

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 04.03.2013

Zn.: 5/71-SP/324-34760/11-13

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**, Nám. mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 28.12.2011 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavbu bytových domov: **SO 02 Bytový dom D1, SO 03 Bytový dom D2, SO 04 Bytový dom D3, SO 05 Bytový dom D4**, ktoré sú časťami obytného súboru: **Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza** - stavby bytových domov, rozšírenie verejných rozvodov inžinierskych sietí, prípojky na inž. siete, komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, terénne a sadové úpravy, drobná architektúra v Pezinku (na pozemkoch kat. úz. Pezinok, parc. č. 2043/24).

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok, stavebným úradom, pod č.: 5/8-ÚR/1517-27876/09-11 dňa 24.04.2011, právoplatnosť nadobudlo dňa 02.06.2011.

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

STAVBA: 4 bytové domy ako časť stavby obytného súboru: **Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza** v Pezinku, pozostávajúca zo stavebných objektov:

SO 02	Bytový dom D1
SO 03	Bytový dom D2
SO 04	Bytový dom D3
SO 05	Bytový dom D4

v katastrálnom území: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **2043/24**

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:

V území sú situované 2 samostatne stojace bytové domy /objekty: S0.02 a S0.03/ a súbor spojených domov (dvojdovov) /objekty: S0.04 a S0.05/.

SO 02 a SO 03 Bytové domy D1 a D2 sú obdĺžnikového pôdorysu, sú nepodpivničené, so 4 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím, s výťahom; zastrešenie je členitou sedlovou strechou. Na prízemí oboch bytových domov sa nachádzajú nebytové priestory: kotolňa, 4 garáže, nájomný priestor s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím, pivnice, priestor pre kočíky a upratovačku, na ostatných podlažiach a v podkroví sa nachádzajú po 3 bytové jednotky (spolu 2x12 b.j)

SO 04 Bytový dom D3 pozostáva z dvoch sekcií, obdĺžnikového pôdorysu, je nepodpivničený, so 4 nadzemnými podlažiami, s 2 výťahmi; zastrešenie je členitou plytkou sedlovou strechou. Na prízemí sa nachádzajú po 2 nebytové nájomné priestory s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím, 1 kotolňa, sklad, pivnice, 2 priestory pre kočíky a upratovačku, na ostatných podlažiach sa nachádzajú po 3 bytové jednotky (spolu 2x9 b.j.).

SO 05 Bytový dom D4 pozostáva z dvoch sekcií, jednej sekcie obdĺžnikového pôdorysu a jednej rohovej sekcie. Bytový dom je nepodpivničený, so 4 nadzemnými podlažiami, s 2 výťahmi; zastrešenie je členitou plytkou sedlovou strechou. Na prízemí sa nachádzajú 2 bytové jednotky (v rohovej sekcii), 2 nebytové nájomné priestory s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím, 1 kotolňa, sklad, pivnice, 2 priestory pre kočíky a upratovačky, na ostatných podlažiach sa nachádzajú po 3 bytové jednotky (spolu 20 b.j.).

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdrží stavebník.
2. Stavebník zabezpečí vypracovanie realizačného projektu stavby, kde budú zapracované zistenia TI.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby organizáciou, alebo fyzickou osobou k tomu oprávnenou.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov a počas prác ich rešpektovať ako aj ich ochranné pásma.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
7. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**
Stavby bytových domov budú umiestnené na pozemku 2043/24, kat. úz. Pezinok.

Bytový dom D1 je umiestnený vo vzdialenosti 6,236 m od pozemku parc. č. 2043/6 a vo vzdialenosti 5,133 m od pozemku parc. č. 1384 registra „E“, v úrovni bytového domu C2 III. etapy výstavby. Výškové osadenie bytového domu D1, t.j. výška podlahy prízemia $\pm 0,000$ m sa určuje na 178,000 m n.m., t.j. 0,250 m nad okolitým upraveným terénom. Rímsa je v úrovni 11,820 m a 12,634 m, hrebeň strechy je v úrovni 16,939 m, v mieste strojovne výťahu 18,114 m nad úrovňou podlahy prízemia BD. Maximálne rozmery stavby sú 16,500 m x 21,000 m. Zastavaná plocha objektu je 274,0 m², celková podlahová plocha objektu je 2875,4 m².

Bytový dom D2 je umiestnený vo vzdialenosti 6,236 m od pozemku parc. č. 2043/6 a vo vzdialenosti 5,133 m od pozemku parc. č. 1384 registra „E“, v úrovni bytového domu C3 III. etapy výstavby. Výškové osadenie bytového domu D2, $\pm 0,000$ m sa určuje na 177,800 m n.m., t.j. 0,250 m nad okolitým upraveným terénom. Rímsa je v úrovni 11,820 m a 12,634 m, hrebeň strechy je v úrovni 16,939 m, v mieste strojovne výťahu 18,114 m nad úrovňou podlahy prízemia BD. Maximálne rozmery stavby sú 16,500 m x 21,000 m.

Bytový dom D3 je umiestnený vo vzdialenosti 7,839 m (v mieste loggií vo vzdialenosti 4,839 m) od pozemku parc. č. 2043/6 a vo vzdialenosti 12,518 m (v mieste schodiska s výťahom vo vzdialenosti 11,018 m) od pozemku parc. č. 1384 registra „E“. Výškové osadenie bytového domu D3, $\pm 0,000$ m sa určuje na 176,200 m n.m., t.j. 0,250 m nad okolitým upraveným terénom. Rímsa je v úrovni 11,658 m a 11,979 m, hrebeň strechy je v úrovni 14,029 m, v mieste strojovne výťahu 15,204 m nad úrovňou podlahy prízemia BD. Maximálne rozmery stavby sú 16,500 m x 41,840m.

Bytový dom D4 je umiestnený vo vzdialenosti 6,339 m (v mieste loggií vo vzdialenosti 3,339 m) od pozemku parc. č. 2043/6 a vo vzdialenosti min. 3,242 m od pozemku parc. č. 1384 registra „E“, bytový dom D4 je v úrovni bytového domu C6 III. etapy výstavby. Výškové osadenie bytového domu D4, $\pm 0,000$ m sa určuje 175,700 m n.m., t.j. 0,250 m nad okolitým upraveným terénom. Rímsa je v úrovni 11,658 m a 11,979 m, hrebeň strechy je v úrovni 14,029 m, v mieste strojovne výťahu 15,204 m nad úrovňou podlahy prízemia BD. Maximálne rozmery stavby sú 23,244 m x 44,084 m.

8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: všetky bytové domy budú napojené na jestvujúce inžinierske siete navrhovanými prípojkami (nn, plyn, voda a kanalizácia) cez navrhované vedenia inž. sietí. Odvod dažďových vôd zo striech bude do 19 vsakovacích šách (riešené rozhodnutím ŠVS)
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Dopravné trasy výstavby budú po Trnavskej ulici. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku stavebníka. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom v Pezinku.
10. Stavebník **je povinný rešpektovať** ochranné pásma jestvujúcich rozvodov a zariadení. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
11. Stavba bude dokončená do: **48 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavba bude realizovaná dodávateľsky.
Dodávateľom stavby bude **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**
12. **N á m i e t k y** účastníkov konania: Účastník konania, p. Peter Monsberger, vlastník bytu a nebytových priestorov v susednom bytovom dome C6 súp. č. 5544 na pozemku parc. č. 2045/128, vzniesol námietku, ktorou nesúhlasí s výstavbou na Muškáte IV.etapy dovedy, pokiaľ pán Skala neodstráni všetky nedostatky, ktoré sú na bytovom dome C6 a jeho okolí. Stavebný úrad námietku zamietá ako neopodstatnenú.

13. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok – územné plánovanie – s návrhom súhlasí s dôrazom na povinnosť preukázať vplyv hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva RÚVZ/1222-19270,15476/2006 zo dňa 08.12.2009.

Mesto Pezinok – vyjadrenie č. 5/37/24342/2012 zo dňa 15.06.2012 – z hľadiska ochrany obyvateľstva vo vojnovom stave a v krízových situáciách v územnom pláne Mesta Pezinok nie je počítané s vybudovaním stáleho úkrytu CO v rámci kolektívnej ochrany. Ochrana obyvateľstva je zabezpečená v zmysle vyhlášky 532/2006 Z. z. vybudovaním jednoduchých úkrytov svojpomocne JUBS.

Mesto Pezinok, odd. ŽP – úsek ochrany ovzdušia – záväzným stanoviskom č. 5/5-3/EC2/199/625/12 zo dňa 11.01.2012 súhlasí s umiestnením malých zdrojov znečistenia ovzdušia,

Mesto Pezinok, odd. ŽP – úsek odpadového hospodárstva – stanoviskom zo dňa 15.08.2012 návrhom súhlasí s poznámkou, bytové domy D1 a D2 majú spoločné kontajnerové stanovište,

Mesto Pezinok, odd. ŽP–správca MK stanoviskom zo dňa 21.08.2012 s návrhom súhlasí za podmienky, že dopravné trasy výstavby budú v zmysle POV vedené po Trnavskej ulici; žiadame, aby stavebník bol zaviazaný podieľať sa po dokončení stavby na oprave poškodených úsekov miestnych komunikácií po ktorých sa uskutočňoval pohyb mechanizmov a nákladných automobilov pri realizácii stavby.

Mesto Pezinok, majetkovo-právne odd. – stanoviskom zo dňa 09.10.2012 s návrhom súhlasí za podmienky, pozemky pod bytovými domami budú vo vlastníctve vlastníkov bytov, okolité pozemky ako verejný priestor do majetku mesta v zmysle územného rozhodnutia.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – rozhodnutím č. 244/2012/73-D zo dňa 21.04.2012 odňal natrvalo poľnohospodársku pôdu z PPF, schválil bilanciu skrývky humusového horizontu a uložil podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy, dodržať technologický postup pri vykonaní skrývky humusového horizontu.

1. a/ Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo, na ploche 10976 m², v hĺbke 20 cm a v objeme 2195 m³, pričom materiál skladovať na dočasnej depónii zriadenej na nezastavanej časti — severovýchodnom okraji parc. č. 2043/24, odtiaľ postupne po ukončení stavby rozprestrieť späť na pozemky v okolí bytových domov pre sadové úpravy.

b/ Skrývanú zemínu je potrebné chrániť pred odnášaním vetrom, vodou, zaburinením a rozkrádaním.

2. zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.

Regionálny úrad ver. zdravotníctva – stanoviskom č. HŽP/86/2012 zo dňa 25.05.2012 - hľadiska požiadaviek predpisov na ochranu verejného zdravia s PD na stavebné konanie súhlasí a súčasne stanovuje nasledovné povinnosti:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch, kde sú prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu II, stanovené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. prekročené, zrealizovať opatrenia (zabezpečiť vetranie miestností bez potreby otvárania okien) navrhnuté v hlukovej štúdii EnA CONSULT, Ing. Vladimír Plaskoň, marec 2012 a dodatok č.1 z 14. 05. 2012.
2. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
4. Strešné okná v objektoch D1 a D2 preriešiť tak, aby vyhovovali požiadavkám STN 73 4301 Budovy na bývanie, čl. 7.2.11 (spodný okraj zasklenej časti má byť max. 1200 mm nad podlahou miestnosti a horný okraj min. 1900 mm).
5. Vykonať potrebné izolačné opatrenia na Objektoch tak, aby sa zabránilo prieniku radónu z podlažia do stavieb. Uvedené preukázať v rámci kolaudačného konania stavby.
6. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - b) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.
 - c) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších Zdrojov (doprava, kotolne, strojovne a i) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Technická Inšpekcia – po posúdení projektovej dokumentácie stavby vydal odborné stanovisko č. 00023/1/2012 dňa 12.01.2012 - súhlasí s vydaním stavebného povolenia a uvádza zistenia a pripomienky v PD, ktoré je potrebné doriešiť v procese realizácie stavby.

Súčasne upozorňuje 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:

- pred uvedením — expanzných nádob do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.
- technické zariadenia — expanzné nádoby, zásobníkové ohrievače TUV, poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 576/2002 Z.z. v znení NV SR č. 32912003 Z.z., plynové kotle sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 393/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov, výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 571/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaných predpisov.

ZSE Distribúcia, a.s. – vyjadrenie zo dňa 23.05.2012 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade: súhlasíme, za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok: NN vedenie - Napojenie obytných domou bude riešené z jestvujúcej kioskovej TS 0052-088 vývodmi z NN rozvádzača novovybudovanými NN káblovými rozvodmi. Vyhotovenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm² s 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. Presný rozsah investícií budovaných elektroenergetických zariadení na základe schválenej realizačnej projektovej dokumentácie pre predmetnú stavbu bude realizovaná podľa Zmluvy o spolupráci č.

12/22100/029-ZoS. Pri budovaní sietí pre lokalitu požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov zo samostatnými parcelami pre možnosť trasovania distribučných VN a NN rozvodov ZSE Distribúcia a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov. Žiadame zabezpečiť Zmluvou o budúcej zmluve, vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica 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 musí byť zabezpečený pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu. Vstup do distribučnej trafostanice musí byť zabezpečený spevnenou prístupovou cestou pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované z elektromerových skríň 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 NN el. prípojka nie je súčasťou distribučnej sústavy — zodpovedný investor stavby buduje káblové el. prípojky NN (káblom NAYY-J4x25) spolu s osadením RE rozvádzača na vlastné náklady a po vybudovaní zostáva NN prípojka jeho majetkom. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3 — 1,7 m. Umiestnenie RE rozvádzača, elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia v jednotlivých objektoch, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli www.zse.sk

V rámci stavby požadujeme rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia ZSE a.s. — VN a NN a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. Pri zameraní stavby požadujeme vykonať vytýčenie a zakreslenie všetkých existujúcich energetických zariadení v priestore a ochrannom pásme stavby. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava — mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova 3.

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

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TDBa/493/2012/JPe zo dňa 09.03.2012 - Súhlasíme s navrhovanou výstavbou STL plynovodu D 90/PN 90 kPa v celkovej dĺžke cca 27 m, D 63 v celkovej dĺžke cca 197 m, 4 ks prípojok D 40 PE, PN 90 kPa za týchto podmienok :

1. Navrhovaný STL plynovod D 90 sa pripojí na existujúci STL plynovod D 90, PN 90 kPa v Pezinku pred parcelou č. 2043/7, STL plynovod D 63 sa pripojí na existujúci STL plynovod D 63/PN 90 kPa medzi parcelami č. 2045/102 a 2045/105. Zabezpečiť vytýčenie existujúceho STL plynovodu - bod pripojenia - písomnou objednávkou na SPP- distribúcia a.s.
2. Konštrukčnú dokumentáciu plynifikácie predložiť k osvedčeniu oprávnenej organizácii. Dodržať podmienky z vyjadrenia ku „Žiadosti o vydanie technických podmienok rozšírenie Distribučnej siete" č. 1009010112. Prípojky plynu budovať súčasne s plynovodom.
3. Pri realizácii stavby rešpektovať zákon č. 656/2004 Zb. a príslušné STN.
4. Signalizačný vodič ukončiť v poklopoch uzáverov, odvodňovačov, odvzdušňovacích armatúr a na prípojke. Plynovody ukončiť GK DN 25 v poklope - odvzdušnenie.
5. Ku všetkým rozhodujúcim etapám stavby ako sú výkopové práce, úprava lôžka, tlakové skúšky, prepojové práce, zásyp a konečná úprava komunikácií a terénu, žiadame prizvať budúceho prevádzkovateľa - prevádzku SPP - distribúcia, a.s.
6. Geodetické zameranie stavby spracovať v systéme JTSK, vo výškovom systéme Bpv, v 3. triede presnosti a odovzdať súbor údajov vo formáte DGN (systém TEPLYN aktuálna verzia) v zmysle príkazu č. 4/98 GR SPP.
7. Pri preberacom konaní technickej dokumentácie (plynifikácia) doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo povolenie dočasnej prevádzky z príslušného stavebného úradu.
8. Po vybudovaní STL plynovodov je investor povinný prizvať oprávnenú organizáciu a vykonať prvú úradnú skúšku v zmysle vyhlášky č. 508/2009, ktorej originál zápis sa odovzdá pri preberacom konaní na SPP-distribúcia a.s.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrením č. 44736/4020/2011/Ri zo dňa 12.1.2012 súhlasí so stavbou, žiada rešpektovať ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.

Slovak Telekom – vyjadrenie č. 43500 11 Tmava zo dňa 21.12.2011: S predloženou dokumentáciou súhlasíme za dodržania nižšie uvedených podmienok. Na Vami definovanom území sa **nachádza** telekomunikačné vedenie/rádiové zariadenie.

Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné **podmienky** ochrany telekomunikačných (vrátane rádiových) zariadení. 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.

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

Údaje o technickom stave zariadení je možné poskytnúť po náležite zdôvodnenej potrebe pri ich vytyčovaní. Vyzývame Vás preto, aby si Vami poverený zástupca dostavil (podľa stránkových dní na WWW.t-com.sk) na zakreslenie existujúcich zariadení do Vašich podkladov. Poverený zástupca pri zakresľovaní predloží toto vyjadrenie, splnomocnenie na zakresľovanie a svoj občiansky preukaz (OP).

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.

Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. (www.t-com.sk),
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. (www.t-com.sk),
- **podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytyčení, ktoré požadujeme objednať na tel: 0903223691 Gottwald Igor**
- **v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.**

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú prípravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytyčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

ŽP v Pezinku – úsek štátnej vodnej správy - rozhodnutím č. ŽP.vod.2157/I-8/2011-Ka zo dňa 10.04.2012 vydal povolenie na uskutočnenie vodných stavieb SO 07 — Vonkajšia kanalizácia a SO 08 — Vonkajší vodovod

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. ZP/ODP/2011/2154/Sch zo dňa 03.01.2012 -nemá námietky k realizácii stavby.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou: Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálno zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a ocel" odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadená skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať" na ďalšie nakladanie s nimi organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ je **povinný** predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe – doklad o splnení podmienky predložiť pri kolaudácii 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 Pezínok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK – vyjadrenie č. OUZP/OPaK — 2155/2011 zo dňa 30.12.2011 nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia.

OR HaZZ v Pezinku—stanoviskami zo dňa 02,01,2012 súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavieb bez pripomienok, a to stanoviskom: č. ORHZ -PK1-2193/2011 pre bytový dom

D1, č. ORHZ -PK1-2193/2011-001 pre bytový dom D2, č. ORHZ -PK1-2193/2011-002 pre bytový dom D3, č. ORHZ -PK1-2193/2011-003 pre bytový dom D3.

OR PZ DI v Bratislave III – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-42-097/2012 zo dňa 08.06.2012 - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku – vo vyjadrení č. 2012/296 zo dňa 15.2.2012 nevzniesol pripomienky k stavbe. Upozorňuje však na skutočnosť, že prípadné uvažovanie dopravne napojiť obytný súbor Muškát na cestu II/502 (Pezinok-Modra) je vzhľadom na výhľadovú zvyšujúcu sa intenzitu dopravy neprijateľné.

Schopnosť cestných komunikácií preniesť dopravné zaťaženie pri prudkom rozvoji dopravy by sa podľa názoru ObÚC DaPK dosiahlo vybudovaním križovatky na ceste II/503 (Pezinok-Malacky), kde by sa mohli skĺbiť požiadavky na cesty a miestne komunikácie s ohľadom na dopravu.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – stanoviskom č. BA/12/0813-2/2898/PRA zo dňa 17.05.2012 súhlasí s realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkami:

1. Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe KPÚ.
2. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Archeologický ústav SAV – vyjadrením č. 706/12/13016 zo dňa 27.08.2012 realizácii predmetnej stavby odporúča splniť tieto podmienky:

1. Na uvedenej stavbe je nevyhnutné vykonať **archeologický výskum**.
2. Stavebník preto najmenej s dvojmesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.
6. Zároveň upozorňujeme na § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z.z.). „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Krajský pamiatkový úrad.

14. Stavebník je **povinný písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
15. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka - vedie dodávateľská organizácia.
17. 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.
18. Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné dbať o to, aby vlastníci susedných pozemkov a stavieb neboli stavebnými prácami obťažovaní nad mieru prípustnú a aby stavebnými prácami nedochádzalo k poškodeniu susedných pozemkov a stavieb.
19. 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.
20. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým

nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlási 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.

21. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií v prípade ich znečistenia počas výstavby.
22. Stavebník je povinný podieľať sa, po dokončení stavby, na oprave poškodených úsekov miestnych komunikácií po ktorých sa uskutočňoval pohyb mechanizmov a nákladných automobilov pri realizácii stavby.
23. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok**, ako príslušný stavebný úrad.

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie:

Stavebník podal dňa 28.12.2011 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavbu 4 bytových domov. Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona dňa 17.08.2012 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu na uplatnenie pripomienok a námietok.

Mestu Pezinok bola v stanovenej lehote, dňa 23.08.2012 mail-om (bez následného doručenia poštou) doručená námietka účastníka konania, p. Petra Monsbergera, vlastníka bytu a nebytových priestorov v bytovom dome C6 súp. č. 5544 na pozemku parc. č. 2045/128, ktorou nesúhlasí s výstavbou na Muškáte IV. etapy dovtedy, pokiaľ pán Skala neodstráni všetky nedostatky, ktoré sú na bytovom dome C6 a jeho okolí: *„Pani Popluhárová nesúhlasím s výstavbou na Muškáte etapa IV. Dovtedy pokiaľ pán Skala neodstráni VŠETKY zdôrazňujem všetky nedostatky, ktoré sú na bytovom dome C6 a jeho okolí. Takto odfláknutú bytovku najme steny, ktoré nespĺňajú normy som ešte nevidel. A preto všetko ste túto bytovku skolaudovali. Mohla by ste mi na toto odpovedať ako ste to mohla? A tie oznamy o výstavbe IV etapy, ktoré ste vyvesili v celom bytovom dome C6 tam nieje žiadny dátum do kedy môžeme podávať námietky. Je tam len do 15 dní ale nieje od kedy. Nieje tam žiadny email ani telefónne číslo kam treba dávať námietky. Inak pán Skala sa ešte s nami neskontoval aby odstránil najväčší problém odhlučnenie stien. Poprosím Vás o skoré vybavenie námietky.“*

Stavebný úrad námietku neakceptoval a zamietol ju ako neopodstatnenú, nakoľko účastník konania neuviedol žiadnu konkrétnu námietku k stavbe riešených bytových domov, stavby bytových domov sú v súlade s podmienkami právoplatného územného rozhodnutia vydaného tunajším úradom pod č. 5/8-ÚR/1517-27876/09-11 dňa 24.04.2011. Odstránenie vád a nedorobkov na susednom bytovom dome C6 bude riešené v prípadnom obnovenom kolaudačnom konaní.

Oznámenie o začatí konania a uložení lehoty na nahliadnutie do podkladov rozhodnutia ako aj lehoty na podávanie námietok a pripomienok bolo podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pre veľký počet účastníkov konania doručované verejnou vyhláškou postupom podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku.

Žiadny účastník konania nevyužil možnosť oboznámenia sa s podkladmi rozhodnutia nahliadnutím do projektovej dokumentácie stavby na stavebnom úrade.

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

Orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu rozhodnutím odňal natrvalo ornú pôdu z PPF pre účely bytovej výstavby. Príslušné špeciálne stavebné úrady povolili v danom území výstavbu vodných stavieb - vonkajšej kanalizácie a vonkajšieho vodovodu rozhodnutím č. ŽP.vod.2157/I-8/2011-Ka dňa 10.04.2012, komunikácií, parkovísk a chodníkov rozhodnutím č. 5/71-SP/2417-1308/12 dňa 04.12.2012 a tunajší stavebný úrad povolil výstavbu rozvodov plynu, nn, verejného osvetlenia a sadových úprav rozhodnutím č. 5/71-SP/2416-1307/12 dňa 19.10.2012.

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

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZSE, SPP, BVS, ST, ObÚ ŽP v Pezinku, OPaK, ŠVS, Odp. hosp., ObPÚ, OR HaZZ, RÚVZ, TI, OR PZ ODI, KPÚ, Arch. ústav SAV a dotknuté odd. Mesta Pezínok, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Správny poplatok 33,- € bol zaplatený v pokladni Mesta Pezínok.

Poučenie:

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Pezínok.

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

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



Oliver Solga
Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 06.03.2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Oliver Solga



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Popluhárová, tel. č. 033/6901 700

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. stavebník: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, 82109 Bratislava
3. projektant: Ing. Marián Suchový, S-projekt sk, sro, Duklianska 46/A, 909 01 Skalica
4. Vlastníci bytov a nebyt. pr. v bytových domoch: Veltlínska ul. č. 1 a 2,
Muškátová ul. č. 29, 31, 33, 35, 37, 39

Na vedomie:

1. primátor Mesta Pezinok
2. Mesto Pezinok – verejná tabuľa, dotkn. odd. MPO, OIV, RaÚP, OŽP, KSaD
3. ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK, ŠVS, Odp.H, EIA
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 9, P. O. Box 26
5. Ob. pozemkový úrad v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia a COO
7. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
8. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Meisslova 5, 902 01 Pezinok
9. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
10. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
14. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
15. Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
16. Mestské múzeum