad v konaní riadiť, čo samozrejme, ako jednu zo svojich úloh aj vykonáva.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OÚ Pezinok - odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, OR HaZZ v Pezinku, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s, ENSTRA, a.s., Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod zn. 5/72-UR/1217-25745/2020-21 dňa 22.04.2021, právoplatné dňa 27.05.2021. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

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

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Správny poplatok vo výške 800,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) nad 1 000 000 eur do 10 000 000 eur vrátane, 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 prostredníctvom Mesta Pezinok.

Podľa §140c stavebného zákona proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov.

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




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 17-01-2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou

1. Navrhovateľ: FORESPO REALITY12 a.s., Karloveská 34, 841 01 Bratislava
2. Navrhovateľ v zastúpení: EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
4. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
11. ENSTRA, a.s., Kálov1, 010 01 Žilina
12. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
14. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
15. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok,
16. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
17. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
19. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
20. Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a živ. prostredia
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

Na vedomie:

23. Navrhovateľ: FORESPO REALITY12 a.s., Karloveská 34, 841 01 Bratislava
24. Navrhovateľ v zastúpení: EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava
25. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
26. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok
27. Mesto Pezinok - primátor mesta
28. Mesto Pezinok – majetkové oddelenie
29. Mesto Pezinok – organizačné oddelenie

Vybavuje: Ing. Znášiková, tel. 033/6901 702, kristina.znasikova@msupezinok.sk