

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 01.07.2016  
Zn.: 5/73-UR/1722-4092/2016

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Lipár s.r.o.**, Kupeckého 2, 902 01 Pezinok

podal dňa 05.02.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**novostavba bytového domu Lipár s nebytovými priestormi**, Kupeckého 2, Pezinok (parc. č.:99, 100/1, 100/5, 5/2, kat. úz.: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

**novostavba bytového domu Lipár s nebytovými priestormi**, Kupeckého 2, Pezinok

Členenie stavby:

SO 1 – bytový dom Lipár s nebytovými priestormi

SO 2 – vonkajšie schody

SO 3 -- vjazd

SO 4 – chodník (rozšírenie)

SO 5 – NN vedenie a NN prípojka

SO 6 – prípojka plynu

SO 7 – prípojka vody

parc. č.:**99, 100/1, 100/5, 5/2,**

kat. úz.: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 100/1, 100/5, 5/2, 99, 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 :**

**SO 1 – bytový dom Lipár s nebytovými priestormi** - bude umiestnený na pozemku parc. č. 99, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 0,00 m od stavby na pozemku parc. č. 98/1 a vo vzdialenosti min. 9,00 m od bytového domu na pozemku parc.č. 5/5.

Stavba je v pôdorysne v tvare nepravidelného lichobežníka, dĺžka priečelia stavby bude 32,77 m, max. výška stavby 9,105 m nad  $\pm 0,00$ , od Kupeckého ulice nižšia výšky +6,257 m.

Výška osadenia stavby  $\pm 0,0$  bude 161,93 m n.m., tj. + 1,48 nad úrovňou chodníka na ul. Kupeckého. Stavebná čiara sa určuje 0,00 m od čelnej majetkovej hranice.

Stavba bude podpivničená, s 2 NP a s 3. podlažím ustúpeným, prestrešená plochou strechou.

Parkovanie bude v spoločnej podzemnej garáži, v počte 17 PM. Na 1.NP budú v stavbe nebytové priestory – 3 obchodno-administratívne priestory so samostatným zázemím. Budú prístupné z ulice predsadeným vonkajším schodiskom na pozemku parc.č. 100/5. Na 2.NP a 3. ustúpenom NP budú byty. Na 2.NP bude 5 dvojizbových a 3 trojizbové byty a na 3. ustúpenom podlaží budú 2 päťizbové byty. V severnej časti stavby bude lichobežníkové zelené átrium. Átrium bude v celom rozsahu zatrávnené a bude tam vysadený strom.

Dopravné napojenie bude z Kupeckého ulice vjazdom do podzemných garáží. Vstup do bytového domu (schodisko + výťah) je pri vjazde do garáží na Kupeckého ulici.

Vjazd je navrhovaná šírky 5,5 m, t.j. dva jazdné pruhy. Jeden jazdný pruh vjazdu/výjazdu od okružnej križovatky bude vyčkávacím pruhom. Organizácia dopravy bude usmerňovaná cestnou svetelnou signalizáciou. Schodisko z juhovýchodnej strany stavby bude zasahovať do existujúceho chodníka, tento bude rozšírený, tak aby jeho šírka 3,0 m bola zachovaná.

Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete:

- jestvujúcou prípojkou kanalizácie DN 200 do verejnej kanalizácie DN 400 v Mladoboleslavskej ulici. Dažďové vody budú zaústené do verejnej kanalizácie.
- novonavrhanou prípojkou vody DN 50 dĺžky 3 m z verejného vodovodu DN 100 . Požiarna voda bude zabezpečená z dvoch hydrantov, ktoré sú vo vzdialenosti do 80 m od stavby.
- novonavrhanou prípojkou plynu NTL DN 32 na jestvujúci verejný rozvod v Kupeckého ulici ukončeniu novým plynomerom pri vstupe do stavby.
- NN vedenie a NN prípojka – napojenie stavby bude riešené novo vybudovanými NN rozvodmi z jestvujúcej trafostanice na pozemku parc.č. 5/1 a budú vedené cez pozemky parc.č. 5/2 s ukončením v istiacej skrini SR a zokruhovaním na jestvujúce vzdušné vedenie na Kupeckého ulici cez pozemky parc.č. 100/5 a 100/1 (podľa reg. "E" parc.č. 1281). Samotná NN prípojka bude riešená zo skrine SR káblom do elektromerového rozvádzača.
- zabezpečenie tepla je uvažované s dvomi zdrojmi tepla: samostatnými kondenzačnými kotlami alebo tepelným čerpadlom voda – voda.

**II. Námietky a pripomienky účastníkov konania:** Vlastník susednej nehnuteľnosti – parc. č. 98/1, 98/2, k.ú. Pezinok – Attila Nemeš – keď sa bude odkopávať pivnica žiadam, aby to bolo realizované postupne, aby nedošlo k zosuvu budovy.

*Vyjadrenie stavebného úradu: navrhovateľ akceptuje pripomienku. V stavebnom konaní stavebník predloží statické posúdenie navrhovanej stavby a postup stavebných prác vo vzťahu k susednej stavbe na pozemku parc.č. 98/1.*

*Vlastník bytu na Mladoboleslavskej 1, Pezinok, parc.č. 5/5 , k.ú. Pezinok – Milan Makúch – mám nasledovné námietky a pripomienky:*

1. *nesúhlasím so 100% zastavanosťou pozemku.*
2. *nesúhlasím s predsadením schodiska a balkónov do verejného priestoru.*
3. *nesúhlasím s dodatočným navyšovaním počtu nadzemných podlaží na štyri a viac.*
4. *pripomínam, že na pozemku sa nachádzajú min. 2 stromy vyššie ako 2 m a viac nižších. Navrhovateľ spomína zachovať strom a vyňať 1 menší ako 2 metre. Žiadam zachovať súčasnú zeleň.*

*Vyjadrenie stavebného úradu:*

1. *zamieta sa. Pre navrhovanú stavbu vydalo Mesto Pezinok, oddelenie investičnej výstavby, realizácie a územného plánu záväzné stanovisko mesta Pezinok k investičnej činnosti, kde súhlasí s výstavbou objektu na pozemku parc.č. 99, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD ktorú vypracoval Ing.arch. Pavol Kopačka. Pozemok parc.č. 99, k.ú. Pezinok v zmysle Územného plánu mesta Pezinok v znení neskorších zmien a doplnkov tvorí súčasť územno-priestorového celku -2. Pre dané územie nie je určený koeficient zastavanosti.*
2. *zamieta sa. Predsadenie schodiska a balkónov na, resp. nad verejné priestranstvo bolo odsúhlasené Mestom Pezinok. Navrhovateľ predložil zmluvu o nájme pozemku.*
3. *akceptuje sa. Stavebný úrad posudzuje v súčasnosti predložený projekt, ktorý má 2 NP a ďalšie ustúpené podlažie. Podľa vyjadrenia navrhovateľa nebude stavba navyšovaná.*

4. *zamieta sa. Navrhovateľ predložil stavebnému úradu súhlas na výrub stromov. V stavbe je navrhované zazelenanie átria a aj časti strechy. V átriu bude vysadený strom.*

### **III. Vyjadrenie dotknutých, odborných oddelení mesta Pezinok :**

**Mesto Pezinok** - záväzné stanovisko č. 5/4-4-5024-27525/2015 zo dňa 21.09.2015 – s ú h l a s í s výstavbou polyfunkčného objektu na pozemku s parcelným číslom 99, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. arch. Pavol Kopačka, 07/2015 za podmienok:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude doplnený prepočet a riešenie statickej dopravy pre polyfunkčný objekt (pre byty aj nebytové priestory) a POV a DDZ, ktoré bude odsúhlasené dopravným inžinierom ODI RPZ v Pezinku.

- úpravy chodníka, ktorá bude odsúhlasenej Mestom Pezinok, odd. životného prostredia, kom. služieb a dopravy a dopravným inžinierom ODI RPZ v Pezinku.

Investičný zámer je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania mesta Pezinok.

Toto záväzné stanovisko platí jeden rok odo dňa jeho vydania.

Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenia ani súhlasy dotknutých orgánov podľa zákona č.50/1976 Z.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**Mesto Pezinok – úsek územného plánovania** – zo dňa 10.05.2016 – súhlasíme v zmysle vydaného záv. stanoviska č. 5/4-4-5024-27525/2015 zo dňa 21.09.2015 s doplnením podmienky:

- vzhľadom na skutočnosť, že Mesto Pezinok plánuje realizáciu cyklotrasy Pezinok – Limbach (v súčasnosti je spracovaný projekt cyklotrasy) a časť tejto trasy je vedená v tesnej blízkosti predmetného upravovaného chodníka (rozšírenie), Mesto Pezinok požaduje v prípade úpravy predmetného chodníka až po realizácii cyklotrasy, aby stavebník okrem úpravy šírky chodníka upravil aj trasovanie cyklotrasy (popri rozšírenom chodníku) na vlastné náklady.

**Mesto Pezinok – úsek ochrany prírody a krajiny** – zo dňa 10.06.2016 – súhlasíme. Vydané rozhodnutie na výrub 1 stromu (orech) dňa 27.01.2016 zn.:5/5-4./1437-2038-2016 a oznámenie o výrube 1 ks – topol' zo dňa 10.06.2016 zn.:5/4-9./EB42/1912-19737-2016.

**Mesto Pezinok – úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko 13.05.2016 - súhlasíme. Pred vydaním stavebného povolenia musí mať investor súhlas so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v prípade plynových kotlov.

**Mesto Pezinok – úsek odpadového hospodárstva** – stanovisko zo dňa 13.05.2016 – súhlasíme , kontajnery pre obyvateľov musia byť na vlastnom pozemku.

**Mesto Pezinok – úsek dopravy a cestného hospodárstva** – stanovisko 08.06.2016 – súhlasíme, dodržať zhodnosť materiálu chodníka pri napojení naň. Dodržať výškové pomery jestvujúceho chodníka.

### **VI. Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:**

**OÚ – OSŽP – EIA** - odborné stanovisko č.OU-PK-OSZP/2015/11775 zo dňa 11.12.2015. Na základe dostupných informácií uvedených v priloženej dokumentácii Vám oznamujeme, že v zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predložený projekt *nesplňa* kritériá a preto *nepodlieha* procesu odborného posudzovania.

**OÚ – OSŽP – odpadové hospodárstvo** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/11781/Sch zo dňa 11.12.2015 - *n e m á n á m i e t k y* proti realizácii predmetnej stavby.

**OÚ – OSŽP – úsek ochrany prírody a krajiny** – zn.: OU-PK-OSZP/2015/11776 zo dňa 11.12.2015 – ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného **nemáme k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.**

K vydaniu stavebného povolenia v zastavanom území obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje.

Do povolenia stavby požadujeme zapracovať podmienku: V prípade, že v priebehu stavebných prác dôjde k nálezu chráneného živočícha, je potrebné práce zastaviť a vec ihneď nahlásiť príslušný stavebný úrad, ako aj Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochranu prírody a krajiny.

**OÚ - odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej vodnej správy** - zn. OU-PK-OSŽP-2015/012323/Ka zo dňa 22.12.2015 - navrhované tepelné čerpadlo je vodnou stavbou podľa § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienky: k odvedeniu dažďových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné súhlasné stanovisko BVS a.s.

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedenej vodnej stavby podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). K žiadosti doloží doklady v zmysle zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

**OÚ - odbor krízového riadenia** - záväzné stanovisko pre vydanie územného rozhodnutia, č. OU-PK-OKR/2015/11769-2 zo dňa 07.12.2015 - po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním územného rozhodnutia **súhlasí bez pripomienok**.

**OR HaZZ v Pezinku** - stanovisko na účely územného konania č. ORHZ-PK1-2405-001/2015 zo dňa 11.12.2015 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ v Pezinku – ODI** - stanovisko k DÚR č. ORPZ-PK-ODI-23-235/2015 zo dňa 21.12.2015 - Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie územného rozhodnutia, **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia, za doriešenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. polomer vnútornej obruby v mieste vjazdu do garáží odporúčame zväčšiť na 7m,
2. vyčkávací priestor pred vjazdom do garáží je navrhnutý len pre jedno vozidlo, čo môže byť problémom vzhľadom na možnú blokáciu plánovaného prilahlého cyklistického pruhu, ďalším vyčkávacím vozidlom,
3. nie je jasné, ako budú zabezpečené PM pre potreby 3 prevádzok v objekte a vozidiel návštev, nakoľko objekt nedisponuje návrhom žiadnych vonkajších PM a podzemné garáže v bytových domoch s minimálnou funkciou verejných prevádzok, bývajú zväčša verejnosti neprístupné (požadujú to majitelia súkromných PM z dôvodu strachu o svoj majetok),
4. Z predloženej PD nie je jasné umiestnenie plôch pre uloženie nádob na TKO.

**SPP - distribúcia, a.s.** – vyjadrenie č. DPPRke/4822/Uh zo dňa 21.12.2015 - Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **SÚHLASÍ** - s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava (p. Ingrid Vilkayová, tel.č +421 02 6262 5559, e-mail: ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk);
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialeností 100m, alebo ak doba vytyčovania, nepresiahne 1 hodinu;
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
- pri súběhu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súběhov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súběhov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

- v prípade zmeny spotreby zemného plynu na existujúcom odbernom mieste je nutné požiadať o zmenu žiadosťou.

**BVS, a.s** – zn.:8675/2016/JJ zo dňa 17.03.2016 –

#### EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

#### NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

##### Zásobovanie vodou

Zásobovanie vodou je navrhnuté pomocou novej vodovodnej prípojky DN 50, dĺžky 3 m, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN 100 PVC, nakoľko jestvujúca prípojka DN 25 svojou dimenziou nevyhovuje.

Na pozemku investora, parc. č. 99 je navrhnutá nová vodomerná šachta.

V novej vodomernéj šachte je navrhnuté osadiť jeden fakturačný vodomerník.

Potreba vody je vypočítaná:  $Q_p = 4695 \text{ l/deň}$

##### Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté pomocou jestvujúcej kanalizačnej prípojky DN 200, ktorá je napojená do verejnej kanalizácie v Mladobošlavskej ulici, DN 400.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ je navrhnuté do verejnej kanalizácie.

Množstvo dažďovej vody odvádzané do verejnej kanalizácie bude redukované na 497,78 m<sup>3</sup>, nakoľko je navrhnuté vybudovať nové zelené átrium a na 3. NP bude vybudovaná zelená strecha a štrkom špárované terasy.

##### Požiarne zabezpečenie stavby

Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z dvoch jestvujúcich podzemných hydrantov na Kupeckého a Mladobošlavskej ulici, ktoré sú vo vzdialenosti 80 m od objektu.

#### 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.

K umiestneniu stavby **nebudeme mať námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

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

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytyčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytyčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách ).

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, vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

S navrhovaným technickým riešením pripojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu **budeme súhlasiť za podmienok:**

A. Zásobovanie vodou

a/ Vodovodná prípojka

1. Nová vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

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

3. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

4. **V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame navrhnuť odstránenie pôvodnej vodovodnej prípojky** v mieste pripojenia na verejný vodovod.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 99 (min. rozmerom 900 x 1200 x 1500 mm) musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

3. Majiteľ bude povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

4. **K žiadosti o vyjadrenie k stavebnému konaniu žiadame doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty** podpísanú ostatnými vlastníkmi nehnuteľnosti.

B. Odvádzanie odpadových vôd

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka

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

C. Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu požiarnej vody cez podzemné hydranty na Kupeckého a Mladobošlavskej ulici **nebudeme mať námietky.**

V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie žiadame uviesť pôvodné miesto trasovania vodovodnej prípojky, osadeného vodomeru a kanalizačnej prípojky. Zároveň žiadame doložiť podrobný hydrotechnický výpočet (aj pre požiarne zabezpečenie stavby), popis jestvujúceho stavu a popis navrhovaného riešenia pripojenia na vodovod a kanalizáciu (vlastnícke vzťahy, priemer potrubia, materiál, umiestnenie šácht, rozmery a pod.), situáciu so zákresom jestvujúceho a navrhovaného riešenia pripojenia na vodovod a kanalizáciu s popisom.

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

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** - Vyjadrenie pre územné rozhodnutie zo dňa 27.01.2016 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade „súhlasíme“ za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

**NN vedenie a NN prípojky** - Napojenie polyfunkčnej budovy bude riešené novo vybudovanými NN

káblovými rozvodmi ktoré budú napájané s jestvujúcej TS 0052 - 084 káblom 2 x NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup> z ukončením v istiacej rozpojovacej skrini SR a nasledovne z prípojom na jestvujúce vzdušné vedenie na podporní bod č 460 káblom NAYY- J 4x240 mm<sup>2</sup> Trasu vedenia bude na par. č. 5/2, 100/5, 100/1 k. ú. Pezinok.

NN prípojka budú riešené zo skrine SR káblom do elektromerového rozvádzača.

Merania spotreby elektrickej energie pre polyfunkčný objekt požadujeme umiestniť v elektromerovom rozvádzači na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

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 po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) a zo strany Západoslovenská distribučná, a.s.. bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v Zmluve o spolupráci medzi investorom a Západoslovenská distribučná, a.s., ktorá bude vypracovaná pred vydaním stanoviska pre účely stavebného povolenia.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci požadovaného územia. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

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.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odborných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčné prvky a detailné riešenie v rozsahu realizačného projektu. Za detailné technické riešenie projektovej dokumentácie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN EN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

Predmetné stanovisko neslúži pre vydanie stavebného povolenia Platnosť predmetného vyjadrenia je na dva roky.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.

**RÚVZ – Záväzné stanovisko k územnému konaniu, č.HŽP/3177/2016, zo dňa 18.01.2016 - Súhlasí sa s návrhom žiadateľa s podmienkami :**

1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner, s.r.o. - Ing. Dušanom Dlhým, PhD, december 2015, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek 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.

2. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

4. Ku kolaudačnému konaniu 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) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) 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.

**Slovak Telekom, a.s.** – vyjadrenie k územnému konaniu, č.6611526776 zo dňa 04.12.2016 - dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Slovak Telekom a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

V 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.

Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 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.

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 zaradení.

V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

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

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom

k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Anton Hudek, anton.hudek@telekom.sk, +421 33 5442108, 0903725122

V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Prílohy k vyjadreniu:



- D. Všeobecné podmienky ochrany SEK
- E. Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

**Orange Slovensko, a.s.** – vviadrenie č.:BA-2965/2015 zo dňa 08.05.2015. Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rožnej 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 sieti a zariadení. Pri krížení sieti, 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 nim poverená 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 objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednavateľ farbou alebo kolíkmi /

preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ

a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia **PTZ** od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej **1 m (v ochrannom pásme 1,5 m)** na každú stranu od vyznačenej polohy **PTZ**, okrem pretlakov,

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 PTZ

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

pred záhmom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markéry)

aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378 overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

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

ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ : Pred realizáciou IS požiadať o vytýčenie

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

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

**UPC BROADBAND SLOVAKIA, a.s.** – zn.UPC/146/2015/BG zo dňa 09.12.2015 – nedôjde k styku s elektronickou komunikačnou sieťou spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA, a.s.

**Krajský pamiatkový úrad** – zn.: K PUBA-2016/9737-2/26461/ŠUS zo dňa 14.04.2016 – súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá neprechádza pamiatkovým územím a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR s podmienkami:

1. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.

2. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. K PUBA-2016/9737-3/26463/ŠUS zo dňa 14.04.2016 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

3. Vzhľadom na historickú hodnotu asanovanej stavby, treba zabezpečiť:

- zdokumentovanie interiéru (pivničné trakty, krov a. i.) aj exteriéru, digitálnou formou fotodokumentácie predstavujúcu rozlíšenie min. 5 MP, vo formáte RAW a jpeg, priloženej na CD/DVD, fotografiami vtačenej, t.j. farebná fotografia s min. rozmermi 6x9 cm
- podrobné geodetické zameranie aktuálneho stavu, výškopisné aj polohopisné
- v spolupráci s Mestským múzeom Pezinok zabezpečiť počas asanácie deponovanie historicky hodnotných súčastí.

KPÚ BA neodporúča asanovať budovu Lipár vzhľadom na historickú a pamiatkovú hodnotu.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené. Neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby a je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

**Krajský pamiatkový úrad** - č.K PUBA-2016/9737-2/26461/ŠUS zo dňa 14.04.2016 - **nariaduje** 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.

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).

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

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

b) Rozsah a spôsob výskumu:

Záchranný výskum bude vykonaný počas akýchkoľvek zemných prác súvisiacich s úpravou terénu a asanáciou budovy Lipár. Výskum je potrebné vykonať už vo fáze prípravných prác, odstraňovania betónových plôch, výkopov, odkryvov, a. i. Výskum bude realizovaný v úzkej súčinnosti so stavebno-zemnými prácami a bude realizovaný formou odborného dozoru, t. j. za prítomnosti archeológa za účelom vyhľadávania, identifikácie, vyhodnocovania a zberu archeologických nálezov. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať ručne metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby.

c) Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. Y prípade lokalizácie archeologického objektu, závažného archeologického nálezu (napr. hrob, depot predmetov) prizve na obhliadku zástupcu KPÚ BA. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný s KPÚ BA, ktoré určí rozsah lokálnej plošnej sondy za účelom pokrytia miesta nálezu tak, aby nález mohol byť ručným výkopom odkrytý, preskúmaný a jeho nálezové súvislosti dostatočne odborne zdokumentované. Práce na

stavbe je potrebné koordinovať tak, aby bol vytvorený dostatočný čas na výskum a dokumentáciu zachytených archeologických nálezov.

V prípade zjavne negatívnej nálezovej situácie oprávnená osoba prizve na obhliadku odkrytej plochy zástupcu KPÚ BA na potvrdenie tohto stavu, pričom oprávnená osoba je povinná v dostatočnej miere zdokumentovať aj tento negatívny stav.

d) Nakladanie s nálezmi:

- podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky

- oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 12 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.

Cieľ výskumu:

- odborné vyhodnotiť zaniknutú architektúru a jej vzťah k okolitej historickej stratigrafii, vrátane určenia jej funkcie, datovania a stupňa zachovalosti

- záchrana a ochrana dosiaľ neznámych nálezov zistených pri realizácii povolenej stavby, ich identifikácia, preskúmanie a odborné zdokumentovanie nálezových súvislostí

Stavebník / vlastník je povinný:

a) oznámiť písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebno-zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) KPÚ BA

b) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ BA začatie pamiatkového výskumu najmenej 5 pracovných dní vopred a ukončenie terénnej časti výskumu bezodkladne. Realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj príslušnému obecnému úradu

c) zabezpečiť, aby oprávnená osoba zvolala na konci terénnej časti výskumu záverečnú odbornú komisiu za účasti zástupcu KPÚ BA.

d) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa §39 ods.2 pamiatkového zákona pri vykonávaní výskumu prihliadala na záujmy chránené osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, spolupracovala s orgánmi zabezpečujúcimi ochranu týchto záujmov a chránila práva a oprávnené záujmy vlastníkov nehnuteľností a iného majetku

e) zabezpečiť, aby oprávnená osoba vykonala podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu

f) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z. (ďalej len vyhláška)

g) oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná predložiť výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06

Bratislava, na posúdenie. Toto stanovisko je potrebné zabezpečiť pred odovzdaním výskumnej dokumentácie investorovi/stavebníkovi.

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 KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied (ďalej len AÚ SAV).

Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre danej stavby.

Toto rozhodnutie podľa § 44a pamiatkového zákona stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

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.

Navrhovateľ požiada tunajší stavebný úrad o vydanie rozhodnutia na odstránenie pôvodnej stavby.

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

Toto rozhodnutie **platí** v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona **dva 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 podal dňa 05.02.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby: „novostavba bytového domu Lipár s nebytovými priestormi, Kupeckého 2, Pezinok.

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/73-prer.UR/1722-4092/2016 dňa 03.03.2016 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa 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 dňa 05.05.2016 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 09.06.2016 vykonalo ústne pojednávanie.

Námietky a pripomienky účastníkov konania: Vlastník susednej nehnuteľnosti – parc. č. 98/1, 98/2, k.ú. Pezinok – Attila Nemeš – keď sa bude odkopávať pivnica žiadam, aby to bolo realizované postupne, aby nedošlo k zosuvu budovy.

*Vyjadrenie stavebného úradu: navrhovateľ akceptuje pripomienku. V stavebnom konaní stavebník predloží statické posúdenie navrhovanej stavby a postup stavebných prác vo vzťahu k susednej stavbe na pozemku parc.č. 98/1.*

*Vlastník bytu na Mladobolesskavskej 1, Pezinok, parc.č. 5/5 , k.ú. Pezinok – Milan Makúch – mám nasledovné námietky a pripomienky:*

- 1. nesúhlasím so 100% zastavanosťou pozemku.*
- 2. nesúhlasím s predsadením schodiska a balkónov do verejného priestoru.*
- 3. nesúhlasím s dodatočným navyšovaním počtu nadzemných podlaží na štyri a viac.*
- 4. pripomínam, že na pozemku sa nachádzajú min. 2 stromy vyššie ako 2 m a viac nižších. Navrhovateľ spomína zachovať strom a vyťať 1 menší ako 2 metre. Žiadam zachovať súčasnú zeleň.*

*Vyjadrenie stavebného úradu:*

- 1. zamietá sa. Pre navrhovanú stavbu vydalo Mesto Pezinok, oddelenie investičnej výstavby, realizácie a územného plánu záväzné stanovisko mesta Pezinok k investičnej činnosti, kde súhlasí s výstavbou objektu na pozemku parc.č. 99, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú vypracoval Ing.arch. Pavol Kopačka. Pozemok parc.č. 99, k.ú. Pezinok je v zmysle Územného plánu mesta Pezinok v znení neskorších zmien a doplnkov tvorí súčasť územno-priestorového celku -2. Pre dané územie nie je určený koeficient zastavanosti.*
- 2. zamietá sa. Predsadenie schodiska a balkónov na, resp. nad mestský pozemok bolo odsúhlasené mestom Pezinok. Navrhovateľ predložil zmluvu o nájme pozemku.*
- 3. akceptuje sa. Stavebný úrad posudzuje v súčasnosti predložený projekt, ktorý má 2 NP a ďalšie ustúpené podlažie. Podľa vyjadrenia navrhovateľa nebude stavba navyšovaná.*
- 4. zamietá sa. Navrhovateľ predložil stavebnému úradu súhlas na výrub stromov. V stavbe je navrhované zazelenanie átria a aj časti strechy. V átriu bude vysadený strom.*



Mesto Pezinok v územnom konaní posúdilo návrh v zmysle § 37 ods. 1, 2 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z., predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány správy: ZD, BVS, SPP, OÚ Pezinok, ST, Orange, UPC BROADBAND SLOVAKIA, a.s., OR PZ – ODI v Pezinku, RÚVZ Bratislava, OR HaZZ v Pezinku, KPÚ Bratislava a dotknuté oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 500,- € v zmysle pol. č. 59 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch 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: 06.07.11

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x situácia



**Doručí sa:**

- verejnou vyhláškou :
  1. navrhovateľ: Lipár s.r.o., Kupeckého 2, 902 01 Pezinok
  2. vlastník stavby: Vlastimila Palášthyová,
  3. Ing. Milan Kopačka, I
  4. Ing. Xénia Kopačková, I
  5. Ing.arch.Pavol Kopačka, I
  6. Ing. Dagmar Kopačková,
  7. vlastník časti pozemku: Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
  8. susedia: Attila Nemeš, I
  9. Janette Nemešová,
  10. Vlastníci bytových a nebytových priestorov,
  
- dotknuté orgány:
  1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok
  2. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
  3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
  4. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
  5. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
  6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
  7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
  8. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
  9. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
  10. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
  11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
  12. OÚ Pezinok - OSŽP ,M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
  13. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

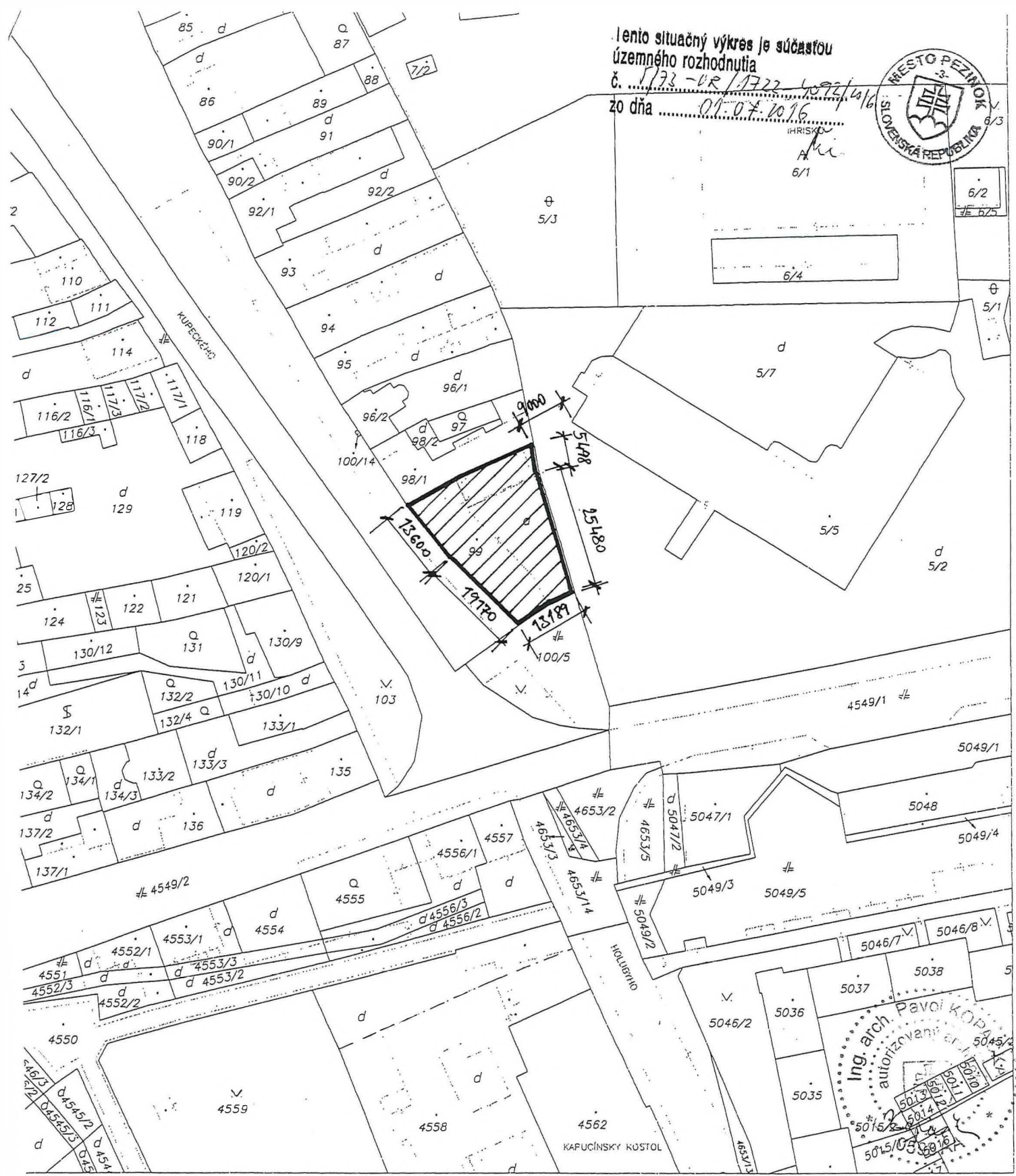
**Na vedomie:**

1. navrhovateľ: Lipár s.r.o., Kupeckého 2, 902 01 Pezinok (Ing.arch.Pavol Kopačka, I)
2. vlastník stavby: Vlastimila Palášthyová, I
3. Ing. Milan Kopačka, I
4. Ing. Xénia Kopačková, I
5. Ing.arch.Pavol Kopačka,
6. Ing. Dagmar Kopačková,
7. vlastník časti pozemku: Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, Pezinok
8. susedia: Attila Nemeš, I
9. Janette Nemešová, I

Vybavuje: Ing. Šimová,

Tento situačný výkres je súčasťou  
územného rozhodnutia

č. 173-UR/1722/1092/1016  
zo dňa 01.07.2016



Okresný úrad katastrálny odbor	Okres	PEZINOK	Obec	PEZINOK	Kat. územie	Pezinok
	Číslo zákazky	K1 4617/2015	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000 Kód 1
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 99					
Vyhotovil						
Dňa	20.11.2015	Meno				
			Pečiatka a podpis			

547.02