

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.04.2022
Zn.: 5/77-SP/1615-47056/2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa**
v zastúpení: **PORTIK spol.s.r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, IČO:17 333 113**

podal dňa 08.09.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné objekty **SO 01 Bytový dom 1, SO 02 Bytový dom 2 a SO 03 Bytový dom 3** (parc. č. 880/341, 880/337, 880/334 KN C, kat. úz. Pezinok), ako súčasť stavby **Obytná zóna SEVER III: - Rozália, Pezinok**.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/76-UR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017, právoplatné dňa 07.03.2017 a jeho zmena pod zn.: 5/72-URzm/985-17647/2019-20 zo dňa 14.01.2021, právoplatné dňa 25.02.2021.

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:

SO 01 Bytový dom 1, na pozemku parc. č.: **880/341, KN C**, v kat. úz: **Pezinok**

SO 02 Bytový dom 2, na pozemku parc. č.: **880/337, KN C**, v kat. úz: **Pezinok**

SO 03 Bytový dom 3, na pozemku parc. č.: **880/334, KN C**, v kat. úz: **Pezinok**

ako súčasť stavby:

OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA

Panský chodník - Dona Sandtnera

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.

Účel stavby: bytová budova

Druh stavby: bytový dom

Popis stavby: Tri samostatne stojace bytové domy s pôdorysnými rozmermi 28x15m. Bytové domy SO 01 a SO 02 sú 4-podlažné s ustúpeným podlažím, bytový dom SO 03 je 5-podlažný s ustúpeným podlažím. V prízemí bytových domov sú garáže a v prízemí SO 02 a SO 03 sú umiestnené nebytové priestory - budúce prevádzky. Počet parkovacích miest k bytovým domom SO 01, SO 02 a SO 03 je min. 76 (z toho 26 je navrhnutých na 1.NP bytových domov SO 01-SO 03). Spevnené plochy sú predmetom samostatného konania ako objekt SO 06 Komunikácie a spevnené plochy.

Dokumentáciu na stavebné povolenie vypracoval 04/2021 Ing. Pavol Skovajsa, PORTIK, spol s r.o., Trnavská cesta 102, IČO: 17 333 113.

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, súvisiace právne predpisy, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. **Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
5. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytyčenie** 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.

6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

SO 01 Bytový dom 1 – je umiestnený na pozemku parc. č. 880/341. Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená so 4 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 16,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 182,45m n m.

V objekte je celkom 16 bytov: 10 x 2-izbový byt, 3x 3-izbový byt, 3x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 8x garáž, 2x podnikateľský priestor, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

Ustúpené podlažie obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 4- izbový byt. Všetky byty majú loggie, v rámci ustúpeného podlažia sú namiesto loggií strešné terasy. Úžitková plocha je 1.640 m².

SO 02 Bytový dom 2 – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/337. Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená s 4 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 16,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 181,55m n m.

V objekte je celkom 16 bytov: 10 x 2-izbový byt, 3x 3-izbový byt, 3x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 10x garáž, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

Ustúpené podlažie obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 4- izbový byt. Všetky byty majú loggie, v rámci ustúpeného podlažia sú namiesto loggií strešné terasy. Úžitková plocha je 1.543 m².

SO 03 Bytový dom 3 – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/334. Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená so 5 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 19,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 180,60m n m.

V objekte je celkom 20 bytov: 11 x 2-izbový byt, 4x 3-izbový byt, 5x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 8x garáž, 2x podnikateľský priestor, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

5. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

Ustúpené podlažie obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 4- izbový byt. Všetky byty majú loggie, v rámci ustúpeného podlažia sú namiesto loggií strešné terasy. Úžitková plocha je 1.980 m².

7. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia.
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **bude určený výberovým konaním**
Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.
8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba bude napojená na navrhované rozvody inžinierskych sietí prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektro, ktoré sú riešené v samostatných konaniach SO 09 Rozvody NN, SO 10 Splašková kanalizácia, SO 11 Dažďová kanalizácia, SO 12 Rozvody pitnej vody, SO 13 Rozvody plynu.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä 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.

10. 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-2021/004533 zo dňa 25.02.2021 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

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.

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14-držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

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.

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 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

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.

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.

Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSŽP-2022/002731-002 zo dňa 25.02.2022 – Návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Obytná zóna Sever III. - Rozália, Pezinok“, pre navrhované stavebné objekty SO 01 Bytový dom 1, SO 02 Bytový dom 2, SO 03 Bytový dom 3, navrhovateľa: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa, v zast. PORTIK, s.r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Navrhovaná činnosť je umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, na pozemku registra „C“ parc. č. 880/334, 880/337, 880/341.

Na základe predloženej zmeny navrhovanej činnosti „Zóna Sever III. - Rozália - zmena" bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK- OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu stavby „Obytná zóna Sever III. - Rozália, Pezinok", pre navrhované stavebné objekty SO 01 Bytový dom 1, SO 02 Bytový dom 2, SO 03 Bytový dom 3 boli zaslané nasledujúce dokumenty: - kópia návrhu na vydanie stavebného rozhodnutia zo dňa 07.09.2021

- kópia oznámenia o začatí stavebného konania č. 5/77-ozn.SP/1615-47056/2021-22 zo dňa 10.02.2022 vyhodnotenie súladu návrhu na stavebné rozhodnutie so zákonom a rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona k zmene činnosti „Zóna Sever III. - Rozália - zmena" zo dňa 09/2001.

- rozhodnutie OÚ Pezinok č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019 k zmene navrhovanej činnosti „Zóna Sever III. - Rozália - zmena" dokumentácia pre vydanie stavebného rozhodnutia. OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Obytná zóna Sever III. - Rozália, Pezinok", pre navrhované stavebné objekty SO 01 Bytový dom 1, SO 02 Bytový dom 2, SO 03 Bytový dom 3, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na začatie konania je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie stavebného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2017/004185-002/HOJ, zo dňa 29.03.2017: súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok: zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.

Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku zornej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska.

Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR-2021/004474-2 zo dňa 19.05.2021, o posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

Mesto Pezinok - ako orgán príslušný vo veci povoľovania stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (MZZO), záväzné stanovisko č. GusJa-144-34948/2021, zo dňa 31.05.2021: Mesto Pezinok súhlasí so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v novostavbách 3 bytových domov v obytnej zóne Sever III - Rozália v Pezinku (pare. č. 880/341, 880/337 a 880/334 k. ú. Pezinok)

Zdrojom tepla pre bytový dom 1 sú dva plynové kondenzačné kotly Buderus Logamax Plus GB 162-85, každý s výkonom 80 kW (spolu 160 kW). Vyústenie komína bude vo výške 17,6 m nad terénom, výška komína nad strešným prechodom bude 1,1 m.

Zdrojom tepla pre bytový dom 2 sú dva plynové kondenzačné kotly Buderus Logamax Plus GB 162-85, každý s výkonom 80 kW (spolu 160 kW). Vyústenie komína bude vo výške 17,6 m nad terénom, výška komína nad strešným prechodom bude 1,1 m.

Zdrojom tepla pre bytový dom 3 sú dva plynové kondenzačné kotly Buderus Logamax Plus GB 162-85, každý s výkonom 80 kW (spolu 160 kW). Vyústenie komína bude vo výške 20,6 m nad terénom, výška komína nad strešným prechodom bude 1,1 m.

Uvedený nový zdroj má zabezpečený odvod spalín tak, aby boli v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a so všeobecnými pravidlami na ochranu životného prostredia.

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky – stanovisko č. ASM- 80 - 1456/2021, zo dňa 18.06.2021: Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou stavby. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, žiadne inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. - odborné stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 10.06.2021, Evidenčné číslo 7165033236/30/21/BT/OS/DOK vydané oprávnenou právnickou osobou č. OPO-000001-07, Pri inšpekcii vykonanej dňa 10.06.2021 boli zistené nasledovné nedostatky:

- Únikové východy zo stavby (obchodné priestory) sa neotvárajú smerom von, 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 ods. 4.4 príl. 1 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. a § 13 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. (Požiadavky nariadenia vlády sa uplatňujú vždy, keď to vyžaduje charakter pracoviska, činnosť a okolnosti. Ak je to vylúčené zo závažných dôvodov po prerokovaní s príslušným inšpektorátom práce a zo stavebným úradom musí predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie obsahovať odôvodnenie.)

- Aspoň jedno krídlo vstupných dverí a vnútorných dverí zádveria do bytového domu nemá šírku pre užívanie osobou na vozíku (900 mm), 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 čl. 6.3.5 STN 73 4301.

- Projekt stavebnej časti dostatočne nerieši výťahy a preto nie je možné posúdiť vhodnosť návrhu stavebného riešenia z hľadiska bezpečnosti technického zariadenia pri prevádzke, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 a písm. h) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

- 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.

- Nie sú určené požiadavky na priestory a zariadenia na odstraňovanie a ukladanie domového odpadu a preto nie je možné posúdiť z hľadiska bezpečnosti, 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 STN 73 4301.

- Súčasťou projektu nie sú dostatočné informácie ako je riešené vetranie garáži, čo nie je v súlade s § 9 písm. b) bod 1 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na STN 73 6057.

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 6. 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.

-Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (expanzná nádoba Reflex N100/6) 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 v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z.

Upozornenie:

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.

Pre informáciu navrhovaných schodišťových stupňov sa v pôdoryse nad výstupnou čiarou uvádza počet výšok x výška schodu x šírka schodu.

-Navrhované schodišťové stupne musia spĺňať čl. 30 STN 73 4130, ktorý vychádza z dvoch predpokladov, že priemerný krok človeka je 630 mm (muži 750 mm, ženy 600 mm, deti 540 mm) a vertikálny krok sa rovná polovici dĺžky horizontálneho kroku a túto hodnotu je dovolené znížiť až na 600 mm. Rozmery schodov ale vždy musia vyhovovať tomuto vzťahu. (Za optimálne sú považované tie schodišťové stupne, pri ktorých je zároveň dodržaný rozdiel medzi šírkou a výškou schodišťového stupňa 120 mm).

Bytový dom musí mať priestory domového vybavenia v zmysle čl. 6.5 STN 73 4301.

Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena, ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia v zmysle STN 73 4130 (hlavne za šera uľahčuje rôzna farebná alebo materiálková úprava nadstupníc v ich prednej časti) ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia.

Medzery v zábradlí v bytovom dome nesmú byť širšie ako 120 mm odporúča sa 80 mm podľa čl. 5.4.9 STN 73 4301.

Vstupné dvere do stavby môžu byť zasklené až od výšky 400 mm alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom podľa prílohy čl. 1.6.2. vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Spevnené plochy musia byť navrhnuté tak aby počas ich používania nedochádzalo k znečisteniu vôd a pôdy v zmysle § 16 ods. 2 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

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.

Pri realizácii stavebných prác sa musia podrobnejšie 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.

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.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – záväzné stanovisko KPUBA-2016/13684-2/43055/Š zo dňa 08.06.2016, súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkami:

Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.

Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA

V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

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 predmetnej stavby.

Stavba sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky. Vzhľadom na rozsah stavby KPÚ BA však vylúčiť nepredvídaný archeologický nález príp. situáciu na mieste stavby a preto stanovuje vyššie podmienky. Vo fáze po odstránení povrchovej pedologickej vrstvy, resp. ornice a podorničia pre stavebný objekt zástupca KPÚ BA vykoná na mieste obhliadku, kde potvrdí daný skutkový stav, čoho dokladom bude záznam do stavebného denníka a zápisnica zo štátneho pamiatkového dohľadu.

Archeologický nález je hnuiteľná (črepy, kosti a. i.) alebo nehnuteľná vec (architektúra, zásobná jama), ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou. Archeologickým nálezom je tiež zbraň, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza s pred roku 1946.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-2020/001305-2 zo dňa 03.06.2021 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 137/2021, zo dňa 20.05.2021: Doporučujeme vydanie stavebného povolenia.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 111/SK/2021/Mo zo dňa 29.07.2021: konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. 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 150 mm.

Priestory pod schodiskom je potrebné upraviť tak, aby sa zabránilo vstupu zrakovo postihnutej osoby do priestoru s nižšou výškou ako 2200mm.

Presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.

Výtahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výtahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Slovak Telekom a.s. - vyjadrenie č. 6612119553 zo dňa 29.06.2021 – Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- 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 k 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. 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.

- 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.

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

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.

- 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.

Orange Slovensko a.s. - vyjadrenie č. BA-2546 2021 zo dňa 21.07.2021 – nedôjde ku stretnutiu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HOPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s..

Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že :

- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

- rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie stavebník farbou, alebo kolíkmi /

- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ

- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu

- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ

- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme

- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou

- pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HOPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378

je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

- pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č. 351/2011 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke **uveďte číslo vyjadrenia** o existencii PTZ.

PTZ sú v dotknutom území zakreslené len **orientačne**. Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie však podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant.

11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.

14. Stavbyvedúci/Stavebník je povinný viesť o stavbe stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
15. 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.
16. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
17. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 53 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
18. 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, 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.
19. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
20. 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.
21. 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.
22. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
23. **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.
24. 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.

ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH - dňa 16.02.2022 bolo doručené stavebnému úradu vyjadrenie účastníka stavebného konania – Združenia domových samospráv. Stavebný úrad sa vyjadrením zaoberal a námietky vyhodnotil: v bodoch 1, 2 a 6.: námietka sa akceptuje, v bode 3. a 5. sa čiastočne akceptuje a v bode 4. sa zamietá, podrobnejšie vyhodnotenie je v časti „Odôvodnenie“.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 08.09.2021 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné objekty **SO 01 Bytový dom 1, SO 02 Bytový dom 2 a SO 03 Bytový dom 3** (parc. č. 880/341, 880/337, 880/334 KN C, kat. úz. Pezinok), ako súčasť stavby **Obytná zóna SEVER III: - Rozália, Pezinok**.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 07.01.2022 rozhodnutím č. 5/77-prer.SP/4231-47056/2021 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení na jej doplnenie.

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 10.02.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom 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.

Námietky: Dňa 16.02.2022 bolo doručené stavebnému úradu vyjadrenie účastníka stavebného konania – Združenia domových samospráv: *Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona (pozn. požiadavky boli kvôli prehľadnosti očíslované stavebným úradom):*

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.

Stanovisko stavebného úradu: Stavebný úrad vychádza z vyjadrení, stanovísk a záväzných stanovísk dotknutých orgánov: Okresný úrad Pezinok- Odbor starostlivosti o životné prostredie, Pozemkový a lesný odbor a Mesto Pezinok - ako orgán príslušný vo veci povoľovania stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia. Ich vyjadrenia stanoviská a záväzné stanoviská sú citované v bode č. 10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

2. Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa §38 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania,*
- b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti,*
- c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení,*
- d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie,*
- e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a*
- f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia."*

Žiadame stavebný úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Stanovisko stavebného úradu: kópie návrhu na stavebné povolenie stavby ako aj oznámenie o začatí stavebného konania spolu s informáciou, kde je prístupné rozhodnutie v zisťovacom konaní sú zverejnené na úradnej tabuli Mesta Pezinok, na úradnej tabuli stavebného úradu Mesta Pezinok a na webovom sídle Mesta Pezinok www.pezinok.sk v sekcii Samospráva- Úradná tabuľa.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

3. *Rozhodnutie EIA Okresného úradu Pezinok č. OU-PK-OSZP-2019/009800 obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:*

- a) *navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;*
- b) *pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy 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 v znení neskorších zmien a predpisov;*
- c) *v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;*
- d) *rešpektovať stanovisko mesta Pezinok a činnosť zosúladiť s platným územným plánom mesta Pezinok (bod 8 tohto rozhodnutia);*
- e) *zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 9 -12 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné a stavebné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;*
- f) *dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona.*

Stanovisko stavebného úradu: 3a) komunikácie nie sú predmetom tohto konania, 3b) v zmysle stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava - „záväzné stanovisko č. HŽP/7873/2016 zo dňa 13.07.2016 - Súhlasí sa s návrhom na územné konanie stavby „Obytná zóna Sever III. - Rozália“, zároveň stanovujeme tieto podmienky: Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia, zabezpečenie vetrania miestností bez potreby otvárania okien) uvedených v hlukovej štúdii (Akusta, s.r.o., 03/2016).“ Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, s platnými STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi. 3c) pozemné komunikácie nie sú predmetom tohto konania. 3d) súlad s územným plánom bol preukázaný v územnom rozhodnutí zn. 5/72-URzm/985-17647/2019-20. 3e) pripomienky boli vyhodnotené Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019 a záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/002731-002 zo dňa 25.02.2022.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Čiastočne sa akceptuje.

4. *Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko MŽP SR považujeme za nedostatočné. Osobitne nás zaujíma, ako sa stavebník ako aj stavebný úrad zaoberal pripomienkami ZDS uplatnenými v zisťovacom konaní.*

Stanovisko stavebného úradu: V zmysle § 58a ods.3: “Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.”

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Zamietá sa..

5. 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.

Stanovisko stavebného úradu: Zapracovanie pripomienok zo zisťovacieho konania bolo zaslané Okresnému úradu Pezinok, ktorý ich vyhodnotil formou záväzného stanoviska č. OU-PK-OSŽP-2022/002731-002 zo dňa 25.02.2022 (citované v v bode č. 10. tohto rozhodnutia). V stavebnom konaní platí koncentračná zásada. Združeniu domových samospráv- ako účastníkovi konania bolo zaslané Oznámenie o začatí konania, kde bol účastník informovaný: „Účastníci konania, môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote sú povinné oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány a obec v mieste stavby. Ak neoznámia v určenej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou súhlasia. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny alebo územného projektu zóny, sa neprihliada. Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Meste Pezinok - stavebný úrad v úradných hodinách stavebného úradu.“

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Čiastočne sa akceptuje.

6. *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.“*

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

Stavebník preukázal iné právo k pozemku a stavbe na základe §139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona – užívanie na základe zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Posúdenie stavby si vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, OÚ Pezinok- pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, Ministerstvo obrany SR, OR HaZZ v Pezinku, KPÚ Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko 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 č. 5/76-ÚR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017, právoplatné dňa 07.03.2017 a rozhodnutie o zmene časti rozhodnutia o umiestnení stavby č. 5/72-URzm/985-17647/2019-20 dňa 14.01.2021, právoplatné dňa 25.02.2021. 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 3x200 , spolu 600,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet Mesta 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 stavebný úrad 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 a po nadobudnutí právoplatnosti.

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: *25.4.2014*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:  

Pečiatka a podpis:

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
2. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
3. Projektant: PORTIK spol. s r.o., Ing. Pavol Skovajsa, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
4. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava-Petržalka
5. Cyklokoalícia Pezinok, Majakovského 17, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom:

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácii a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
8. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 852 12 Bratislava-Petržalka
11. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
13. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
15. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 811 08 Bratislava-Podunajské Biskupice
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
18. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
19. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
20. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

21. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
22. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

Na vedomie:

23. Stavebník v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
24. Projektant: PORTIK spol. s r.o., Ing. Pavol Skovajsa, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
25. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
26. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava-Petržalka
27. Cyklokoalícia Pezinok, Majakovského 17, 902 01 Pezinok;

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková, tel.: 033/6901 707, lenka.cipkova@msupezinok.sk