

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 30.7.2009

Zn.: 5/82-zm.ÚR/3685-16934/2009

## ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ:** **Henrich Klokner**, Dona Sandtnera 5, 902 01 Pezinok  
**Jana Kloknerová**, Dona Sandtnera 5, 902 01 Pezinok

podali dňa 9.1.2009 na Mesto Pezinok žiadosť na vydanie zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby: **Polyfunkčný dom – Dom pri mlyne**, ul. Dona Sandtnera 7, 902 01 Pezinok, ( kat. úz.: Pezinok , parc.č.: 1053/3, 1209/1, 1209/2, 1209/4 1209/3, 1209/5, 1210,)

Uvedeným dňom bolo zahájené územné konanie o zmene rozhodnutia. zn. 5/82-ÚR/199-392/2009 zo dňa 15.4.2009, právoplatné 16.4.2009.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zmien a noviel (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia

podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona

### **nahrádza územné rozhodnutie**

vydané: **Mestom Pezinok - stavebný úrad**

pod č.: **5/82 -ÚR/199-392/2009**

zo dňa: **15.4.2009**

na stavbu: **Polyfunkčný dom**

katastr. územie: **Pezinok.**

na pozemkoch: **parc.č. 1053/3, 1209/1, 1209/2, 1209/4 1209/3, 1209/5, 1210**

a podľa § 39a stavebného zákona

### **vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby**

na stavbu : **Polyfunkčný dom – Dom pri mlyne**, ul. Dona Sandtnera 7, 902 01 Pezinok,  
katastr. územie: **Pezinok.**

na pozemkoch: **parc.č. 1053/3, 1209/1, 1209/2, 1209/4 1209/3, 1209/5, 1210**

### **Členenie stavby na stavebné objekty:**

- SO 01 polyfunkčný dom
- SO 02 spevnené plochy
- SO 03 sadové úpravy
- SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 05 Dažďová kanalizácia
- SO 06 prípojka vodovodu
- SO 07 Prípojka plynu
- SO 08 prípojka elektro

ktoré budú realizované tak ako je vyznačené vo výkrese situácie č. 1. Situácia bude overená v tomto konaní a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

Stavba predstavuje jeden stavebný celok. Stavba má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené strešné podlažie len nad časťou pôdorysu. Strecha objektu na úrovni +8,50 je plochá, strechy ustúpených strešných nadstavieb sú šikmé so sedlovou strechou.

**V rámci stavby je riešené parkovanie pre 31 automobilov.** Na prízemí sú umiestnené dva bezbariérové byty, a miestnosti pre administratívu a služby. Na ostatných podlažiach je situovaných 18 bytových jednotiek.

Súčasťou stavby sú inžinierske siete, t.j. prípojky na jestvujúce verejné rozvody inž. sietí – elektro, STL plynovod, vodovod, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová, telekomunikačné rozvody, komunikácie.

**Polyfunkčný dom bude umiestnený v súlade s výkr. č. 1. Situácia, overeným v tomto konaní.**

**Výškové osadenie:  $\pm 0,000 = 181,00$  je vytyčená od úrovne miestnej komunikácie III. triedy v mieste nivelety**

### **Napojenie na inž. siete:**

**kanalizácia:** stavba bude odkanalizovaná novou kanalizačnou prípojkou DN 150, cez revíziu šachtu do verejnej kanalizácie DN300, vedená v danej lokalite pod telesom cesty ulice D. Sandtnera.

Dažďové vody budú odvádzané povrchovým rigolom do potoka Saulak

**Stavebník je povinný zabezpečiť si do začatia stavebného konania súhlas správcu potoka saulak k odvedeniu dažďových vôd do potoka vrátane vôd z parkovacích plôch**

**vodovod:** nová vodovodná prípojka PE DN50 – z verejného vodovodu PE DN 100 vedeného v predmetnej lokalite pod telesom cesty ulice D. Sandtnera bude ukončená v novej vodomernej šachte. Samotné meranie bude v bytoch.

**plynovod:** objekt bude napojený na verejný STL plynovod DN 100 vedený v ulici Dona Sandtnera prípojkou PVC DN 40mm ukončenou v regulátore na fasáde domu. Samotné merania budú priamo v bytoch.

**elektr. energia:** napojenie na el. energiu bude riešené NN káblovými rozvodmi zaslučkovaním existujúce rozvody NN napájané z TS 0052-087, ukončené budú v rozpojovacích skrinách SRP situovaných pri vstupe do objektu.

**N á m i e t k y účastníkov konania:** žiadne

**Vyjadrenie dotknutých orgánov:**

**Mesto Pezinok – odd. výstavby a územn. plánovania** – zn.: 5/41/ZS/3722-17454/2009 zo dňa 8.6.2009 - súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na výstavbu bytového domu za podmienok:

- Výška navrhovaného polyfunkčného domu nepresiahne existujúcu výšku okolitej zástavby rodinných domov na Cajlanskej ul.
- Statická doprava bude riešená na pozemkoch investora

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

**Mesto Pezinok – doprava a cestné hosp.** zo dňa 18.6.2009 – bez námietok

**Mesto Pezinok – odpadové hosp.** – zo dňa 5.3.2009 – treba riešiť miesto pre kontajnery, aby nestáli voľne na ulici a tým ju nezužovali.

**Mesto Pezinok – ochrana ovzdušia** - zo dňa 22.6.2009 – bez pripomienok

**ObÚ v Pezinku – ochrana prírody a krajiny** – zn. ŽP-17-09/07.01.09 zo dňa 8.1.2009 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

žiadame, aby v rámci spracovanej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bol vypracovaný aj samostatný objekt sadovníckych úprav areálu, navrhnutý prevažne z druhov pôvodných a tradičných drevín, s presným popisom v technickej správe

**ObÚ v Pezinku - úsek odpadového hospodárstva** - vyjadrenie zn. ŽP/ODP/2009/16/Sch zo dňa 7.1.2009 - Nemá námietky voči realizácii predmetnej stavby.

**ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS** – č.15/V-621/2009-Ka zo dňa 8.1.2009 - navrhovaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb

**ObÚ ŽP v Pezinku – odbor krízového riadenia** – č.KR-491-2/2009 zo dňa 12.12.2009 – nemáme pripomienky.

Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na posúdenie

**ObÚ ŽP v Pezinku – ochrana ovzdušia** – č.ŽP/00241/2009-Sy zo dňa 12.2.2009 – vyjadrenie

Ak stavba obsahuje stredný alebo veľký zdroj znečistenia ovzdušia – stavebník je povinný požiadať tunajší úrad o súhlas.

**ZE a.s.** – zo dňa 23. 1. 2009 – k vydaniu územného rozhodnutia súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

Napojenie polyfunkčného objektu bude riešené NN káblovými rozvodmi zaslučkovaním existujúce rozvody NN napájané z TS 0052-087. NN káblové rozvody budú riešené káblom NA YY -J 4 x 240 zakončením v istiacich rozpojovacích skrinách SRP situovaných vždy pri vstupe do objektu. Pripojenie maximálnej rezervovanej kapacity P = 129,5 kW ( 15 bytových jednotiek + 3 komerčné priestory) je podmienené realizáciou rekonštrukcie TS 0052-087, čo bude riešené v rámci výstavby

vedľajších ( susediacich ) bytových domov.

Elokromerové rozvádzače je nutné inštalovať v zvislej polohe na miestach prístupných pre

zamestnancov ZSE, a.s. i v čase neprítomnosti odberateľ'a, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. Stredy číselníkov elektromerov musia byť vo výške 1300 - 1700 mm od podlahy, v prípade bytových kde sú umiestnené elektromery v spoločnom rozvážači 700 1700 mm. Pred elektromerovým rozvážačom musí byť voľný priestor minimálne 800 x 800 mm.

V budovách s viacerými bytmi sa elektromerové rozvážače umiestňujú: v samostatných miestnostiach prístupných pracovníkom ZSE z verejného priestranstva, pre odberateľov z vnútra objektu.

Meracie zariadenie sa nesmie umiestniť v bytoch, neprístupných alebo uzamknutých miestnostiach.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov ZSE Distribúcia a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľ'ov v rámci dotknutého územia. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia.

Pre potreby budovania energetických zariadení ZSE, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení musí byť zabezpečený pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

ZSE Distribúcia a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) a zo strany ZSE,a.s. bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v Zmluve o spolupráci medzi investorom a ZSE, a.s. V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 38 Zákona o energetike č.656/2004 Z.Z. a nadvazných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Požadujeme rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 Z.Z. a nadvazných legislatívnych predpisov. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení ZSE, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, kraj, Pezinok, Senecká 41 o technický dozor. Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom pásu.

Pripojenie budúcich koncových odberateľ'ov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odborných zariadení žiadateľ'ov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

V ďalšom stupni žiadame vypracovať projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia na distribučnú sústavu ZSE Distribúcia a.s.. Spôsob zapojenia distribučných rozvodov žiadame konzultovať s RSS Bratislava kraj.

V prípade ďalšej korešpondencie v tejto záležitosti, prosím uveďte značku CZ 3013/2009 a kontaktujte Rudolf Čermák T +421-(0)2-5061 3409, rudolf.cermak@zse.sk

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

**BVS** – vyjadrenie zn. 2998/2009/Is zo dňa 6.2.2009: K zaslanej dokumentácii pre vydanie ÚR na stavbu bytového vodu máme nasledovné stanovisko:

K umiestneniu stavby nemáme námietky za dodržania nasledovných podmienok:

1. Pred návrhom umiestnenia stavby je potrebné vytyčiť a zmerať existujúce inžinierske siete a polohu navrhovaného objektu zodpovedným geodetom a dodržať ochranné

pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Verejný vodovod a kanalizáciu v predloženom výkrese považujeme za situatívny návrh bez rešpektovania ochranného pásma verejných vodohospodárskych zariadení.

2. V rámci prípravy búracích prác starých pobjektov je nutné fyzicky identifikovať všetky jestvujúce verejné vodohospodárske zariadenia a prípojky z nich k objektom určeným na asanovanie.
3. Pisomnú žiadosť na prípadné zrušenie konkrétneho odberného miesta a demontáž fakturačného vodomera podá jeho vlastníak na odbore služieb zákazníkom našej spoločnosti.
4. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, urpiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné, zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov príslušného majstra BVS.
5. Pásmo ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho podorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany. Pre vodovodné potrubia je potrebné dodržať ochranné pásmo - 2,0 m, pre kanalizačné potrubia - 3,0 m - od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany.
6. Na základe predloženého výpočtu potreby vody, zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu novou vodovodnou prípojkou bude možné povoliť o navrhovanej dimenzii DN 50 a za predpokladu, že na predmetný pozemok nje je zriadená druhá vodovodná prípojka z verejného vodovodu. V zmysle platných STN vodovodnú prípojku žiadame trasovať priamo, v maximálnej dĺžke 10 m s kolmým napojením na verejný vodovod. Súčasťou vodovodnej prípojky musí byť vodomerná šachta o min. svetlých rozmeroch 1100/120/180 cm umiestnená za hranicou nehnuteľnosti v maximálnej vzdialenosti 1 m a osadená na priamej časti vodovodnej prípojky tak, aby bola v koordinácii s ďalšími inžinierskymi sieťami. Akékoľvek križovania s ostatnými inžinierskymi sieťami žiadame zabezpečiť až za vodomernou šachtou.
7. Žiadame zdokladovať miesto umiestnenia novej vodomernej šachty a vlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti. K umiestneniu vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti požadujeme doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.
8. Napojenie polyfunkčného domu na verejnú kanalizáciu bude možné po dokončení a skolaudovaní stavby v investorstve BVS - "Malokarpatský región - odkanalizovanie" po roku 2008. V súčasnosti je čav v Pezinku kapacitne vyťažená a preto na verejnú kanalizáciu nie je možné sa napojiť.
9. Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem.
10. Po splnení bodu 8 tohoto vyjadrenia s navrhnutou kanalizačnou prípojkou DN 150 pre splaškové odpadové vody, ktorá bude pripojená na kanalizačný zberač vedený v predmetnej lokalite budeme súhlasiť za podmienky zaústenia kanalizačnej prípojky v priamom úseku verejnej kanalizácie medzi dvoma šachtami. : .
11. Detail miesta a spôsob zaústenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s príslušným majstrom, ešte pred zahájením prác.
12. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
13. Kvalita odpadových vod 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.
14. Odvádzanie odpadových vod požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie zrážkových vod požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobne zdokumentovať, riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spOsobom, ktorý vyhovuje

konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vod. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

15. 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.
16. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

**SPP a.s.** - zn.OTD a GIS-Vi-33/2009 zo dňa 19.1.2009 – súhlasíme s predloženou PD pre účely územného konania.

Pri spracovaní ďalších stupňov PO bude potrebné overiť a rešpektovať naše jestvujúce zariadenia, dodržať platné predpisy, normy a legislatívu.

**Slovak Telekom** – č. BA-1976/09 zo dňa 01/2009 –

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ a v znení neskorších predpisov s predložením zadaním stavby v stupni zadania pre stavebné rozhodnutie z hradiska telekomunikácií na základe vyjadrenia podľa § 69 ods. 6 zákona č. 610/2003 o elektronických komunikáciách pre prístupové /miestne/ a transportné/dial'kové/ podzemné telekomunikačné vedeniami a zariadenia **súhlasíme** s nasledovnými podmienkami :

Pri križovaní musia byť káble uložené v chráničkách .

V súvislosti s i vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia /plyn. voda, kanalizácia atď",; ako aj STN 333300 odsek 6.3.4. pre križovanie a súbeh silnoprúdových vedení s oznamovacími.

Nakol'ko zakreslenie telekomunikačných vedení a zariadení bolo vykonané informatívne bez presných kót, je potrebné pred realizáciou stavby ich presné vytýčenie v teréne. Vytýčenie sa zrealizuje na základe písomnej objednávky a **platného vyjadrenia o existencii PTZ**. Objednávku zašlite na adresu: Slovak Telekom, a. s. Tím operatívnych požiadaviek na infraštruktúru, Karadžičova 10,825 13 Bratislava. Informácie na č. tel. 0911915117

Vytýčené zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žrabov resp. vyviazaním na trám/a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.

Realizáciu výkopových prác 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom, bez používania strojných mechanizmov v zmysle § 66 a § 67 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách.

Pri realizácii stavby a pred zásypom výkopu, musia byť odkryté káble skontrolované pracovníkom Slovak Telekom, a.s., so zápisom do stavebného denníka stavby a ryha nad káblom doplnená výstražnou fóliou oranžovej farby.

Zástupca Slovak Telekom, a. s. : Tím údržby infraštruktúry - Západ 2 p. Buzek Boris, adresa a telefón : Starohájska 1, 918 18 Trnava, *Telefón:033/5340970, Mobi/, '0902/719660. Ema/Z' Boris. Buzek @ t- com. sk*

Trasu prípojného káblu je potrebné zahrnúť do územného konania ako samostatnú stavbu - Prípojka slaboprádu.

Ukončenie káblov zabezpečiť na prístupnom mieste objektov pre zabezpečenie prístupnosti pre účely merania technických parametrov káblov.

V prípade záujmu o pripojenie objektu na verejnú sieť Slovak Telekom, a. s. z dôvodu bezproblémového prevádzkovania telekomunikačnej prípojky a vlastníckych vzťahov navrhujeme riešiť realizáciu pripojenia objektu na verejnú telekomunikačnú sieť **písomnou požiadavkou investora** na Slovak Telekom, a.s. Tím plánovania

a výstavby infraštruktúry - Západ, Karadžičova 10 825 13 Bratislava, pre zapracovanie telekomunikačnej infraštruktúry do plánovacieho procesu. Písomnú požiadavku investora je potrebné doplniť o časový harmonogram výstavby a požiadavky na telekomunikácie.

Na základe požiadavky investora, upresnenia časového harmonogramu a požadovaných kapacít zabezpečíme spracovanie realizačnej projektovej dokumentácie a jej následnú realizáciu **ak príde ku vzájomnej dohode**~ Zo strany investora je potrebné zabezpečiť koordináciu výstavby technickej infraštruktúry s realizáciou telekomunikačnej prípojky a rozvodov.

Pri realizovaní vlastnej investície žiadame uzavrieť dohodu medzi investorom a Slovak Telekom, a.s. o budúcom odovzdaní a prevzatí telekomunikačného vedenia. Tuto zmluvu treba riešiť s našim **oddelením OCN, Tím nákupu pre budovanie sietí, pracovisko Kukučínova 52, Bratislava**. Ak nedojde k prevodu vlastníctva zrealizovanej telefónnej prípojky, nemožeme súhlasiť s daným technickým riešením pripojenia na verejnú telekomunikačnú sieť bez určenia rozhrania.

Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, podľa § 69, ods.(6).

Vyjadrenie k projektovej dokumentácii platí 1 rok a je spoločné pre prístupovú (miestnu) aj transportnú (dial'kovú) sieť.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva** – č. 23-510.1/2009 zo dňa 2.4.2009 – súhlasíme s návrhom na územné konanie stavby za splnenia nasledovných povinností:

Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. K stavebnému konaniu predložiť podrobné svetlotechnické posúdenie denného osvetlenia navrhovaných priestorov s trvalým pobytom ľudí.
2. Stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu (zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia) riešiť v súlade s požiadavkami vyhlásky 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 a STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budova stavebných konštrukcií.
3. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z..
4. Ambulancie v podrobnostiach ich stavebno-dispozičného riešenia a vybavenia zosúladiť s požiadavkami výnosu MZ SR č. 44/2008 Vest. MZ SR zo dňa 28. októbra 2008.
5. Prevádzku kaviarne baru v podrobnostiach riešiť podľa vyhl. MZ SR č.533/2007 Z.z.podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania a podľa požiadaviek Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín.
6. Ku kolaudácii stavby predložiť:
  - výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR Č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
  - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými ako aj bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

**ORPZ ODI v Pezinku** – č. ORP-26-38/H-DI-ING-09 zo dňa 6.4.2009 - súhlasí za splnenia nasledovných podmienok:

1. Predložené riešenie organizácie dopravy na Sandtnerovej ulici je navrhnuté v súlade s požiadavkami pre jednosmernú komunikáciu (s miernou výnimkou na dopravný priestor komunikácie (DP) - navrhovaný DP je 6,0m, normou požadovaný DP je 6,2Sm). Uvedené technické riešenie ale nie je do doby realizácie dopravného napojenia na Kutuzovovu ulicu možné, nakoľko sa jedná o jediné dopravné napojenie lokality.

V zmysle predloženej projektovej dokumentácie (PD) nie je možné náležite rozšíriť vozovku, nakoľko by potom nebolo možné zabezpečiť bezpečnosť chodcom, ako aj rozhrad pri vychádzaní spoza pevnej prekážky v mieste dopravného napojenia objektu,

2. predložená PD neobsahuje posúdenie nárokov statickej dopravy v zmysle požiadaviek STN 73 6110.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – zn. BA/09/0324-4/1273/San,Pr zo dňa 4.3.2009 - súhlasí za splnenia nasledovných podmienok:

- Investor oznámi 15 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
- V prípade archeologického nálezcu alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40, odseky 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**Vyjadrenie ostatných dotknutých orgánov:** Mesto Pezinok – ochrana prírody a krajiny, ORHZ, – bez námietok

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade so STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z. a ostatnými platnými právnymi predpismi.

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

### **Odôvodnenie :**

Navrhovateľ podal dňa 3.6.2009 návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia. K návrhu bol priložený projekt na územné konanie, LV a všetky potrebné vyjadrenia zainteresovaných orgánov a organizácií .

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 36 stavebného zákona dňa 15.6.2009 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 13.7.2009 vykonalo ústne pojednávanie.

Všetky vyjadrenia dotknutých orgánov boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia

Umiestnenie stavieb vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 6,5 €.

### **P o u č e n i e :**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom Stavebného úradu v Pezinku.

Rozhodnutie je podľa § 247 O.s.p. po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

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



Príloha: 1 x situácia (pre navrhovateľa)

**Územné rozhodnutie obdržia:**

1. stavebník v zast.: Henrich Klokner, Dona Sandtnera 5, 902 01 Pezinok
2. Jana Kloknerová, Dona Sandtnera 5, 902 01 Pezinok
3. primátor mesta Pezinok
4. susedia: Eleonora Hlavinova, Dukelská 2, Modra

Vybavuje: Ing. arch. Branišová,