

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.03.2016
Zn.: 5/76–SP/162-27962/2015-16

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Zámocké vinárstvo, s. r. o.**, Mladoboleslavská 5, 902 01 Pezinok

podal dňa 24.09.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zámocké vinárstvo - zmena časti dokončenej stavby zámku** (národná kultúrna pamiatka) – Mladoboleslavská ul. 5, Pezinok, (parc. č. 1/1, 1/2, 2/1, 2/7, 2/8, 2/9, 3/5, KN C, súp.č. 1114, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 stavebného zákona v stavebnom konaní

podľa §66 stavebného zákona, §10 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

povoľuje

STAVBU:

Zámocké vinárstvo - zmena časti dokončenej stavby zámku (národná kultúrna pamiatka)

Mladoboleslavská ul. 5, Pezinok

na pozemku

parc. č. **1/1, 1/2, 2/1, 2/7, 2/8, 2/9, 3/5**, súp. č. **1114**

kat. úz.: **Pezinok**

v rozsahu: búracie práce pre zriadenie hospodárskeho dvora, odstránenie objektov prístavieb – stará fľaškovňa, skladové priestory, prístrešky a nakladacie rampy na nádvorí, v priestoroch pivnice - najmä vybúranie železobetónových veľkokapacitných tankov pre zriadenie pivnice s technológiou v nerezových tankoch. Stavebné úpravy - ochrana – vyčistenie a vyšpárovanie interiérových klenieb, úprava pivničných priestorov vinárskeho múzea a degustačných priestorov, Nový stav - zriadenie prevádzky vinárstva vo vnútorných priestoroch, obnova technických sietí, – vo vonkajších areálových priestoroch, úprava nádvoria a príľahlých plôch okolo zámku.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.

Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.

4. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou osoba vykonávajúca stavebný dozor, resp. dodávateľská organizácia.
5. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.

6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Umiestnenie stavby zámku sa búracími prácami a stavebnými úpravami nemení. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 1/1. Výška osadenia stavby ani max. výška stavby sa nemení. Búracie práce a stavebné úpravy budú realizované v severnej časti zámku, v priestoroch bývalých Vinárskych závodov.

V suteréne budú odstránené pôvodné železobetónové tanky, deliace priečky, časti pôvodných rozvodov ústredného vykurovania, vody, kanalizácie, vybúrané (pôvodne -zamurované) otvory v kamennom murive a pre nové vstupy a prestupy pre inštalácie, odstránené budú prístavby pod nakladacou rampou, uskutoční sa vybúranie muriva bývalej kotolne a chodby, múra hospodárskej časti vrátane brán. Stavebné úpravy predstavujú odstránenie a nahradenie pôvodných povrchových úprav – omietok, dlažieb, oštiepenie a vysprávky muriva, klenieb, realizáciu nových pilierov, priečok. Pôvodné povrchové úpravy exteriérových plôch – betónové panely, asfaltové povrchy – budú odstránené a realizované výkopy pre drenáž, a príp. výmenu potrubí vodovod, kanalizácie. Zrealizuje sa podzemná vaňa násypky (v časti hospodárskeho dvora) max. rozmerov 2,845 x 8,635m, hĺbka 3,58m (prekrytá roštom), vo vzdialenosti min 0,840m od obvodu hradného múra a 7,466m od lomového dohu hranice medzi pozemkami parc. č. 2/1 a 2/5 - v zmysle situácie. Hospodársky dvor bude počas spracovania hrozna uzavretý mobilným oplotením.

V úrovni 1. NP budú odstránené objekty prístavby nad suterénom v severnej obvodovej časti zámku, prístavby v dvorovej časti, rampy na dvore vrátane schodiska na pravej strane. Odstránené budú povrchové vrstvy a podlahy terás, betónového balustrádového zábradlia a nahradené novými, vrátane riešenia odvodu dažďových vôd. Zrealizuje sa nový kamenný múr dĺžka 4,62 a 2,15m, hrúbky 0,45m a pilier 0,815 x 0,45m, výška 2,10m na oddelenie hospodárskeho dvora. Asfaltové vrstvy nádvorí a podbránia budú odstránené. Na nádvorí sa zrealizuje dažďová kanalizácia, resp. opraví jestvujúca. Zrealizujú sa nové, resp. odkryjú a upraví pôvodné spevnené plochy na nádvorí, na vstupe na nádvorie, v mieste hospodárskeho dvora, v mieste parkovacích miest, lokálne - po obvode zámku a sadové úpravy v zmysle projektu.

V úrovni 2. NP budú odstránené strešné konštrukcie zastrešenia prístavieb v severnej obvodovej časti zámku a dvorovej časti.

Parkovacie miesta v počte 7ks budú vytvorené do kolaudácie stavby.

7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP
Stavbu bude uskutočňovať: **Zámocké vinárstvo, s. r. o.,**
Mladoboleslavská 5, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby: **bude určený výberom**

Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.

8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí (IS) jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektro. Prípadné udržiavacie práce nevyhovujúcich a poškodených častí jestvujúcich inžinierskych sietí budú riešené iba v rámci pozemkov stavebníka.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po

ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu

10. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. Námiety účastníkov konania. Na ústnom prerokovaní dňa 19.02.2016 vzniesol pripomienku **Inšpektorát práce Bratislava** - požaduje doplniť do projektu predpisy BOZP – splnenie potvrdené stanoviskom Inšpektorátu práce č. IBA-014-13-2.2/ZS-C22,23-16 zo dňa 19.02.2016.
12. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok**

Mesto Pezinok, odd. investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – záväzné stanovisko č. 5/4-4-119-325/2016 zo dňa 01.02.2016 – Mesto Pezinok súhlasí s **rekonštrukciou Zámockého vinárstva** umiestnenom na pozemkoch p.č. 1/1, 1/2, 2/1, 2/7, 2/8, 2/9, 3/5, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. Ivan Tonhauzer, PhD. 09/2015 za **podmienky**:
- súhlasného stanoviska Krajské pamiatkového úradu Bratislava
- prístup k Zámockému vinárstvu počas výstavby ako i počas prevádzky vinárstva je možný len cez vedľajší vjazd susediaci s bytovým domom (ul. Mladoboľeslavská č. 1). Spevnené plochy s kamennej dlažby pred objektom zámku nie sú dimenzované na ťažké vozidlo (nad 3,5 t). Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok. Stanovisko z 18.02.2016 - súhlasíme.

Mesto Pezinok, odd. ŽP, komunálnych služieb a dopravy

úsek ochrany prírody a krajiny – 18.02.2016 – súhlasíme, zeleň bude riešená v II. etape obnovy zámku.

úsek ŠVS – 18.02.2016 – súhlasíme

úsek ochrany ovzdušia – 03.02.2016 – súhlasíme

úsek dopravy a cestného hospodárstva – stanovisko CSO č. 5/5-2/DC2/5898-34326/15 zo dňa 26.11.2015 – Mesto Pezinok a cestný správny orgán na miestnych komunikáciách súhlasí vydaním stavebného povolenia na stavbu „Zámocké vinárstvo - rekonštrukcia“. Časť C4: doprava-spevnené plochy, je možné zrealizovať za dodržaní nasledujúcich podmienok:

- niveleta budovaných plôch na parkovanie zo zatravnovacích tvárnic bude plynulo nadväzovať na niveletu jestvujúcej dlažby na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Pezinok.
 - vybudovaním spevnených plôch nesmie dôjsť k zhoršeniu odtokových pomerov na jestvujúcich vydláždených plochách
 - žiadateľ je zodpovedný za prípadné škody na inžinierskych sieťach vzniknuté pri úprave spevnených plôch
 - posúdenie statickej dopravy musí byť odsúhlasené ODI v Pezinku
 - navrhované dopravné značenie musí byť odsúhlasené ODI v Pezinku a určené CSO
- stanovisko z 18.02.2016 – súhlasíme, v zmysle stanoviska ODI

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 01.02.2016 – súhlasíme, celá stavba je realizovaná na pozemku stavebníka

13. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/11050/Sch z 23.11.2015 nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálno zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ – stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **štátna správa ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/10981 z 19.11.2015 – nemáme k vydaniu povolenia zásadné pripomienky.
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, ochrana prírody a krajiny.
- **štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2015/10991/Km zo dňa 01.12.2015 - Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná **za podmienky**: - K odberu vody verejného vodovodu a k odvádzaniu odpadových vôd z výroby vína a vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie musí dať súhlasné stanovisko správca verejného vodovodu a kanalizácie mesta Pezinok – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s..
- **EIA** – rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP/2015/10119 zo dňa 07.12.2015 - Zmena navrhovanej činnosti „Zámocké vinárstvo“, účelom ktorej je rekonštrukcia existujúcich priestorov bývalých vinárskych závodov a ktorá umožní opätovné využívanie objektu a najmä jeho pivníc pre vinárstvo sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Záväzný stanovisko č. OU-PK-OSZP/2016/1914 zo dňa 04.02.2016 - Návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby „Zámocké vinárstvo — zmena časti dokončenej stavby zámku /národná kultúrna pamiatka/“ navrhovateľa: Zámocké vinárstvo s.r.o., Mladobošlavská 5, 902 01 Pezinok je v súlade so zákonom, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a jeho podmienkami.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ— PK1-2202-001/2015 zo dňa 20.11.2015 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 3690/1/2015 zo dňa 04.12.2015 – Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

2.1. Projektová dokumentácia nekótuje rozmery nového schodiska, šírku ramena a rozmery stupňov — rozpor s § 9 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. v nadväznosti na čl. 29 a 30 STN 73 4130 a § 17 ods. 2 vyhl. č. 59/1982 Zb. /ST/

2.2. Vo výkrese B4-01 je vývodný kábel CYKY-J 4x16 mm² istený poistkami 3 x 225 A, čo je v rozpore s STN 33 2000-5-52:2012. /EZ/

Pripomienky a upozornenia:

2.3. V predloženej dokumentácii je neplatný predpis STN 34 1391. /EZ/

2.4. V ďalšej etape doplniť projekty rozvážačov v objekte podľa STN EN 61439-1:2012, STN EN 61439-2:2012 prílohy 2 vyhl. č. 508/2009 Z.z. /EZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

Pracovné prostriedky — strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky — zar. č. 1 vzduchotechnická jednotka, zar. č. 4 chladenie - SPLIT SYSTÉM, zar. č. 5— chladenie predajní, strojnotechnologické zariadenia vinárstva, - príjmová vibračná vaňa, pásové dopravníky, mlynkoodzrnkovač WOTTLE, olivové čerpadlo MORI 2x, pneumatikový lis 2x, kalolis, čerpadlo TAPFLO 2 x, kompresorová stanica, domiešavacia nádrž je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

Technické zariadenie — strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky, strojnotechnologické zariadenia vinárstva sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Inšpektorát práce – záväzný stanovisko č. IBA-014-13-2.2/ZS-C22,23-16 zo dňa 19.02.2016 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať súhlasné rozhodnutie a súhlasí s vykonaním búracích prác v uvedenom rozsahu.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – rozhodnutie č. KPUA-2015/18179-2/62556/STA zo dňa 23.10.2015 - po preskúmaní predloženého zámeru obnovy „Projekt využitia, Zámok

Pezinok", (Forte extra, s.r.o., 09/2015), ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 511/1 a ležiacou na parcele č. 2969 v k.ú. Pezinok, považuje práce predpokladané predloženým zámerom obnovy z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt v zmysle pamiatkového zákona za prípustné za predpokladu dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí.

Záväzné stanovisko č. KPUBA-2015/22242-2/80182/STA zo dňa 25.01.2016 – **schvaľuje** predloženú projektovú dokumentáciu stavebných úprav priestorov bývalých Vinárskych závodov Pezinok v objektoch zámku v Pezinku investora akcie Zámocké vinárstvo, s.r.o., Mladobošlavská 5, 90201 Pezinok, „Zámocké vinárstvo, Pezinok, dokumentácia pre stavebné povolenie“, (Ing. Ivan Tonhauzer, PhD., 09/2015) **pri dodržaní nasledovných podmienok:**

Podmienkou realizácie stavebných úprav podľa predloženej projektovej dokumentácie je spracovanie prípravnej dokumentácie a na jej základe spracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie v zmysle rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2015/18179-2/62556/STA zo dňa 23.10.2015 a požiadaviek na úpravy riešení v predloženej projektovej dokumentácii v tomto rozsahu:

I. Spracovanie prípravnej dokumentácie

1. **Architektonicko-historický výskum**

- a) Vonkajšieho (parkánového) opevnenia v severnej a východnej časti zámku, t.j. v rozsahu novodobých stavebných úprav prifahlých priestorov súvisiacich s vinárskou výrobou v 20.storočí. Cieľom výskumu bude zistiť a zdokumentovať: súčasný stav a rozsah zachovania, stavebný vývoj jeho nadzemných i základových konštrukcií odkrytých výkopom ryhy pre drenáž obvodových murív, pôvodnú hrúbku hradby v nadzákladovom i základovom murive, pôvodnú úroveň vonkajšieho terénu zo strany priekopy pri jej výstavbe a úroveň terénu z vnútornej strany v priestore bývalého parkánu.
- b) Architektúr zámku alebo iných zaniknutých architektúr dotknutých stavebnými zásahmi alebo odkrytých v pri realizácii akýchkoľvek výkopových prác pod úrovňou dnešného terénu v exteriéri alebo v interiéroch zámku.
- c) Všetkých historických stavebných konštrukcií odkrytých výkopom zemnej ryhy vedenia klimatizácie, vodovodu alebo kanalizácie pod úrovňou podláh v interiéroch suterénov historickej časti zámku terénu, cieľom výskumu je preskúmať a zdokumentovať výkopmi odkryté časti murív pre stanovenie ich vzájomných vzťahov pre účely doplnenia poznatkov o stavebnom vývoji a jeho datovaní.
- d) Suterénov severného krídla - zachovaných historických konštrukcií stien a klenieb, (nakoľko tieto neboli predmetom už realizovaného AH výskumu interiérov zámku).
- e) Fasády vnútorného nádvorja a vonkajšej fasády zámku zisťovacou sondážou na vybraných miestach za účelom zistenia rozsahu zachovania historických omietkových vrstiev. V prípade zistenia ich plošného odstránenia po odsúhlasení KPÚ BA možno na vymedzených plochách pristúpiť plošným odkryvom.
- f) Mostu pred vstupom do nádvorja - jeho stavebného vývoja, tvarového a materiálového riešenia murovaného zábradlia, nivelety povrchovej úpravy vozovky a vzťahu jestvujúcej konštrukcie mosta k pôvodnej vodnej priekope.
- g) Povrchovej úpravy nádvorja zámku po odstránení jestvujúceho asfaltového povrchu a jeho prípadných podkladných vrstiev zameraný na poslednú slohovú úpravu súvisiacu s pálfyovskou prestavbou zámku.

2. **Archeologický výskum**

- a) V trase výkopovej ryhy drenáže v kontakte s murivami po celom vonkajšom obvode zámku situovanej v priestore bývalej vodnej priekopy realizovať archeologický výskum formou výkopových prác realizovaných pod dohľadom archeológa. Výkopy realizovať v súvislých úsekoch dĺžky max. 40 metrov, vzájomne oddelených kontrolnými blokmi dĺžky cca 2m, do hĺbky určenej projektovou dokumentáciou. Zemné profily kontrolných blokov kolmé ku parkánovej hradbe budú preskúmané a dokumentované metódami ako v zisťovacích sondách vrátane vyhodnotenia nálezov a vyhotovenia meračskej, výkresovej a fotografickej dokumentácie. Cieľom výskumu v rozsahu výkopov je zistenie profilu vodnej priekopy a zvrstvenie jej zásypov, identifikovanie rozsahu zachovania pôvodne nadzemných a základových murív vonkajšieho parkánového opevnenia (múr vodnej priekopy), jeho operákov a prípadných ďalších stavebných konštrukcií. V

případe nepredvídaných nálezov alebo architektúr práce zastavíť a privolať zástupcu KPÚ BA, ktorý určí ďalší postup.

- b) Výkop pre násypku v SV časti bývalej priekopy realizovať archeologickým výskumom formou výkopových prác realizovaných pod dohľadom archeológa. Zemné profily budú archeológom preskúmané a dokumentované metódami ako v zisťovacích sondách vrátane vyhodnotenia nálezov a vyhotovenia meračskej, výkresovej a fotografickej dokumentácie. Cieľom výskumu v rozsahu výkopov je zistenie profilu vodnej priekopy a zvrstvenie jej zásypov.
- c) Výkop zemných rýh navrhovaných inžinierskych sietí a rozvodov vody, splaškovej a dažďovej kanalizácie a elektroinštalácie v exteriéri realizovať archeologickým výskumom formou výkopových prác realizovaných pod dohľadom archeológa. Rozsah výkopov pre rekonštrukcie rozvodov bude upresnený po preverení stavu jestvujúcich sietí. Rozsah skutočne vykonávaných výkopových prác pre zahájením ich realizácie investor oznámi KPÚ BA písomnou formou alebo zápisom v stavebnom denníku.
- d) Výkop ryhy vedenia klimatizácie, vodovodu a kanalizácie v priestoroch historických suterénov realizovať archeologickým výskumom metódou zisťovacích sond v celom pôdorysnom rozsahu a hĺbke podľa projektovej dokumentácie. Cieľom výskumu je preskúmať a zdokumentovať dosiaľ nenarušené historické vrstvy terénu a overiť možnosti datovania fáz stavebného vývoja predmetného objektu.
- e) Akékoľvek výkopové práce v priestore nádvorja alebo interiéru zámku, zasahujúce do neporušených archeologických vrstiev realizovať archeologickým výskumom formou zisťovacích sond. Cieľom bude preskúmanie a komplexné zdokumentovanie dosiaľ nenarušených nálezových situácií vrátane archeologických nálezov a reliktovej neznámych architektúr,
- f) Pásová zisťovacia sonda vedená naprieč telesom mosta pred vstupom na nádvorie, jeho cieľom bude odhalenie pôvodných stavebných konštrukcií mosta a povrchových úprav po ňom vedúcej komunikácie. Následne realizovať architektonicko-historický výskum.

Pred zahájením jednotlivých častí archeologických výskumov investor zvolá pracovné rokovanie za účasti oprávnenej osoby pre vykonávanie archeologického výskumu, investora, projektanta, dodávateľa výkopových a stavebných prác a KPÚ BA, na ktorom budú upresnené požiadavky pre realizáciu pamiatkových výskumov.

3. Geodetické zameranie

nálezov archeologického a architektonického výskumu, prípadne iných nálezov podľa upresnení KPÚ BA počas realizácie výskumov resp. prác na obnove.

II. Projektová dokumentácia

1. A: Búracie práce

1.PP - suterén (viď. výkres A-01 a technická správa búracích prác)

B02, B15 B18 - vybúranie nových otvorov v kamennom murive pôvodného vonkajšieho (parkánového) opevnenia zámku: vstupných otvorov (B02, B15) rozmerov 300x310 cm, 240x220cm a 120x200 cm a otvorov pre prestup VZT (B18) 4 otvory 30x30cm, 2 otvory priemeru 71 cm, 1 otvor 90x5 cm

- pred zahájením aj počas búracích prác realizovať architektonicko-historický výskum podľa bodu A.I.1.a. tohto záväzného stanoviska.

B04 - očistenie tehlovej klenby od znečistenia plesňami realizovať metódami nedeštruujúcimi povrch tehál, preškrabávanie škárovania podľa PD nerealizovať, nakoľko je v rozpore odsúhlasenou metodikou ochrany a prezentácie stien a klenieb v historickej časti suterénov. V rámci kontrolných dní bude upresnený spôsob realizácie úprav pre konkrétne situácie - statik navrhne alternatívne technické riešenie po odsúhlasení KPÚ BA.

B09 - výkop ryhy pre výmenu potrubí v trase vodovodu a kanalizácie realizovať archeologickým výskumom formou kombinácie prác pod dohľadom archeológa a archeologického výskumu podľa bodu A.I.2.c tohto záväzného stanoviska.

B10 - odstraňovanie asfaltovej úpravy exteriérových plôch a jej podkladných vrstiev vykonávať metódami zohľadňujúcimi potrebu zachovania resp. prezentácie zvyškov staršej povrchovej úpravy, realizovať v zmysle bodov A.I.1.g a A.I.2.e tohto záväzného stanoviska.

B11 - výkopy pre drenáž obvodových murív zámku v polohe bývalej priekopy realizovať formou archeologického výskumu viď. bod A.I.1.a A.I.2.a tohto záväzného stanoviska.

1.NP - prízemie (viď. výkres A-02 a technická správa búracích prác)

- B02 - odstraňovanie povrchových vrstiev skladby terasy po nosnú železobetónovú dosku realizovať nasledovne: ponechať murivo parkánového opevnenia ležiace aj nad úrovňou žb dosky, vrátane ukončujúcej horizontálnej vrstvy na kant kladených tehál, nakoľko bude predmetom architektonicko-historického výskumu.
- B05 - odstránenie betónového balustrádového zábradlia a presahujúcej časti rímsy realizovať nasledovne: ponechať murivo parkánového opevnenia ležiace aj nad úrovňou žb dosky, vrátane ukončujúcej horizontálnej vrstvy na kant kladených tehál, nakoľko bude predmetom architektonicko-historického výskumu.
- B10, B11 - vybúranie povrchovej asfaltovej vrstvy nádvorcia a prejazdu v západnom krídle realizovať spôsobom nenarúšajúcim staršie povrchové úpravy ležiace pod ňou. Po odstránení asfaltu a prípadných podkladných vrstiev následne plochu ručne očistiť od zvyškov a následne realizovať podľa bodu A.I.1.g. tohto záväzného stanoviska architektonicko-historický výskum predmetnej úpravy nádvorcia. V prípade, že potreba prespádovania povrchu bude znamenať zásah do historických nenarušených vrstiev výkopy realizovať podľa bodu A.I.2.b a A.I.2.e tohto záväzného stanoviska.

2. B1: Stavebná časť

- N04 - položka uvedená iba v textovej časti, vo výkresovej časti sa nenachádza, nerealizovať, odporuje riešeniu inej časti predloženej PD pre stavebné povolenie "C3: Sanácia domurovanie kamenného múru hradieb", (Ing.Stanislav Kysel, september 2015).
- N09, N09a, N10, N12, N16, N17, N18 - položky nerealizovať. O riešení povrchovej úpravy nádvorcia rozhodne KPÚ BA až na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu konštrukcií dlažby poslednej slohovej úpravy povrchu nádvorcia po odstránení súčasnej asfaltovej úpravy. Následne bude spracovaná projektové dokumentácia riešenia úpravy plochy a jej skladby.
- N14 - zábradlie pochôdznej strechy, kovové kotvené do novovytvorenej betónovej zálievky - venca vo vrchnej časti hradobného múru (viď pôdorys prízemnia - výkres B1-03 a priečny rez - výkres B1-04), t.j. detail ukončenia terasy v polohe vonkajšieho opevnenia - nerealizovať, k príslušnému detailu riešenia v predloženej projektovej dokumentácii sa KPÚ BA vyjadrí na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu a v ňom obsiahnutom návrhu úprav tejto historickej konštrukcie a architektonického riešenia novostavby a spôsobu využívania polohy dnešnej terasy v polohe severného a východného krídla zámku.
- N19 až N21- položky nie sú vo výkresovej dokumentácii polohovo identifikované, nerealizovať

3. B2: Zdravotno-technické inštalácie (vnútorný vodovod a vnútorná kanalizácia)

A. Vodovod

Výkop pre hlavný ležatý rozvod studenej vody v interiéroch v historickej časti suterénov v miestnostiach 0.01, 0.02a-f, 0.03, 0.04, 0.05, 0.08a, 0.08b a 0.09 pod úrovňou novej podlahy vedený v súbehu s VZT potrubím (realizovaný v 1. etape) realizovať archeologickým výskumom, viď. bod A.I.2.d. tohto záväzného stanoviska. S ním súvisiace stupačky pre rozvod do 1. A 2. NP (budované v 2. etape) realizovať architektonickým výskumom viď. bod A.I.1.b. a A.I.1.c. tohto záväzného stanoviska.

Výkopy vonkajších rozvodov technologickej a pitnej vody vedené v polohe bývalej vodnej priekopy realizovať archeologickým výskumom, viď. bod A.I.2.c tohto záväzného stanoviska.

V prípade výkopmi odhalených, narušených alebo zistených neznámych architektúr, resp. murovaných alebo drevených stavebných konštrukcií, je potrebné v rozsahu výkopov realizovať architektonicko-historický výskum, viď. bod A.I.1.b. a A.I.1.c. tohto záväzného stanoviska.

Kladenie podkladných vrstiev a rozvodov do výkopových rýh realizovať vždy až po ukončení archeologického alebo architektonicko-historického výskumu.

B. Kanalizácia

Výkop novobudovanej vnútornej (splaškovej alebo dažďovej) kanalizácie v interiéroch historickej časti suterénov v miestnostiach 0.02d, 0.02e, 0.03, 0.04, 0.05, 0.07 a 0.09 realizovať archeologickým výskumom, viď. bod A.I.2.d. tohto záväzného stanoviska.

Výkopy vonkajších rozvodov splaškovej alebo dažďovej kanalizácie a drenáže v polohe bývalej vodnej priekopy realizovať archeologickým výskumom, viď. bod A.I.2.a. a A.I.2.c. tohto záväzného stanoviska.

V prípade výkopmi odhalených, narušených alebo zistených neznámych architektúr, resp. murovaných alebo drevených stavebných konštrukcií, je potrebné v rozsahu výkopov realizovať architektonický výskum, viď. bod A.I.1.b. tohto záväzného stanoviska.

Kladenie podkladných vrstiev a rozvodov do výkopových rýh realizovať vždy až po ukončení archeologického výskumu.

4. B3: Statický posudok

Vzhľadom na náročnosť prác realizácia sanácie murív vonkajšieho (parkánového) opevnenia zámku bude prebiehať podľa usmernení z pravidelne uskutočňovaných kontrolných dní za účasti statika, dodávateľa prác, autora architektonicko-historického výskumu, zástupcu investora a KPÚ BA.

5. B4: Elektroinštalácie

Kábluvú ryhu prípojky nn hĺbky 0,7 až 1,2 m v exteriéri realizovať archeologickým výskumom, vid'. bod A.I.2.c tohto záväzného stanoviska.

Trasovanie rozvodov je potrebné voliť tak, aby zásahy do historických konštrukcií boli minimalizované.

Vedenie rozvodov po povrchu alebo pod povrchom historických konštrukcií, umiestnenie technických zariadení ako aj ich výber z hľadiska veľkosti, dizajnu, materiálu a farebnosti povrchu (v priestoroch historickej časti objektu) je potrebné pred zahájením prác na mieste za účasti dodávateľa prác odsúhlasiť so zástupcom pamiatkového orgánu, KPÚ BA.

6. B5: Vzduchotechnika

Výkop ryhy vedenia klimatizácie v priestoroch historických suterénov realizovať archeologickým výskumom v celom pôdorysnom rozsahu a hĺbke podľa projektovej dokumentácie vid'. bod A.I.2.d tohto záväzného stanoviska, následne realizovať architektonicko-historický výskum častí murív dotknutých výkopmi a stavebnými úpravami, vid'. bod A.I.1.c. a A.I.1.c. tohto záväzného stanoviska. Pre navrhované nové prierazy opevnením je potrebné v maximálnej možnej miere využiť už jestvujúce otvory resp. polohy s kavernami alebo inak narušeným povrchom kamenného muriva hradby, aby sa minimalizovali úbytky zachovanej originálnej hmoty opevnenia. Riešenie tvarovania vyústení klimatizácie na vonkajšie fasády odsúhlasiť KPÚ BA.

7. C1: Areálová kanalizácia a vodovod

Výkopy pre navrhované inžinierske siete, prípojky rozvodov technologickej vody, pitnej vody, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, elektroinštalácie a drenáž vonkajších obvodových murív zámku realizovať archeologickým výskumom formou výkopových prác realizovaných pod dohľadom archeológa, vid'. bod A.I.2.a., A.I.2.c., a architektonicko-historických výskumov vid'. A.I.1.a., A.I.1.b., A.I.1.c.

8. C2: Spevnené plochy, oplotenie a sadové úpravy

Spevnené plochy

Úprava povrchu nádvorja, prejazdu v západnom krídle a komunikácie na moste cez priekopu N10, N18 - položky nerealizovať. O riešení povrchovej úpravy rozhodne KPÚ BA až na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu konštrukcií dlažby poslednej slohovej úpravy povrchu nádvorja po odstránení súčasnej asphaltovej úpravy. Následne bude spracovaná projektové dokumentácia riešenia úpravy plochy a jej skladby.

Povrchovú úpravu spevnených plôch resp. betónových plôch pri novovytvorených alebo upravovaných vstupoch vo vonkajšom (parkánovom) opevnení zo strany priekopy do hospodárskych prevádzok v spodnom podlaží zámku je potrebné riešiť v štruktúre a farebnosti plochy, ktorá sa bude prispôsobovať okolitej úprave terénu tak, aby nepôsobila rušivo ako novodobý zásah,

Oplotenie

N20 – navrhovaný historizujúci kamenný múr nerealizovať, nahradiť strihaným oplotením alebo architektonicky riešeným pevným oplotením z novodobého materiálu (napr. betón s celoplošným prekrytím popínavou zeleňou) alebo drevenou konštrukciou. Konštrukcii oplotenia prispôbiť aj materiálové a tvarové riešenie výplne brány.

Sadové úpravy

Riešenie sadových úprav v južnej časti areálu zámku je potrebné z dlhodobého hľadiska úpravy parku považovať za dočasné do doby vyriešenia otázky situovania verejného parkoviska mimo areálu zámockého parku.

9. C3: Sanácia domurovanie kamenného múru hradieb

Vzhľadom na náročnosť prác realizácia sanácie murív vonkajšieho (parkánového) opevnenia zámku bude prebiehať podľa predloženej PD a usmernení z pravidelne uskutočňovaných kontrolných dní za

účasti statika, dodávateľa prác, autora architektonicko-historického výskumu, zástupcu investora a KPÚ BA.

III. Spracovať ďalší stupeň projektovej dokumentácie

1. Zpracovať vyššie uvedené pripomienky k predloženej projektovej dokumentácii do realizačného projektu
2. Celkové architektonické riešenie hmôt, fasád a úpravy nádvorja vypracovaného na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu.
3. Projekt umiestnenia, tvarovania a výplní novovytvorených alebo upravovaných vstupov vo vonkajšom (parkánovom) opevnení zo strany priekopy do hospodárskych prevádzok v spodnom podlaží zámku a novovytváraných otvorov vyústení vzduchotechniky na fasádach objektu v úrovni suterénu.
4. Projekt úpravy koruny vonkajšieho parkánového múru resp. zábradlia terasy spracovaný na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu.
5. Projektovej dokumentácie dlažby nádvorja, prejazdu a mosta cez priekopu vypracovaného na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu.
6. Architektonický návrh a projekt riešenia oplotenia so vstupným otvorom do hospodárskej časti areálu v polohe bývalej priekopy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. HV/18486/2015 zo dňa 20.11.2015 - Dispozičné členenie a vybavenie výrobných priestorov vína musí spĺňať požiadavky vyplývajúce z nariadenia EP a Rady č. 852/2004 o hygiene potravín a Výnosu MP SR a MZ SR z 12. apríla 2006 č. 28167/2007-OL, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR.

OR PZ - ODI v Pezinku - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-23-233/2015 zo dňa 20.12.2015 – **súhlasíme**, za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Pre potreby uspokojenia statickej dopravy vinárstva (výroba vína) je navrhnutých 7 parkovacích miest na vonkajšom pozemku investora. Výpočet podľa STN 73 6110, Z2, udáva 4 zamestnancov a 20 návštevníkov do jednej hodiny. V zmysle predloženej PD sa jedná len o návštevníkov múzea vinohradníctva a vinárstva. Výpočet neuvažuje s využitím priestorov pre potreby predaja a konzumácie vína, ani s organizovaním posedení väčších skupín zákazníkov (v návrhu nie je PM pre autobus). Tieto potreby budú riešené v rámci II. etapy rekonštrukcie objektu zámku,
2. návrh parkovacích miest je situovaný na prilahlom pozemku k stavbe tak, že pre účelovú komunikáciu parkoviska ostáva šírka len 3,5m vozovky, t.z. pre jednosmernú premávku. Po znovu – sprevádzkovaní objektu dôjde k ďalšiemu navýšeniu intenzity dopravy v zámockom areáli a tým aj k zhoršeniu dopravnú - bezpečnostnej situácie v mieste vjazdu a výjazdu z areálu z Mladoboleslavskej ulice. Vzhľadom na tieto zmeny sme prerokovali náš návrh riešenia organizácie dopravy v dotknutom území v rozsahu: Bránou z križovatky Mladoboleslavská - Štefánikova umožniť výlučne vjazd vozidiel a výjazd vozidiel smerovať cez susedné dopravné napojenie smerujúce k zámockému parku, ktorý by bol vzhľadom na stykovú križovatku oveľa bezpečnejší, ako výjazd do frekventovanej priesečnej križovatky so Štefánikovou ulicou. V rámci rokovania bolo dohodnuté, že uvedený návrh bude zapracovaný v rámci druhej etapy rekonštrukcie objektu zámku,
3. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame prerokovať a následne predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie,
4. plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 46342/2015/Nz zo dňa 30.11.2015 – Pri akejkol'vek 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 stavbe: „Zámocké vinárstvo“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude

dodržané ich pásma ochrany.

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

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

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou cez jestvujúcu vodovodnú prípojku **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
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. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
5. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku **nemáme námietky**.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, prip. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. **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.**

Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je nepripustné zriaďovať skládky vybraného materiálu.

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TDbA/213/2016/JPe zo dňa 27.01.2016 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP—D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP — distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava (p. Ingrid Vitkayová, tel.č +421 02 2040 2261, 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 vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP—D (p. Rudolf Hírner, tel.č. +421 33 242 3300) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,

- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. : 0850 111 727,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (S01), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300, € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie z 14.01.2016 - k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: „ Zámocké vinárstvo "nemáme námietok. Požadovaný odber elektrickej energie (Pi=228 kW, Ps=68,4 kW) bude možné pripojiť z jestvujúcej prípojky odberného miesta OM 3105238310 pri nezmetenej rezervovanej kapacite hlavného ističa **3f x 125 A s vyp. charakteristikou typu B.**

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.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie č. 6611525326 zo dňa 13.11.2015 – Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Orange Slovensko, a.s. - vyjadrenie č. BA-2774/2015 zo dňa 18.11.2015 – dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.,

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 vytyčení 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 žľabovaním. 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 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 vytyčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávatel' farbou alebo kolíkmi /
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytyčenou 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,
- 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 niveletry nad trasou PTZ

- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. č. 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 záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ

Slovanet, a.s. – v uvedenej lokalite sa nenachádzajú podzemné inžinierske siete spoločnosti Slovanet, a.s.

SWAN PK, s.r.o. – vyjadrenie z 13.11.2015 - v danej lokalite sa naše podzemné vedenia nenachádzajú. Nachádzajú sa iba v priestore zámockého parku, ktorého sa však rekonštrukcia netýka.

14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
16. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie stavbyvedúci.
17. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
18. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
19. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k priľahlej stavbe alebo pozemku, k sietiam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
20. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
21. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
22. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 24.09.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Zámocké vinárstvo - zmena časti dokončenej stavby zámku (národná kultúrna pamiatka)**, Mladobošlavská ul. 5, Pezinok, (parc. č. 1/1, 1/2, 2/1, 2/7, 2/8, 2/9, 3/5, KN C, súp.č. 1114, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 22.10.2015 rozhodnutím č. 5/76-prer.SP/5136-27962/2015 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 03.02.2016 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutej verejnosti a dotknutým orgánom a dňa 19.02.2016 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním

Územné rozhodnutie sa podľa §39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona nevyžaduje.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania, s dotknutou verejnosťou a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a dotknutej verejnosti.

V konaní – v rámci ústneho prerokovania vzniesol pripomienku Inšpektorát práce Bratislava. Jej splnenie bolo potvrdené súhlasným stanoviskom Inšpektorátu práce Bratislava.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI, RÚVZ Bratislava, Technická inšpekcia, a.s., Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s., BVS, a.s., SPP-distribúcia a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., SWAN PK, s.r.o., Slovanet, a.s. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 800,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. 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.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa:

1. stavebník: Zámocké vinárstvo, s. r. o., Mladoboleslavská 5, 902 01 Pezinok
2. vlastník pozemku a stavby: FORTE EXTRA, s.r.o., Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava
3. sused: Mesto Pezinok, primátor mesta
4. dotknutá verejnosť: Ing. Marián Šipoš, SNP 17, 902 01 Pezinok
5. Vladimír Mizerák, Muškátová 25, 902 01 Pezinok
6. projektant: A.S.PROJEKT - ing., s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava-Nové Mesto, Ing. Ivan Tonhauzer, PhD.

Na vedomie:

7. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne
8. Mesto Pezinok - oddelenie investičnej výstavby, realizácie a ÚP
9. Mesto Pezinok - oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy
10. Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová, 033/6901 706



Zverejnenie rozhodnutia v zmysle §69 ods. 3 stavebného zákona.

Zverejnené od: 04.03.2016

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: