

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Spoločný obecný úrad v Pezinku – stavebný úrad

V Pezinku dňa 29.07.2009

Zn.: 5/81-ÚR/2964-11820/2009

## Verejná vyhláška ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ing. Robert Virgovič s manž. Ing. Zuzanou Virgovičovou**, Nová 39/A, Viničné  
**Ing. Peter Pastír a manž. Miroslava Pastírová**, Suvorovova 18, 902 01 Pezinok  
**Ing. Karol Chcostál a manž. Emília Chvostálova**, Suvorovova 26, 902 01 Pezinok  
v zastúpení: **Ing. Robert Virgovič**, Nová 39/A, Viničné

podal dňa 16.04.2009 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Nadstavba bytového domu s vytvorením ôsmich bytových jednotiek v podkroví a vytvorenie dvanásť parkovacích miest**“ na Muškátová 22 a 24 v Pezinku, súp. .č 2600, 2601 ( parc. č. **2052/3, 2052/2, 2065/5**, k.ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel a doplnkov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa §37 a §38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y :

„**Nadstavba bytového domu s vytvorením ôsmich bytových jednotiek v podkroví a vytvorenie dvanásť parkovacích miest**“ na Muškátová 22 a 24 v Pezinku, súp. .č 2600, 2601

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **2052/3, 2052/2, 2065/5**

Nadstavba bytového domu sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 2052/3, 2052/2 kat. úz. Pezinok a parkoviská sa umiestnia na pozemku parc. č. 2065/5, kat. úz. Pezinok, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

Objekt je podpivničený, 4-podlažný, prestrešený plochou strechou. Stará strecha sa odstráni. Vybuduje sa nové plnohodnotné podlažie, ktoré bude prestrešené plytkou strechou manzardového tvaru. Na novovytvorenom podlaží vznikne osem bytových jednotiek.

Pôdorysný rozmer, ani umiestnenie stavby sa nemenia, ostávajú pôvodné. Stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č. 2052/3, 2052/2 vo vzdialenosti cca 16,5 m od bytového domu na pozemkoch parc. č. 2051/2 a 2051/3.

Výškové osadenie: výška prízemí +0,0 sa nemení – ostáva pôvodná.

Max. výška hrebeňa strechy bude 15,30 m nad  $\pm 0,0$  m.

Napojenie na verejné inžinierske siete je jestvujúcimi prípojkami elektro, plynu, vody a kanalizácie.

Na pozemku parc. č. 2065/5 sa vybuduje 12 parkovacích miest.

**Námietky účastníkov konania:** bez námietok.

**Vyjadrenie dotknutých orgánov :**

**Primátor mesta Pezinok** – súhlasíme s navrhovanou nadstavbou bytového domu a vytvorením ôsmich bytových jednotiek na pozemku parc. č. 2052/3, 2052/2 na Muškátovej 22 a 24 v Pezinku za

podmienky, že parkovacie miesta pre navrhované bytové jednotky budú realizované súbežne s nadstavbou. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.** – stanovisko k územnému a stavebnému konaniu:

1. K umiestneniu predmetnej nadstavby bytového domu nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov nezasahuje do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu a kanalizácie BVS.
2. Žiadame dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať 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.
4. S využívaním jestvujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky, TČO: 102-00290-0 a TČO: 102-00290-0 budeme súhlasiť iba za predpokladu, že vodovodná a kanalizačná prípojka sú vo vyhovujúcom stave a spĺňajú podmienky platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101, STN EN 1610 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky nesie vlastník prípojok, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
6. Ak vodovodná a kanalizačná prípojka nie sú vo vyhovujúcom stave, bude potrebná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
7. Súhlas na využitie jestvujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky a vnútorných rozvodov musí dať ich vlastník.
8. Podružné vodomery osadené na vnútornom vodovode nebudú fakturačné, ale budú slúžiť iba pre potrebu vlastníkov bytov. Podružné meradlá naša spoločnosť nezabezpečuje ani neprevádzkuje.
9. Napojenie nadstavby bytového domu na verejnú kanalizáciu bude možné po dokončení a skolaudovaní stavby v investorstve BVS - "Malokarpatský región - odkanalizovanie" po roku 2008. V súčasnosti je ČOV v Pezinku kapacitne vyťažená a preto na verejnú kanalizáciu nie je možné sa napojiť.
10. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie 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.
11. Technické riešenie a realizácia 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.

**ZSE a.s.** – Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 8x5 kW (max. súč. výkon 20 kW) pre byt č. 1 a 2 bude zabezpečený z jestvujúcej káblovej prípojky na náklady investora. Meranie odberu el. energie bude umiestnené v plastovom rozvádzači RE na verejne prístupnom mieste. Pred elektromerom v rozvádzači žiadame osadiť hlavné ističe dimenzie 8x1x25A. Po realizácii žiadame dodať príslušnému technikovi RSS BA el. revíziu správu.

**SPP a.s.** – NTL plynovod DN 100 z oceľového materiálu s prevádzkovým pretlakom max. PN 2,1 kPa, min. PN 1,7 kPa. Prípojka NTL je existujúca DN 100 v dĺžke 3,5 m. HUP – existujúci, Meranie osadiť v priestoroch inštaláčného jadra. Plynomer – BK 1,6 – G 1,6.

**Slovak Telekom a.s.** - Pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie dôjde k styku s podzemnými káblami.

**ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK** – K vydaniu územného rozhodnutia nemáme ďalšie zásadné pripomienky.

**ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – Súhlasí sa s návrhom na umiestnenie stavby „Nadstavba bytového domu“ Muškátová 22 a 24 v Pezinku. Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Zabezpečiť dostatočné účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi.

3. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

4. Ku kolaudácii predložiť protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi.

**OR HaZZ v Pezinku** – K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.

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 16.04.2009 návrh na umiestnenie stavby. K návrhu bolo priložené zadanie stavby s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií.

Mesto Pezinok oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 13.05.2009 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.06.2009 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány štátnej správy: ZSE, BVS, SPP, ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK, odpadové hosp., OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 6,5 € v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

### 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 do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

**Toto rozhodnutie má v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým 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 S o l g a**  
primátor mesta

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Vybavuje : Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x situácia

**Územné rozhodnutie obdržia:**

**Doručí sa:**

1. navrhovatelia v zastúpení: Ing. Robert Virgovič, Nová 39/A, Viničné
2. primátor mesta Pezinok
3. vlastníci bytového domu Muškátová 22 a 24 v zastúpení Ing. Miroslav Senka, Muškátová 22, 902 01 Pezinok
4. susedia: Mesto Pezinok – správa majetku
5. vlastníci bytového domu Muškátová 26 a 28 v Pezinku

**Na vedomie:**

1. navrhovatelia: Ing. Zuzana Virgovičová, Nová 39/A, Viničné
2. Ing. Peter Pastír, uvorovova 18, 902 01 Pezinok
3. Miroslava Pastírová, Suvorovova 18, 902 01 Pezinok
4. Ing. Karol Chvostál, Suvorovova 26, 902 01 Pezinok
5. Emília Chvostálová, Suvorovova 26, 902 01 Pezinok