

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 09.12.2015  
Zn.: 5/73-UR/3639-14372/2015

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ján Holienčin, I**  
v zastúpení: **PORTIK spol. s r.o.**, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava

podal dňa 18.05.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: **NN elektrické vedenie**, ul. Hrnčiarska a Za hradbami, Pezinok ul., Pezinok (parc. č.:4287, 4319/38, 4319/39, 4524/14, 4524/36, 4524/39, parcela reg. E 1266/8, kat. úz.:Pezinok), ako časť stavby: " zmena dokončenej stavby Meštiackeho domu - stavebnými úpravami a prístavbou na Zdravotnícke zariadenie", ul. Holubyho 39, Pezinok .

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa **vydáva** podľa

§ 39a stavebného zákona, §4 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

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**NN elektrické vedenie**, ul. Hrnčiarska a Za hradbami, Pezinok, ako časť stavby: " zmena dokončenej stavby Meštiackeho domu - stavebnými úpravami a prístavbou na Zdravotnícke zariadenie", ul. Holubyho 39, Pezinok .

parc. č.reg. N: **4287, 4319/38, 4319/39, 4524/14, 4524/36, 4524/39**  
parc.č. reg. E: **1266/8**,

kat. územie: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 4287, 4319/38, 4319/39, 4524/14, 4524/36, 4524/39 a parc.reg. E 1266/8, kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

**I. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :**

*1. Popis stavby:*

NN vedenie bude vedené z trafostanice TS 6 (parc.č. 4287) ul. Za hradbami do novej rozpojovacej skrine SR (pozemok parc.č. 4524/39) na Hrnčiarskej ulici káblom NAYY-J 4x240 a rovnakým káblom bude zaslučkovaný na existujúci káblový rozvod NN. Trasa bude celkovej dĺžky 260 m .

**II. Námietky účastníkov konania:** bez námietok.

**III. Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení Mesta Pezinok:**

**Mesto Pezinok** – záväzné stanovisko mesta Pezinok zn.5/4-7-4791-25115/2015 zo dňa 24.08.2015 – súhlasí so stavbou. Investičný zámer je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania mesta Pezinok.

**Mesto Pezinok** – úsek územného plánovania – zo dňa 23.03.2015 – súhlasí.

**Mesto Pezinok** – úsek ochrany prírody – zo dňa 24.03.2015 - súhlasí.

**Mesto Pezinok** – úsek štátnej vodnej správy – zo dňa 24.03.2015 - súhlasí.

**Mesto Pezinok** – úsek ochrany ovzdušia – zo dňa 30.03.2015 – súhlasí. K vydaniu stavebného povolenia musí mať súhlas so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

**Mesto Pezinok** – úsek dopravy a cestného hosp.- zo dňa 30.03.2015 – súhlasí .

**Mesto Pezinok** – majetkovoprávne oddelenie – zo dňa 23.06.2015 – súhlasí, uzn. 162/2015 (11.06.2015).

**Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:**

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej vodnej správy** – zn.OU-PK-OSŽP-2015/000911/Ka zo dňa 07.01.2015 – stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/10019/Gb z 29.12.2014 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2014/009960-003 z 22.12.2014 – nemá orgán ochrany prírody a krajiny k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia zásadné pripomienky; do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné :

1. v prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdania chráneného živočícha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 1. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov a / netopiere, vtáky/;

2. v prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť tuto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchy;

3. pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR;

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, tj. od 1. októbra do 31. marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na vyrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, s pravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a dokladu o zaplatení správneho poplatku).

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek ochrany ovzdušia** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/00565-Sy z 14.01.2015 – k uvedenej stavbe sa nevyjadrujeme.

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2015/001079-002 z 15.01.2015 – plánovaná činnosť nepodlieha procesu posudzovaniu podľa zákona.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-2375-001/2014 zo dňa 09.01.2015 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí .

**Západoslovenská energetika, a.s.** – zo dňa 22.01.2015 – z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy ZSE Distribúcia a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade: **s ú h l a s í m e** za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN vedenie - Napojenie stavby bude riešené z jestvujúcej TS 0052-008 vybudovaním nového káblového vývodu káblom NAYY-J 4 x 240 ktorý bude ukončený v rospojovacej skrini S umiestnenou na hrnčiarskej ulici, odkiaľ bude zaslučkovaný káblom NAYY-J 4x240 do jestvujúcej SR 52-3/30. Z novej SR umiestnenej na hrnčiarskej ulici bude riešená nová zemná prípojka pre prestavovaný objekt. Predpokladaná dĺžka káblového rozvodu je 260 m.

Elektromerový rozvádzač RE požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia ( elektromera ) požadujeme od 7,3 - 1,7 metra. Umiestnenie elektromera a ostatých prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie".

Fakturačné meranie spotreby elektrickej energie požadujeme ako polopriame meranie cez meracie transformátory prúdu triedy presnosti 0,5s.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel 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 VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. a žiadateľom (investor). K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčné prvky a detailné riešenie NN rozvodov a novej prípojky z elektromeráním v rozsahu realizačného projektu. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant. Predmetné stanovisko neslúži pre vydanie stavebného povolenia. Platnosť predmetného vyjadrenia je na dva roky.

**BVS, a.s.** – vyjadrenie č.46126/2014/KM zo dňa 27.01.2015 - Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. K umiestneniu stavby „Prestavba a prístavba meštianskeho domu“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

K navrhovanému spôsobu zásobovania vodou z predmetnej nehnuteľnosti nebudeme mať námietky za predpokladu, že technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky bude v súlade s Technickými podmienkami pripojenia na verejný vodovod v podmienkach BVS, a.s. a 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, dodatkov a budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak pre danú nehnuteľnosť bude existujúca vodovodná prípojka zrušená na náklady investora.

2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

3. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy. Vodomernú šachtu navrhujeme umiestniť v trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky, s dĺžkou do 10 m. Vodomernú šachtu navrhujeme realizovať v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.

4. Vstupný otvor do vodomernej šachty navrhujeme situovať mimo dopravného priestoru a komunikácií, zároveň nesmie byť nad vodovodnou prípojkou ani nad vodomerom alebo armatúrami. S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Pripojenie na verejnú kanalizáciu bude možné len vtedy, ak pre danú nehnuteľnosť bude existujúca kanalizačná prípojka zrušená na náklady investora.

2. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

3. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

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

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

Návrh a technické riešenie 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.

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

Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, vypracovanej podľa hore uvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

**Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI – zn. ORPZ-PK-ODI-23-096/2015** zo dňa 18.05.2015 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, z nasledujúcich dôvodov vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Pre potreby rekonštruovaného objektu s funkčnou náplňou poskytovania zdravotníckych, rehabilitačných a športových služieb v rozsahu 17 zamestnancov, 9 lôžok, 4 ordinácie je navrhovaných 16 PM na vlastnom pozemku, čo v zmysle STN 73 6110, Z2, vyhovuje pre uspokojenie jeho nárokov statickej dopravy.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – súhlasíme zn. HZZ/04955/2015, HZZ/06510/2015** zo dňa 23.03.2015 - súhlasí sa s návrhom .

**Orange Slovensko, a.s. – stanovisko č. BA-0058/2015** z 15.01.2015 – dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava. 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 HDPE 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 križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange pre INVESTORA vykoná Orange a.s., alebo ním poverená servisná organizácia podľa schválenej cenovej kalkulácie Orange. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

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

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho 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
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v mieste výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5m) 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
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie PTZ
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).

- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ

**Slovak Telekom, a.s.**, - vyjadrenie č. 6611500763 zo dňa 19.01.2015 – dôjde k styku so sieťami našej spoločnosti. 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.

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu zabezpečí stavebník.

**SPP distribúcia, a.s.** – zo dňa 16.01.2015 – v záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP-distribúcia, a.s. žiadame dodržať ustanovenia zákona č.251/2012 Zb. z. § 79 a § 80 a príslušných STN. Pred začatím zemných prác dotknuté zariadenia vytýčiť oprávnenými pracovníkmi SPP-distribúcia, a.s..

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – záväzné stanovisko zn.KPUBA-2015/2563-4/26111/BEL zo dňa 22.04.2015 – **schvaľuje** predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie s týmito podmienkami:

1. V rámci zemných a výkopových prác súvisiacich s plánovaným zámerom prístavby k NKP a prepojenia so susedným objektom na Holubyho č. 41 stavebník zabezpečí realizáciu archeologického výskumu v zmysle rozhodnutia č. KPUBA-2015/9837-2/26246/ŠUS zo dňa 22.04.2015, v ktorom KPÚ BA určil konkrétne podmienky pre vykonanie archeologického výskumu vyvolaného realizáciou navrhovanej stavby.

2. Pred realizáciou stavebných úprav a prístavby k NKP stavebník zabezpečí spracovanie prípravnej a projektovej dokumentácie v nasledovnom rozsahu:

a. Zameranie existujúceho stavu objektu NKP (pôdorys, pohľady, rezy).

b. Inventarizácia pamiatkovo hodnotných architektonických prvkov a konštrukcií v častiach NKP dotknutých predpokladanými stavebnými úpravami, minimálne v rozsahu suterénu, 3. a 4. NP a dvorového krídla NKP, ku ktorému je plánovaná prístavba, s návrhom ich ochrany, obnovy a prezentácie. Inventarizácia bude spracovaná fyzickou osobou s osobitnou odbornou spôsobilosťou v odbore architektonicko-historický výskum.

c. Posudok stavebno-technického stavu NKP, ktorá bude obsahovať posúdenie stavebných konštrukcií objektu z hľadiska statiky a návrh prístupu k ich zabezpečeniu zohľadňujúci ochranu pamiatkových hodnôt. Posudok zamerať na zistenie geologických pomerov dotknutého pozemku, podzemných vôd apod. z hľadiska možného vplyvu plánovanej podzemnej stavby a prístavby na statiku a stavebno-technický stav okolitých NKP a stavebných objektov.

d. Projektová dokumentácia, stupeň: projekt pre stavebné povolenie (ďalej len „PD“), spracovaná na základe predloženej PD pre územné konanie, prípravnej dokumentácie v stanovenom rozsahu a k nej vydaných záväzných stanovísk KPÚ BA. PD bude v zmysle § 32 ods. 9 pamiatkového zákona v rozpracovanosti prerokovaná s KPÚ BA.

Projektovú dokumentáciu môže v zmysle § 32 ods. 8 pamiatkového zákona spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa osobitného predpisu.

– V PD bude presne a detailne vyšpecifikovaný rozsah plánovaných zásahov, búracích prác a úprav v rámci objektu NKP. Na základe podrobnej špecifikácie plánovaných úprav a spracovanej inventarizácie KPÚ BA určí spôsob ochrany, obnovy a prezentácie dotknutých súčastí NKP.

– PD bude ďalej obsahovať projekt inžinierskych sietí vrátane priemetu technickej infraštruktúry na fasádach a streche NKP, elektroinštalácie, vykurovania, sadových úprav vrátane návrhu obnovy zachovaných častí parcelačného múru, výkaz prvkov a materiálov; podľa potreby obsahovať projekt prípadného statického zabezpečenia nosných konštrukcií NKP, riešený na základe záverov stavebno-technického posúdenia spracovaného podľa podmienky č. 2c tohto záväzného stanoviska.

3. Všetky hodnotné konštrukcie, architektonické prvky a detaily NKP budú zachované a obnovené príslušnou metódou obnovy v zmysle pokynov inventarizácie a k nej vydaného záväzného stanoviska KPÚ BA.

4. Búracie práce v rámci objektu NKP sa budú týkať len sekundárnych stavebných konštrukcií a úprav. V prípade zásahov do historických stavebných konštrukcií a ich povrchových úprav je

potrebné vykonať vopred pamiatkový výskum ako prípravnú dokumentáciu, ktorej súčasťou bude zistenie stavebno-historického vývoja NKP na základe vyhodnotenia archívnych prameňov a sondážneho výskumu. K predmetnému výskumu KPÚ BA vydá rozhodnutie na základe žiadosti vlastníka NKP, v ktorom uvedie rozsah predpokladaných stavebných zásahov.

5. Stavebné zásahy sa nebudú týkať múru mestského opevnenia, NKP, č. v ÚZPF 510/1, ohraničujúcou parcelu zo západnej strany a ktorého vlastníkom je Mesto Pezinok.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava – zn.KPUBA-2015/9837-2/26246/ŠUS** zo dňa 22.04.2015 – **n a r i a d' u j e** na záchranu potenciálnych nálezov vykonať pamiatkový výskum vyvolaného realizáciou povolenej stavby s nasledovnými podmienkami:

1. Stavebník/investor zabezpečí podľa § 35 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona vykonanie pamiatkového výskumu v rozsahu, spôsobe vykonávania a nakladania s nálezmi stanovenom v bode 4. tohto rozhodnutia.

2. Stavebník/investor uzatvorí podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba). Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej stránke [www.culture.gov.sk](http://www.culture.gov.sk) alebo [www.pamiatky.gov.sk](http://www.pamiatky.gov.sk) a na KPÚ BA.

3. Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na pamiatkový výskum uhradza vlastník alebo stavebník.

4. KPÚ BA podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určí druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi

a) Druh pamiatkového výskumu:

– archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d)

– predstihový výskum podľa § 35 ods. 4 písm. a) pred začatím samotných stavebných prác, resp. pred začatím odstraňovania ornice a podorníčia

- záchranný výskum podľa § 35 ods. 4 písm. b) realizovaný na záchranu predpokladaných nálezov počas a v súčinnosti so stavebno-zemnými prácami.

b) Rozsah výskumu:

I. predstihový výskum bude vykonaný pred začatím samotných stavebno-zemných prác na ploche SO 02, v období najneskôr 3 mesiace pred správoplatnením stavebného povolenia Bratislava, na posúdenie. Toto stanovisko je potrebné zabezpečiť pred odovzdaním výskumnej dokumentácie investorovi/stavebník.

Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 120 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PU SR na ICPU BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).

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.

**Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.**

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

**Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.**

## Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 18.05.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby: NN elektrické vedenie, ul. Hrnčiarska a Za hradbami, Pezinok, ako časť stavby: " zmena dokončenej stavby Meštiackeho domu - stavebnými úpravami a prístavbou na Zdravotnícke zariadenie", ul. Holubyho 39, Pezinok .

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/73-URprer/3639-14372/2015 dňa 17.09.2015 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa v zastúpení na doplnenie dokladov.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 09.11.2015 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery v dotknutom území a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom účastníkov konania upovedomil o možnosti nahliadnutia do podkladov územného rozhodnutia a určil lehotu do ktorej môžu uplatniť námietky.

Mesto Pezinok v uskutočnenom územnom konaní preskúmalo predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení, prerokovalo ho s účastníkmi územného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány: BVS; Západoslovenská distribučná, OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa OH, OPaK, OVZ., EIA, ŠVS, ORHaZZ, ORPZ –ODI, RÚVZ, Slovak Telekom, Orange, Krajský pamiatkový úrad Bratislava a jednotlivé dotknuté, odborné oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 40,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.1. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

## Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 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](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

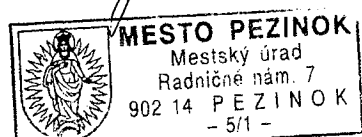


  
Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 14. 12. 2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:





Príloha: 1 x situácia

**Doručí sa:**

1. navrhovateľ v zastúpení : PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
2. vlastníci pozemkov: Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
3. vlastníci susedných pozemkov a stavieb

**Na vedomie:**

4. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
5. navrhovateľ: Ján Holiencin,
6. dotk. orgán: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok
7. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. OÚ Pezinok - OSŽP, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Orange, a.s., Metodova 8, Bratislava

Vybavuje: Ing. Šimová,







