

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

## Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 19.04.2011  
Zn.:5/83-SP/1131-26162/10-11

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebník:** Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s., Tehelná 9, 902 01 Pezinok

podal dňa 06.08.2010 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Obytný komplex „Radové domy“ na ul. SNP v Pezinku, I.ETAPA – objekt SO 11 Vonkajšie silnoprúdové rozvody a prípojky (NN, trafostanica)** (parc.č.: 640/1, 640/4, 640/5, kat. územie: Pezinok).

Pre stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.5/83-UR/698-21782/07-08 dňa 25.01.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2009 .

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokovalo žiadosť stavebníka s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

**S T A V B A: Obytný komplex „Radové domy“ na ul. SNP v Pezinku,  
I. ETAPA – objekt SO 11 Vonkajšie silnoprúdové rozvody a prípojky (NN, trafostanica)**  
parc.č.: **640/1, 640/4, 640/5,** kat. územie: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### **p o v o ľ u j e.**

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. **Stavebník zabezpečí** vytýčenie stavby t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou ) na túto činnosť oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Zb. a príslušné technické normy.
5. Pred začatím zemných prác vytyčiť jestvujúce inžinierske siete a ich prípojky a dodržať ochranné pásma v zmysle STN.

#### **6. Špecifické podmienky pre stavbu:**

Pre zásobovanie lokality elektrickou energiou bude slúžiť nová trafostanica TS 2x630kVA na pozemku parc.č. 640/4, k.ú. Pezinok. NN káblové vedenie NAYY-J bude vedené po pozemkoch parc.č. 640/1, 640/4, 640/5, k.ú. Pezinok. Novonavrhovaná trafostanica bude pripojená na VN rozvod z existujúcej trafostanice TS10 (VN pripojenie nie je predmetom tohto konania).

7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s mestským úradom.
8. Stavba bude dokončená do : **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**  
Dodávateľom stavby bude určený výberom. Stavebník **je povinný** stavebnému úradu oznámiť dodávateľa stavby **do 10 dní** od jeho výberu a zaslať kópiu oprávnenia.
9. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.

#### **10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

- **Mesto Pezinok – za úsek územného plánovania** zo dňa 26.01.2011 – súhlasí.
- **Mesto Pezinok – za úsek ochrany ovzdušia** zo dňa 31.1.2011 – súhlasí.
- **Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny, za úsek štátna vodná správa** zo dňa 08.02.2011 – súhlasíme.
- **Mesto Pezinok – za úsek dopr. a cestného hospodárstva** zo dňa 28.01.2011 – súhlasí.
- **Mesto Pezinok – za úsek správy majetku** zo dňa 01.03.2011 – súhlasí.
- **ObÚ ŽP v Pezinku- úsek odpadového hospodárstva - ŽP/ODP/2010/1333/Gb** zo dňa 23.08.2010 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Výkopová zemina bude stavebníko využitá na spätné zásypy v mieste stavby. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
- **ORHaZZ – zn.: ORHZ-1677-001/2010** zo dňa 13.12.2010 – súhlasí bez pripomienok. Nami opečiatkovanú PD žiadame predložiť pri kolaudačnom konaní.
- **ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej vodnej správy - zn.ŽP.vod.1617/S-161/2010-Ma** zo dňa 11.10.2010 – vydáva súhlas podľa § 27 ods.1 písm. a,b zák.č.364/2004 Z.z. o vodách v úplnom znení neskorších predpisov na realizáciu stavebných objektov: trafostanica .
- **ZSE,a.s. – vyjadrenie** zo dňa 26.07.2010 – z územno-technologického hľadiska rozvoj a distribučnej sústavy ZSE Distribúcia a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade : súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

VN prípojka - Pripojenie navrhovanej zóny, bude možné zabezpečiť zaslučkovaním 22kV káblového VN vedenia L1015 káblom 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm ukončeného vo VN rozvádzači v novej TS.

TS a NN vedenie - Napojenie 105 bytových jednotiek bude riešené vybudovaním novej

kioskovej TS 1 x 630 kVA vo vyhotovení VN rozvádzača 2 x VN vývod + 1 x TR vývod z NN rozvádzačom z min. 8 vývodov a novovybudovanými NN káblovými rozvodmi. Vyhotovenie bude riešené káblom NA YY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> z ukončením v istiacich rozpojovacích skrinách SR.

ZSE Distribúcia a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) a zo strany ZSE, a.s. bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v **Zmluve o spolupráci** medzi investorom a ZSE, a.s.

Pri budovaní sietí pre lokalitu požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných VN a NN rozvodov ZSE Distribúcia a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov. Žiadame zabezpečiť Zmluvou o budúcej zmluve, vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné trafostanice ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení ZSE, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení a distribučných trafostaníc musí byť zabezpečený pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Distribučnú trafostanicu požadujeme riešiť v kioskovom voľne stojacom vyhotovení a zabezpečiť priestorovú rezervu pre osadenie a prístup jednotlivých TS.

Po realizácii stavby a majetkoprávnym vysporiadaním, žiadame bezodkladne doručiť dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, dokumentáciu vonkajšieho a vnútorného označenia nových TS, SR skriň, podľa realizačného projektu, geodetické zameranie VN a NN distribučnej siete v papierovej aj digitálnej forme a jednopólové schémy NN distribučných rozvodov skutočného zapojenia.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované samostatnými prípojkami zo skriň SR NN káblami zodpovedajúcej dimenzie do elektromerových skriň RE, umiestnených na verejne prístupnom mieste tak, aby bol kedykoľvek v každú dennú aj nočnú hodinu prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. pracovníkom ZSE a.s. - podľa platnej legislatívy prípojka nie je súčasťou distribučnej siete - zodpovedný investor stavby..

Požadujeme rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení ZSE, a.s. - požadujeme vykonávať až po ich vytýčení v priestore stavby a so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. je nutné požiadať pracovníkov RSS Bratislava, kraj, Pezinok, Trnavská 20 o technický dozor. Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 6005. Káble ukladať do definitívne zameraných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.

Pri realizácii Zmluve o spolupráci žiadame predložiť realizačnú projektovú dokumentáciu.

- **Technická inšpekcia** – odborné stanovisko č.04020/1/2010 zo dňa 20.10.2010 - Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

2.1 V projektovej dokumentácii - Elektroinštalácia Transformačná stanica, VN prípojka,

uvedená STN 34 1390: 1969 bola zrušená 1.2.2009 a nahradená normou: STN EN 62305-3 (34 1390):2007, STN 332000-6-61 :2004 bol a zrušená 1.9.2009 a nahradená normou: STN 332000-6 (33 2000):2007, STN 357181 je zrušená, nahradená STN EN 60298:2001. /EZ/

2.2 V projektovej dokumentácii - Elektroinštalácia NN prípojka, uvedená STN 33 0165 bola zrušená 1.7.2002 a nahradená normou: STN EN 60446 (33 0165):2002, STN 34 1020 bola zrušená 1.2.1995 a nahradená normami: STN 332000-4-43 (33 2000); STN 332000-4-473 (33 2000); STN 33 2000-5-523 (33 2000). /EZ/

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

Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradených technických zariadení - Trafostanica, VN prípojka platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písmo d) zákona č.124/2006 Z. Z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou, ktorou je Technická inšpekcia, a.s. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradených technických zariadeniach - Trafostanica, VN prípojka vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky Č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písmo b) a d) zákona Č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je Technická inšpekcia, a.s.

#### **Uvedené zistenia a pripomienky nebránia vydaniu stavebného povolenia.**

- **BVS, a.s.** – zn.30344/4020/10Ri zo dňa 03.10.2010 –
  1. žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák.č.442/2002 Z.z.
  2. Pri tesnom súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
  3. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu, kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odber služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
- **SPP,a.s.** – zn.**TDaGIS-Vi-1685/2010** zo dňa 15.12.2010 – súhlasíme s predloženou PD pre účely stavebného konania za podmienok:
  - vytýčiť plynárenské zariadenia nachádzajúce sa v záujmovom území – objednať v SPP-distribúcia, a.s. Ba
  - dodržať vzdialenosť min. 2,0 základov TS po STL plynovod resp. prípojky
  - uvedené zariadenia rešpektovať v súlade so z.č.656/2004 a platnými STN
  - zemné práce v blízkosti našich zariadení vykonávať výhradne ručne
- **Slovak Telekom** – stanovisko č.11804 10 Trnava zo dňa 22.11.2010 - súhlasíme za dodržania nižšie uvedených podmienok. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie/ rádiové zariadenie. Požadujeme ohlásiť začiatok realizácie prác v blízkosti našich sietí zástupcovi Slovak Telekom, a.s. Pred zásypom výkopu musia byť odkryté káble skontrolované pracovníkom Slovak Telekom, a.s., so zápisom do stavebného denníka stavby a ryha nad káblom doplnená výstražnou fóliou oranžovej farby.

11. Stavebník je **povinný písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
12. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z. a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
13. V procese realizácie doriešiť a odstrániť nedostatky projektovej dokumentácie uvedené v odbornom stanovisku Technickej inšpekcie č. 04020/1/2010 zo dňa 20.10.2010.
14. Dodávateľ je povinný viesť o stavbe stavebný denník.
15. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
16. Ak pri realizácii stavby dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom sú stavebníci, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu **povinní** nález ohlásiť stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu.
17. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
18. Po ukončení stavby sú stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.
19. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu: SO 11 Vonkajšie silnoprúdové rozvody a prípojky (NN, trafostanica) bude možné vydať až po vydaní kolaudačného rozhodnutia na objekt VN prípojky.

**S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník podal dňa 06.08.2010 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie. Dňa 02.09.2010 stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti a stavebné konanie prerušil rozhodnutím zn.5/83-prer/5006-26162/2010.

Mesto Pezinok vymedzilo okruh účastníkov stavebného konania a z dôvodu, že sa jedná o líniovú stavbu oznámilo verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 stavebného zákona) dňa 20.01.2011 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom správy. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V priebehu konania prišlo k zmene projektovej dokumentácie. Mesto Pezinok opätovne oznámilo dňa 09.03.2011 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom správy. V stavebnom konaní neboli vznesené námietky.

Mesto Pezinok v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZEZ, BVS, SPP, Obvodný úrad životného prostredia – úsek štátna vodná správa, úsek odpadového

hospodárstva, Technická inšpekcia, Slovak Telekom, ORHaZZ a jednotlivé dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Stavebník uhradil podľa položky 60 sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších prepisov správny poplatok vo výške 33,- €.

#### **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 Mesto Pezinok. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok a na internetovej stránke tunajšieho úradu [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Mgr. Oliver S o l g a**  
primátor mesta

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis:.....

Príloha pre stavebníka a mesto Pezinok: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

#### **Doručí sa:**

1. stavebník: Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s., Tehelná 9, 902 01 Pezinok
2. susedia: POSONIUM s.r.o., Súmračná 27, Bratislava 821 02
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Majakovského 35, Pezinok
4. projektant: ProNES, s.r.o., Nám sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava

#### **Na vedomie:**

1. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
2. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
3. ObÚ v Pezinku - ŽP – oh, švs,
4. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenová 6, Bratislava
5. Slovenský plynárenský priemysel, Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
6. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
7. Slovak Telecom a.s., Karadičova 10, 825 13 Bratislava 26
8. UPC, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava

Vybavuje: Ing. Šimová