

O B E C V I N O S A D Y

Pezinská ul. č. 95 902 01 Vinosady

Č.j.: 458A/2020-SÚ-SP502

Vinosady 21.12.2020

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Obec Vinosady ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov po prerokovaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní žiadosti stavebníka o stavebné povolenie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, rozhodol, že podľa § 66 stavebného zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

Stavbu : **„Obytná zóna Vinosady - Bolešky“**

„Obytná zóna Vinosady – Bolešky“ – objekt **SO 502 Radové domy č. 19 – 24, Vinosady** - umiestnené na pozemku parcela č. 432/138; 432/139; 432/140; 432/142; 432/143; 432/144; k.ú. Malé Tŕnie, obec Vinosady.

Katastrálne územie: **Malé Tŕnie**

pre stavebníka: **Bolešky, s.r.o., Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava, IČO: 51182653 (ďalej len „stavebník“)**

Územné rozhodnutie bolo vydané mestom Modra pod č. SOÚ- 424/2018-ZSu-2 zo dňa 14.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.09.2018.

Popis stavby:

502 Radové domy č. 19 – 21 a č.22 – 24 – počet budov 2 ks – 6 bytových jednotiek
Radový dom pozostáva z troch rodinných domov. Každý rodinný dom pozostáva z jednej bytovej jednotky. Radový dom je navrhnutý s pôdorysnými rozmermi 18,88m x 7,90 m, s dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešený sedlovou strechou. Výška hrebeňa strechy je v kóte 6,93 m od stavebnej 0,00. Na prízemí rodinného domu sa nachádza vstupný priestor, WC, technická miestnosť, obytný priestor so schodiskom a kuchyňou. Na poschodí sú obytné izby a hygienické zázemie

Objekty radových rodinných domov budú napojené na areálové inžinierske siete: prípojku NN, vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku.

Vykurovanie objektu rodinných domov je zabezpečené formou podlahovým elektrickým vykurovaním.

Splaškové vody budú odvádzané z rodinných domov prípojkami do gravitačnej časti kanalizácie, ukončenej v čerpacej stanici následným napojením do splaškovej kanalizácie.

Odvádzanie povrchových vôd zo strechy objektu rodinných domov budú odvádzané vonkajšími žľabmi voľne na vlastný pozemok.

Pri hlavnom vstupe do rodinných domov bude vybudované spoločné stojisko pre nádoby na odpad na pozemku navrhovateľa.

Súčasťou objektu sú parkovacie miesta, spevnené plochy, prístupové komunikácie, areálové verejné osvetlenie, oplotenie areálu – všetky objekty boli povolené v samostanom stavebnom konaní.

Objekt SO – 502 č. 19-21 a č. 22-24 /2 ks – 3bj.+3 bj./

Zastavaná plocha navrhovaného objektu:	149,15m ² +149,15 m ² =298,30m ²
Obytná plocha navrhovaného objektu:	240,90 m ² +240,90 m ² =481,80m ² /2x 3 bj. x 80,30m ² /

Výškové a polohové osadenie stavby:

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 152,20 m. n. m.

Max. výška hrebeňa strechy od úrovne: ± 0,000 + 6,93 m, max 7,25 m

Polohové umiestnenie objektu:

-od pozemku p.č. 432/66, 432/65,432/64 - v odstupe 10,350 m od spoločnej hranice objektu
-od pozemku p.č. 432/13, - v odstupe 7,0 m od spoločnej hranice objektu

Pre umiestnenie a uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej: Ing. arch. Zoltán Bartal, GRAPHITE s.r.o., autorizovaným stavebným inžinierom v mesiaci jún/2018. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní tvorí súčasť stavebného povolenia pre stavebníka a je k nemu priložená.
2. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia, je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.
3. S realizáciou stavby, v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú na požiadanie vyznačí stavebný úrad.
4. Meracie zariadenia musia byť umiestnené len na pozemku, ku ktorému má stavebník vlastnícke alebo iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona.
5. Špecifické podmienky:
 - Nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby neboli podmäčkané susedné pozemky a stavby.

- Prístrešok na odpadové nádoby riešiť výhradne na pozemku rodinného domu a to tak, aby boli prípustné pre zvozové vozidlo.
 - Zariadenie pre odpady a spevnené plochy pre odstavenie motorových vozidiel musí byť dokončené ku kolaudácii stavby.
6. Všetky škody spôsobené stavebnou činnosťou na susednej nehnuteľnosti znáša stavebník.
 7. Počas výstavby uskladniť stavebný materiál tak, aby nebol obmedzený prístup a prístup vlastníkov susedných pozemkov nehnuteľností.
 8. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu dať do pôvodného stavu.
 9. Stavba bude dokončená do **24 mesiacov od začatia stavebných prác**. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
 10. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona termín začatia stavebných prác.
 11. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ bude oznámený po výberovom konaní do 15 dní na stavebný úrad spolu s oprávnením pre realizáciu predmetných prác.
 12. Stavebník je povinný pred začatím stavby označiť stavbu výrazným štítkom viditeľným z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavby vedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu. Označenie je stavebník povinný ponechať až do ukončenia stavebných prác.
 13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť stavebný denník až do ukončenia stavby.
 14. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť.
 15. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.
 16. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické normy a použiť vhodné stavebné výrobky (ustanovenia §43f, §48-53 stavebného zákona).
 17. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak, aby neprišlo k poškodeniu cesty alebo komunikácie a porušeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
 18. V prípade záberu verejného priestranstva, rozkopávky požiadať o povolenie na užívanie jeho vlastníka v dostatočnom predstihu pred začatím jeho využívania.
 19. Osvetlenie staveniska bude riešené sklopenými svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k oslneniu užívateľov okolitých priestorov.

20. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie 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.
21. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.
22. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 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.
23. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo. Sklárky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené.
24. Stavebník bude nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
25. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
26. Ak pri stavebných prácach dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu 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, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
27. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi a organizáciami.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-PK-OSZP-2018/1131-002 zo
dňa 07.02.2018**

Stavba sa nachádza v zastavanom území obce, pozemky sú evidované ako ZPN.TTP a OP. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce , kde platí prvý stupeň ochrana podľa § 12 zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne ochranné pásmo chráneného územia, ani významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny, v tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná

- realizácia nebude vyžadovať žiadny výrub stromov ani krov;
- pri realizácii výkopových prác v blízkosti koreňov drevín bude výkop vykonávaný ručne bez porušenia koreňovej sústavy drevín;
- pri strojových výkopoch, v prípade potreby, budú kmene stromov chránené debnením; nesmie prísť ani k poškodeniu konárov drevín;
- po ukončení stavby budú výkopy zasypané kvalitnou zemou, obsadené kvalitným trávny semenom;
- pri realizácii stavby žiadnou činnosťou nemôže prísť k šíreniu invázných druhov - výkopy, zasypanie zemou a pod. (podľa zákona vlastník, správca alebo užívateľ pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku, a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu; za porušenie tohto

ustanovenia zákona a vykonávaním zakázanej činnosti môže orgán ochrany prírody a krajiny podľa zákona udeliť pokutu do výšky 9 958,17 eura a prepadnutie veci podnikateľovi alebo právnickej osobe, ktorá sa dopustí protiprávneho konania).

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-PK-OSZP-2019/008279 zo dňa 22.07.2019

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 – držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č.365/2015 z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. t) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, ORHZ-PK2-2019/002033-2 zo dňa 04.09.2019

Súhlasí bez pripomienok

Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava č.CD 65162/2018 zo dňa 02.09.2019

- NN vedenie a NN prípojky - Napojenie 35 rodinných domov bude riešené novo vybudovanými NN káblovými rozvodmi z jestvujúcej trafostanice TS 0068- 010 Vyhodenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm² z ukončením v istiacich rozpojovacích skriniach SR. NN prípojky budú riešené káblom NAYY-J 4 x 25 mm².
- 1. Západoslovenská distribučná, a.s. si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky. Presný rozsah

investícií budovaných elektroenergetických zariadení na základe schválenej realizačnej projektovej dokumentácie pre predmetnú stavbu bude realizované podľa Zmluvy o spolupráci č. 1713100027-ZoS.

2. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
3. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia WN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 6.
4. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku.
5. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení. Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava 29 č. 31947/2019/JJ zo dňa 26.07.2019

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Navrhnutá je novostavba 11 rodinných domov s tromi bytovými jednotkami a ich pripojenie na miestny vodovod a kanalizáciu. Vybudované budú dvojpruhové obojsmerné komunikácie, chodníky a spevnené plochy na parkovanie.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetných stavieb vodou je navrhnuté prostredníctvom vodovodných prípojok D50 (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. arch. Zoltán Bartal), ktoré boli vybudované počas výstavby miestneho vodovodu v uvedenej lokalite.
- Vodomerné zostavy budú osadené v navrhovaných 11 vodomerných šachtách (vnútorné rozmery nie sú uvedené), pri jednotlivých rodinných trojdomoch.
- Potreba vody nie je vypočítaná.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z predmetných nehnuteľností je navrhnuté kanalizačnými prípojkami DN 150, ktoré boli vyvedené na pozemky počas výstavby 150, ktoré boli vyvedené na pozemky počas výstavby rodinných trojdomov.
- Na kanalizačných prípojkách budú umiestnené revízne šachty.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ je navrhnuté do dažďovej kanalizácie vybudovanej v uvedenej lokalite.

VYJADRENIE BVS

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Ku stavbe: „Obytná zóna Vinosady - Bolešky“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

A. Zásobovanie vodou

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani prevádzke BVS. Žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod spolu s kópiou katastrálnej mapy, dokladom o vlastníctve pozemku a kompletnou projektovou dokumentáciou vodovodnej prípojky je potrebné zaslať na vyjadrenie až po majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu s BVS.

Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v prípade uzatvorenia zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu našou spoločnosťou, nárok na fakturačný vodomer v zmysle „Technických podmienok“ má nehnuteľnosť iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani prevádzke BVS. Žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu spolu s kópiou katastrálnej mapy, dokladom o vlastníctve pozemku a kompletnou projektovou dokumentáciou kanalizačnej prípojky je potrebné zaslať na vyjadrenie až po majetkovoprávnom vysporiadaní verejnej kanalizácie s BVS.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do dažďovej kanalizácie sa nevyjadrujeme.

SPP - distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/NS/0321/2019/An zo dňa 18.07.2019

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP- D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-0 nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D,
- upozorňujeme, že SPP-0 môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa§ 284 a§ 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa§ 286, alebo§ 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02,,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Pri budovaní samotnej stavby ako aj domových prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. 6611920043 zo dňa 16.07.2019

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.

1. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
2. 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:
3. 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.
4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 1 O zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
6. 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.
7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratil platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
11. 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.
12. 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.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
14. Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok – OÚ-PK-PLO-2018/000966-003 zo dňa 19.09.2018 – tunajší odbor súhlasí s navrhovaným záberom na poľnohospodárskej pôde za dodržania podmienok stanovených vo vyjadrení

Obec Vinosady, Pezinská 95, 902 01 Vinosady – obec Vinosady súhlasí s navrhovaným riešením stavby

23. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia, je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.
24. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona, a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby.
25. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu stanovisko Okresného úradu Pezinok k nakladaniu s odpadom vzniknutým pri realizácii stavby.
26. Stavebné povolenie **stráca platnosť**, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).
27. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Námietky účastníkov konania vznesené v stavebnom konaní v stanovenej lehote:

V stanovenej lehote do 7 pracovných dní uplatniť svoje námietky, využil účastník konania p. Tomáš Bottán a v stanovenej lehote podal námietku, voči výstavbe rodinných domov, nakoľko neboli dodržané a zrealizované náležitosti a dohody s investorom a taktiež spochybňuje, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska. Investorovi – stavebníkovi v súvislosti s výstavbou radových domov nie je známe, že by spoločnosť mala uzatvorenú zmluvu s dotknutým účastníkom, ktorej náležitosti by mali byť dodržané, alebo zrealizované – stavebný úrad neprihliada k námietke účastníka konania, nakoľko pripomienky a požiadavky k realizácii investičného zámeru si mohol uplatniť v prvostupňovom konaní, stavebný úrad na ne neprihliada.

Námietka - k dobre známym pomerom staveniska v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona – stavebný úrad má za to, že prebehlo konanie o umiestnení stavby SOU-424/2018-ZSu-2 zo dňa 14.08.2018 správoplatnené 14.09.2018. V konaní o umiestnení stavby boli určené

podmienky pre umiestnenie stavby a výstavby investičného zámeru. Účastníci konania mali možnosť nahliadnúť do návrhu na vydanie stavebného povolenia - do podkladov do 7 dní od doručenia oznámenia počas pracovných dní. Účastník konania túto možnosť nevyužil. Stavebný úrad k námietke neprihliada a trvá na skutočnosti, že pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby.

Odôvodnenie :

Stavebník podal dňa 19.08.2020 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obytná zóna Vinosady - Bolešky“, na pozemku, p.č. 432/138, 432/139, 432/140, 432/142, 432/143, 432/144, k.ú. Malé Trnie, obec Vinosady.

Dňa 15.10.2020 bolo oznámené účastníkom konania začatie stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. S dotknutými orgánmi stavebný úrad v zmysle § 64 ods. 1 stavebného zákona obmedzil prerokovanie žiadosti podľa miery v akej sa ich požiadavky splnili.

Spolu so žiadosťou o stavebné povolenie stavebník predložil vyjadrenia dotknutých orgánov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré sa k realizácii stavby vyjadrili kladne, prípadne s pripomienkami, ktoré boli zapracované do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, pričom zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

K žiadosti bola predložená dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

V konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Územné rozhodnutie bolo vydané mestom Modra pod č. SOÚ- 424/2018-ZSu-2 zo dňa 14.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.09.2018.

V rámci konania o umiestnení stavby vydali súhlasné stanovisko dotknuté orgány:

V konaní boli predložené spolu so žiadosťou :

- Kópia územného rozhodnutia
- Projektová dokumentácia
- Záväzné stanoviská:
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP č. U-PK-OSZP-2018/1131-002 zo dňa 07.02.2018
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-PK-OSZP-2019/008279 zo dňa 22.07.2019
- Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor č. OU-PK-PLO-2018/000966-003 zo dňa 19.09.2018
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku č. ORHZ-PK2-2019/002033-2 zo dňa 04.09.2019
- Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava č. CD 65162/2018 zo dňa 02.09.2019
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava 29 č. 31947/2019/JJ zo dňa 26.07.2019
- SPP - distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/NS/0321/2019/An zo dňa 18.07.2019
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. 6611920043 zo dňa 16.07.2019

Po doplnení a preskúmaní podkladov k rozhodnutiu dospel stavebný úrad k záveru, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil také dôvody, ktoré by za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

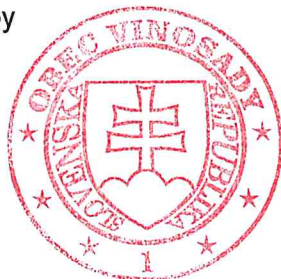
S ohľadom na uvedené rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie :

Podľa § 53 správneho poriadku má proti tomuto rozhodnutiu účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Príloha: 1 x overený projekt stavby



Juráková
Mgr. Ivana Juráčková
starostka obce Vinosady

Doručí sa účastníkom konania:

- 1/Bolešky , s.r.o., Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava, IČO: 51 182 653
 - 2/Jaroslav Lehota, Pezinská 152, 902 01 Vinosady
 - 3/Margita Lehotová, Pezinská 152, 902 01 Vinosady
 - 4/Marcel Kajan, Modranská 202, 902 01 Vinosady
 - 5/Slávka Kajanová, Modranská 202, 902 01 Vinosady
 - 6/ Silvia Gašparovičová, 900 85 Vištuk 96
 - 7/Tomáš Bottán, Vajanského 8,902 01 Pezinok
 - 8/Zuzana Bottánová, Vajanského 8, 902 01 Pezinok
 - 9/Ing.arch.Zoltán Bartal, Graphite s.r.o., Veľkodunajské nábrežie 4964/1A, 945 01 Komárno
- Na vedomie:
- 10/Okresný úrad ŽP OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 - 11/Okresný úrad ŽP OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 - 12/Okresný úrad , Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
 - 13/Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 - 14/Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
 - 15/SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 - 16/BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
 - 17/Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava
 - 18/Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 - 19/starostka obce Vinosady
 - 20/a/a