

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 22.09.2021

Zn.: 5/74-SP/737-34873/2018-21

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **VINKOVA, s.r.o.**, Tehelná 13, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **PABA, spol. s r.o.**, Komenského 16, 902 01 Pezinok

podal dňa 31.10.2018 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova**“, ul. Hasičská, Pezinok (parc. č. 824/1, 825/2 KN C, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/72-ÚR/1848-5496/2016 dňa 09.11.2016.

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 po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA: **Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova,**
ul. Hasičská, Pezinok

Obsahuje stavebné objekty:

SO 01 Prevádzková budova

Bariková pivnica

Sadové úpravy

Vsakovacie studne dažďovej kanalizácie

Pripojovacie areálové napojenie vodovodu

Prípojka areálu NN

Pripojovacie areálové napojenie slaboprúdu

Pripojovacie areálové napojenie plynu

SO 02 Spevnené plochy

na pozemku parc. č.: **824/1, 825/2 KN C,**

v kat. úz: **Pezinok**

sa 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.

Popis stavby:

Stavby stavebných objektov sa budú realizovať na pozemkoch parc. č. 824/1, 825/2.

Prevádzková budova sa umiestni na pozemkoch parc. č. 825/2 a 824/1 vo vzdialenosti 1,50m od hranice s pozemkom parc. č. 825/1, 826/1 a vo vzdialenosti min. 12,35m od jestvujúcej haly nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 824/6.

Max. pôdorysné rozmery stavby sú 60,80 x 18,80m. Výška osadenia stavby $\pm 0,00$ bude 166,00m.n.m, max. výška stavby bude 10,00m nad $\pm 0,00$. Stavebná čiara sa určuje 17,60m od pravého zadného rohu čelnej majetkovej hranice po pravý roh stavby. Budova má plochú strechu so strešnou nadstavbou funkčne prepojenou schodiskami.

Zastavaná plocha je 1156,00 m² a podlahová/úžitková plocha je 1584,70 m².

Odvod dažďovej vody z prevádzkovej budovy je riešený zvedením do vsakovacej šachty na pozemku parc. č. 825/2. Stavba sa napojí na jestvujúce vnútro - areálové inžinierske siete prípojok elektro a kanalizácie, a upravenými prípojkami vody (prekládkou jestvujúcej prípojky) a plynu.

Bariková pivnica sa umiestni na pozemku parc. č. 825/2 vo vzdialenosti 0,00m od navrhovanej stavby prevádzkovej budovy a je s ňou prevádzkovo spojená schodiskom.

Stavba má kruhový pôdorysný tvar priemeru 12,644 m, výška osadenia podlahy stavby bude -4,00m od $\pm 0,00$ navrhovanej prevádzkovej budovy.

Parkovacie státiá v počte 14 miest je zabezpečené jestvujúcej spevnenej ploche pozemku parc. č. 824/1 vo vlastníctve stavebníka.

Spevnené plochy v okolí budovy sú jestvujúce spevnené plochy, ktoré budú slúžiť ako areálový komunikačný priestor s vjazdom na parkovacie státiá.

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, súvisiace právne predpisy, príslušné technické normy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojk stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
6. 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.
7. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

SO 01 Prevádzková budova sa umiestni na pozemkoch parc. č.825/2 a 824/1 vo vzdialenosti 1,5 m od hranice s pozemkom parc. č. 825/1, 826/1 a vo vzdialenosti min. 12,35 m od jestvujúcej haly nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 824/6.

Max. pôdorysné rozmery stavby sú 60,80 x 18,80m. Výška osadenia stavby $\pm 0,00$ bude 166,00m.n.m, max. výška stavby bude 10,00m nad $\pm 0,00$. Stavebná čiara sa určuje 17,60m od pravého zadného rohu čelnej majetkovej hranice po pravý roh stavby – v zmysle situácie osadenia stavby.

Navrhovaná novostavba prevádzkovej budovy je zväčša jednopodlažným objektom, ktorý je v časti administratívy a o technológie doplnený vloženým podlažím. Budova má plochú strechu so strešnou nadstavbou degustačného priestoru.

Na I.NP sa nachádza vinotéka – predajňa sortimentu vín navrhovaného vinárstva, sklad vína s expedičnou halou a flašovňou, samostatný vstup pre zamestnancov do komunikačnej chodby, ktorá spája jednotlivé priestory prevádzky - šatňu, schodisko na poschodie, kuchynku a hygienické zázemie. Na II. NP sa nachádzajú administratívne priestory. V strešnej nadstavbe je navrhnutý degustačný priestor s hygienickým zázemím. Plochá strecha s extenzívnou vegetačnou úpravou poskytuje pochôdzu plochu.

Odvod dažďovej vody z prevádzkovej budovy je riešený zvedením do vsakovacej šachty na pozemku parc. č. 825/2.

Stavba sa napojí na jestvujúce vnútro - areálové inžinierske siete prípojk elektro a kanalizácie (povolená OÚ Pezinok – OSŽP rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2016/107/I-8/Km dňa 01.03.2016), a upravenými prípojkami vody (prekládkou jestvujúcej prípojky) a plynu.

Časť - bariková pivnica sa umiestni na pozemku parc. č. 825/2 vo vzdialenosti 0,0 m od navrhovanej stavby prevádzkovej budovy.

Stavba má kruhový pôdorysný tvar priemeru 12,644 m, výška osadenia podlahy stavby bude -4,0 m od $\pm 0,0$ navrhovanej prevádzkovej budovy.

Navrhovaná novostavba barikovej pivnice pre dozrievanie vín v drevených sudoch je navrhnutá ako podzemný objekt klenbovej konštrukcie. Nosnú konštrukciu tvorí klenbová stena zo železobetónu. Priestor pivnice je komunikačne napojený na dozrievací priestor vín prevádzkovej budovy.

Sadové úpravy – Príľahlá časť pozemku v okolí budovy z východnej strany bude upravená parkovou úpravou v kombinácii viničovej pergoly, strihanej kríčkovej zelene a trávnatých plôch vo forme lúčnych zmesí. Vegetačná vrstva strešného plášťa je navrhovaná extenzívnej skladby v kombinácii s rozchodníkmi a suchomilnými rastlinami.

SO 02 Spevnené plochy – V okolí budovy sú jestvujúce spevnené plochy, ktoré budú slúžiť ako areálový komunikačný priestor s vjazdom na parkovacie státa a k prevádzkovej budove i ako chodník pre peších, odstavné plochy a pergolové terasy, kde dôjde k ich vyznačeniu. Statická doprava v počte 14-tich parkovacích miest pre osobné automobily je riešená na jestvujúcej spevnenej ploche pozemku parc. č. 824/1 vo vlastníctve stavebníka kde dôjde k ich vyznačeniu. Dažďová voda z jestvujúcich spevnených plôch je riešená bez zmeny a to jestvujúcim spádovaním do vsakovacích šacht/rigolov na pozemku stavebníka.

8. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov**
Stavbu bude uskutočňovať: **VINKOVA, s.r.o.,** Tehelná 13, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby: Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.

9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: Stavba sa napojí na jestvujúce vnútro - areálové inžinierske siete prípojok elektro a kanalizácie (povolená OÚ Pezinok – OSŽP rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2016/107/I-8/Km dňa 01.03.2016), a upravenými prípojkami vody (prekládkou jestvujúcej prípojky) a plynu. Dažďové vody budú odvedené do navrhovaných vsakovacích studní na pozemku stavebníka.
10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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.
11. 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).
12. **N á m i e t k y** účastníkov konania:

Dňa 07.07.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky Združenia domových samospráv:

Stavebný úrad sa námietkami dôsledne zaoberal, vyhodnotil ich a vzhľadom na rozsah námietok ich stavebný úrad cituje a vyhodnocuje v odôvodnení rozhodnutia.

Námietky stavebný úrad vyhodnotil a v plnom rozsahu ich zamietol.

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

Mesto Pezinok, odd. stratégie a životného prostredia

Referát rozvoja mesta – 23.07.2020 – áno s návrhom súhlasíme v zmysle platného územného rozhodnutia.

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany ovzdušia** - záväzné stanovisko zn.. GusJa-377-21546/2020 zo dňa 11.08.2020, Mesto Pezinok súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v „Budove vinohradníctva a vinárstva Vinkova na Hasičskej ulici v Pezinku (pare. č. 824/1, 825/2, 824/4, 824/5, 824/6, 824/10, 822/3 k. ú. Pezinok)

Žiadateľ VINKOVA, s. r. o., Tehelná 1766/13, 902 01 Pezinok, ktorého zastupuje splnomocnená Ing. Pavlína Burgerová, bytom Komenského 16, 902 01 Pezinok, predložil žiadosť o povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v „Budove vinohradníctva a vinárstva Vinkova“ na Hasičskej ulici v Pezinku. Zdrojom tepla na vykurovanie bude kondenzačný kotol Buderus GB 192-35i s tepelným výkonom 34 kW na spaľovanie zemného plynu, ktorý bude umiestnený v technickej miestnosti na 1. NP. Vyústenie komína bude vo výške 7,2 m nad terénom, výška komína nad strešným prechodom bude 1,0 m.

Uvedený nový zdroj má zabezpečený odvod spalín tak, aby boli v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a so všeobecnými pravidlami na ochranu životného prostredia.

- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – stanovisko BuzTo-1591-41887/2021 zo dňa 25.06.2021 nemá námietky k predloženej projektovaj dokumentácii pre stavebné povolenie na výstavbu budovy vinohradníctva a vinárstva VINKOVA na Hasičskej ulici za podmienky:

Dodržať vybudovanie 14 parkovacích miest na pozemku vlastníka nehnuteľnosti,

V prípade výmeny brán sa brány nesmú otvárať do verejného priestranstva, v prípade posuvných brán budú osadené zo strany pozemku stavby.

14. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/003953-002 zo dňa 30.03.2020 - **ne má námietky** proti realizácii predmetnej stavby

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu

- podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
 5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
 6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
 7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
 8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny – Vyjadrenie OU-PK-OSZP-2016/011076/002 zo dňa 26.10.2016 - Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 10263 v zastavanom území obce, pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvorja. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi 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 /podľa § 139a, ods. 8, písm. d) zák. 50/1976 Zb./ obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje.

Štátna vodná správa –

Rozhodnutie - OU-PK-OSŽP-2016/107/I-8/Km zo dňa 01.03.2016 – vydáva povolenie na uskutočnenie vodnej stavby SO 101 Prípojka kanalizácie.

Vyjadrenie - OU-PK-OSŽP-2016/2923/Km zo dňa 09.03.2016 - Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:

K povoleniu vsakovacích studní je potrebné predložiť výsledky hydrogeologického prieskumu, ktoré preukážu dostatočnú vsakovaciu schopnosť podložia.

Opraviť projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia - splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie (prípojka bola povolená), nie do žumpy, ako je uvedené v predloženej PD. V PD nie je riešené odvádzanie odpadových vôd z výroby vína. Požadujeme doriešiť. K ich odvádzaniu do verejnej kanalizácie musí dať súhlasné stanovisko BVS, a.s. V prípade nesúhlasného stanoviska BVS, a.s. je potrebné vyriešiť ich hromadenie v nepriepustnej akumuláčnej nádrži s následným vyvázaním oprávnenou organizáciou.

EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2021/006288-033 zo dňa 29.07.2021 –

Návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova“, navrhovateľa: VINKOVA, s.r.o., Tehelná 13, 902 01 Pezinok, v zastúpení spoločnosťou: PABA, s.r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Odôvodnenie:

Mesto Pezinok, stavebný úrad, listom č. 5/74-ozn.SP/737-34873/2018-21 zo dňa 02.07.2021 doručeným na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) dňa 06.07.2021 predložilo žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k návrhu na začatie stavebného konania na stavbu

„Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova“, navrhovateľa: VINKOVA, s.r.o., Tehelná 13, 902 01 Pezinok, v zastúpení spoločnosťou: PABA, s.r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v k. ú. Pezinok, na pozemkoch reg. C s pare. č. 824/1, 825/2, v meste Pezinok, okres Pezinok, kraj Bratislavský.

Na základe predloženého zámeru „Vinohradníctvo a vinárstvo Vinkova“ bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP/2016/2560 zo dňa 11.04.2016, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu na stavbu „Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova“ boli zaslané nasledujúce dokumenty:

- kópia návrhu na vydanie stavebného rozhodnutia zo dňa 31.10.2018 a oprava žiadosti zo dňa 09.04.2021
- kópia oznámenia o začatí stavebného konania č. 5/74-ozn.SP/737-34873/2018-21 zo dňa 02.07.2021
- vyhodnotenie súladu návrhu na začatie stavebného konania so zákonom a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona
- rozhodnutie OÚ Pezinok č. OU-PK-OSZP/2016/2560 zo dňa 11.04.2016 na činnosť „Vinohradníctvo a vinárstvo Vinkova“
- dokumentácia pre vydanie stavebného rozhodnutia (Atelier Rusnak, Ing. Radovan Rusnák, Myslenická 142, Pezinok, 10/2018)

OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na začatie stavebného konania na stavbu „Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova“, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP/2016/2560 zo dňa 11.04.2016 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na začatie konania je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie stavebného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR-2021/002714-2 zo dňa 16.03.2021 –

k predloženej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia na stavbu Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova“ miesto stavby : k. ú. Pezinok, Hasičská ulica, parcelné čísla 824/1, 825/2, 824/5, 824/6, 824/10, 822/3 Investor: VINKOVA, s.r.o., Tehelná 13, 902 01 Pezinok z hľadiska civilnej ochrany. Po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

Technická inšpekcia, a.s., - odborné stanovisko zo dňa 20.03.2020,

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie po odstránení nedostatkov uvedených v bode 1. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

Uvedené nedostatky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. g), h) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Pred uvedením vyhradených plynových zariadení skupiny B písm. g) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

V projekte nie je dostatočne riešená bezpečnosť a ochrana zdravia pri výstavbe, čo nie je v súlade s § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné právne predpisy napr.: STN 33 2000-4-41:2007, STN EN 62305-3:2007, STN 33 0300, zákon č. 264/1999 Z. z.

V projektovej dokumentácii nie je uvedená LPS bleskozvodu a teda nie je možné posúdiť vhodnosť navrhnutých opatrení, upozorňujeme, že je potrebné posúdiť riadením rizík podľa STN EN 62305-2 vhodnosť opatrení a navrhnuť systém LPS podľa stanovených opatrení.

Pre elektrickú inštaláciu vyhradených technických zariadení musí byť vypracovaná konštrukčná dokumentácia.

Predložená projektová dokumentácia časť Zdravotechnika - plyn, neobsahuje zoznam predpisov, technických noriem a iných technických špecifikácií uvádzajúcich základné požiadavky na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci týkajúcich sa technického zariadenia.

Poznámka:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

Budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2020/000805-2 zo dňa 06.04.2020 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

OR PZ - ODI v Pezinku - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-27-012/2020 zo dňa 24.02.2020 – **súhlasíme**,
Na základe predloženej upravenej projektovej dokumentácie, súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, len za prvotného doriešenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

V zmysle §-u 2, ods. 4. Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

1. Navrhnutý počet 14 PM na vlastnom pozemku postačuje pre uspokojenie nárokov statickej dopravy navrhovaného areálu vinárstva Vinkova,
2. z predloženej PD musí byť jasné, či navrhovaný chodník a priechod pre chodcov nie je v konflikte s pripravovanou cestičkou pre cyklistov,
3. stožiare VO odporúčame presunúť do zeleného pruhu, aby zbytočne netvorili prekážky v priestore chodníka,
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. *Požadujeme predkladať výkresy POD TDZ, nie stavebné situácie s vloženými dopravnými značkami!*,
5. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. V období zimnej údržby (15.11.-15.03) je potrebné k odsúhlaseniu doložiť aj písomné súhlasné stanovisko príslušného správcu cesty!

Na základe § 45 a § 46 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. je projektant zodpovedný za projektovú dokumentáciu a realizovateľnosť stavby.

MV SR/centrum podpory Bratislava – odd. nehnuteľností: stanovisko č. CPBA-ON-2020/001329-002 zo dňa 13.02.2020, súhlasí s realizáciou prekládky pri dodržaní týchto podmienok:

- projektová dokumentácia a realizácia prekládky vodomeru a vodomernej šachty k vyššie uvedenému objektu budú realizované na náklady firmy VINKOVA, s.r.o. (ďalej len „investor“)
- technické riešenie a realizácia prekládky musí spĺňať podmienky uvedené v liste Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s. č. 17276/2019/JJ
- investor predloží ON CP BA finálnu projektovú dokumentáciu prekládky pred začiatkom realizácie prác
- investor zabezpečí súhlasné stanoviská všetkých dotknutých orgánov
- investor oznámi oddeleniu nehnuteľností CP BA MV SR termín zahájenia a ukončenia prác
- po celú dobu realizácie prekládky a po jej ukončení bude nepretržite zabezpečená dodávka vody do objektu HaZZ na Hasičskej 4 vzhľadom k účelu jeho využitia
- v pôvodnej alebo vyššej intenzite a objeme bez vynútených viac nákladov zo strany správcu objektu MV SR
- vzhľadom k tomu, že stavebné práce sa budú uskutočňovať pravdepodobne za prevádzky a činnosť zariadenia bude v stálom režime, je potrebné dbať na bezpečnosť a zdravie nielen vlastných pracovníkov,
- odstránené a dané do pôvodného stavu zhotoviteľom stavby na vlastnú zodpovednosť investora, prípadné odstránenie na vlastné náklady.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 7987/2020/JJ zo dňa 12.03.2020 –

Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. /ďalej len BVS/ k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu a prekládke vodomeru“ pre stavbu: „Budova vinohradníctva a vinárstva“, ulica Hasičská, k. ú. Pezinok, pare. č. 824/1.825/2, Investor: Vínková s. r. o. /OP 1000019201/, Žiadateľ - splnomocnený: PABA, s. r. o. /OP 1000146173/.

Žiadosťou zo dňa 02.03.2020 ste nás požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu a prekládke vodomeru pre stavbu: „Budova vinohradníctva a vinárstva“.

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je parcela č. 825/2 pripojená na verejný vodovod a je pripojená na verejnú kanalizáciu. V spoločnej vodomernej šachte na susednom pozemku pare. č. 824/3 (objekt OR HAZZ) sú umiestnené 2 fakturačné vodomery.

- Údaje o odbornom mieste (typ zmluvy a, b - služba vodné, stočné): OM00118651.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Navrhnuté je skrátenie jestvujúcej vodovodnej prípojky a premiestnenie 2 fakturačných vodomerov z jestvujúcej vodomernej šachty do novej vodomernej šachty na pozemku investora.

K žiadosti bolo doložené súhlasné stanovisko Ministerstva vnútra slovenskej republiky s prekládkou fakturačného vodomeru OR HAZZ Pezinok (OM00059502).

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie stavby vodou je navrhnuté jestvujúcou vodovodnou prípojkou DN 80 LT, (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Margita Nogová), ktorá je pripojená na verejný vodovod DN 300 OC, vedený v ulici Suvorovova.
- Do navrhovanej vodomernej šachty (vnútorné rozmery 2800 x 1400 x 1800 mm), umiestnenej v trase jestvujúcej prípojky na parcele č. 825/2, budú premiestnené 2 fakturačné vodomery z pôvodnej šachty.
- Za vodomernou šachtou sú navrhnuté 2 samostatné areálové rozvody D90 (pre OR HAZZ a VINKOVA, s. r. o.)
- Potreba vody pre administratívu a zamestnancov je vypočítaná: $Q_p = 865$ l/deň.
- Potreba vody pre technologické účely (lisovňa a fľašovňa) bude upravovaná a využívaná v uzavretom recirkulačnom cykle technologického zariadenia prevádzky.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté jestvujúcou kanalizačnou prípojkou DN 300, ktorá je pripojená do verejnej kanalizácie DN 800 vedenej v ulici Suvorovova. Vybudovaný bude areálový rozvod DN 200, dĺžky 6,5 m až k nehnuteľnosti investora.
- Na kanalizačnej prípojke je umiestnená revízná šachta.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté novou dažďovou kanalizáciou D160 a D200 do vsakovacej studne DN 1000 na pozemku investora.

Požiarne zabezpečenie stavby

- Potreba požiarnej vody bude zabezpečená vodovodnou prípojkou a existujúcou požiarňou nádržou o objeme 50 m³.
- Potreba požiarnej vody je vypočítaná: $Q_p = 18$ l/s.

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.

Ku stavbe: „Budova vinohradníctva a vinárstva“ **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 pásmo 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“).

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, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

Zásobovanie vodou

S navrhovanou prekládkou 2 fakturačných vodomeroch (pre OMOO118651 a OM00059502) a technickým riešením zásobovania nehnuteľnosti vodou **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. 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.
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. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
5. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 825/2 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou prekládky vodomeroch.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky a dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Demontáž a montáž vodomeroch

Náklady na demontáž fakturačných vodomeroch z jestvujúcej šachty a montáž fakturačných vodomeroch do novej vodomernej šachty ako aj náklady na realizáciu a údržbu vodomernej šachty znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti s tým, že zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník každej pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať 2 samostatnými žiadosťami BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacej studne na pozemku nemáme námietky.

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

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časti, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR
6. č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

V prípade, že producent odpadových vôd bude odvádzat' do verejnej Kanalizácie odpadové vody z iných zariadení, je potrebné uzatvoriť s BVS „Zmluvu o výkone kontroly miery znečistenia vypúšťaných odpadových vôd od producentov, odvádzaných verejnou kanalizáciou“, ktorá je vyhotovená v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Všetky náležitosti potrebné k uzatvoreniu predmetnej zmluvy je potrebné dohodnúť s DOOV BVS - Ing. Leitman (tel. 02/48 253 336).

Požiarné zabezpečenie stavby

K požiarnejmu zabezpečeniu stavby požiarnou nádržou a vodovodnou prípojkou **nemáme námietky.**

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod.

BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 21.05.2020 –

Vyjadrenie k PD pre stavebné povolenia .

spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. si Vám dovoľuje zaslať nasledovné stanovisko:

k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: „Budova Vinohradníctva a vinárstva VINKOVA“

Pezinok ul. Hasičská, par. č. 824/1, 825/2 k. ú. Pezinok.

Investor: VINKOVA, s.r.o., Tehelná 13, 902 01 Pezinok **n e m á m e n á m i e t o k**

Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z jestvujúceho odberného miesta z EIC 24ZZS52636640004 pri nezmenenej rezervovanej kapacite.

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.

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

SPP – Vyjadrenie s evid. č. 9001570320 zo dňa 05.03.2020 – Vyjadrenie k žiadosti o technickú zmenu na existujúcom odbernom plynovom zariadení. Zmeny na odbernom plynovom zariadení (OPZ) je možné vykonať za technických podmienok uvedených v tomto vyjadrení.

15. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
17. Pred začatím stavby predložiť na stavebný úrad upravenú projektovú dokumentáciu v zmysle pripomienok Technickej inšpekcie.

18. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
19. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
20. 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.
21. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
22. 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.
23. Demontáž a montáž určených meradiel vykonať iba so súhlasom ich vlastníka. Montáž určených meradiel môže vykonať iba registrovaná a odborne spôsobilá organizácia v zmysle zákona č. 157/2018 Z.z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
24. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
25. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov, príslušných STN – hlavne §13 – 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 príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
26. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
27. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
28. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade, že 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.
29. 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.
30. **Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť** v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa týka stavieb uvedených v § 3 citovaného zákona.
31. 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 v zastúpení podal dňa 31.10.2018 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova“, ul. Hasičská, Pezinok (parc. č. 824/1, 825/2 KN C, k. ú. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 26.07.2019 a 05.05.2021 rozhodnutím č. 5/72-prer.SP/1037-34873/2019 a 5/74-prer.SP/737-34873/2018-21 vyzvalo stavebníka v zastúpení na jej doplnenie a konanie prerušilo.

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 02.07.2021 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 a §63 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania 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.

Z dôvodu povoľovania stavby cyklochodníka na Hasičskej ulici kde je vlastníkom i stavebníkom Mesto Pezinok vznikla požiadavka premiestenia parkovacích miest umiestnených územným rozhodnutím zn.: 5/72-ÚR/1848-5496/2016 dňa 09.11.2016 Mestom Pezinok-stavebným úradom, pre potreby stavby „Budova vinohradníctva a vinárstva Vinkova“ z verejného priestoru popri Hasičskej ulici z pozemku parc. č. 822/3 a 823 vo vlastníctve Mesta Pezinok na pozemok parc. č. 824/1 vo vlastníctve stavebníka VINKOVA, s.r.o. Zároveň Mesto Pezinok – stavebný úrad, upúšťa od podmienky uvedenej v danom územnom rozhodnutí na zrealizovanie chodníka šírky 2,00m pred areálom stavebníka VINKOVA, s.r.o. z dôvodu povoľovania cyklochodníka.

Mesto Pezinok-stavebný úrad, po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 a §39a ods.3 písm. c stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol, že vyvolané zmeny oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu zn.: 5/72-ÚR/1848-5496/2016 dňa 09.11.2016 z dôvodu povoľovania cyklochodníka na Hasičskej ulici, v stavebnom konaní povoľuje bez nutnosti/potreby zmeny územného rozhodnutia. Parkovacie státi v počte 14 – tich miest sa budú realizovať vo vnútri areálu Vinkova, s.r.o. stavebnou úpravou na jestvujúcich spevnených plochách vodorovným značením. Podľa §39a ods.3 písm. c stavebného zákona platí, že: 3) Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na c) stavebné úpravy a udržiavacie práce.

Dňa 07.07.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky Združenia domových samospráv:

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).

Stanovisko stavebného úradu: Požiadavka sa zamieta, stavebník vypracoval vyhodnotenie splnenia záväzných podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania k predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán ochrany prírody a krajiny.

Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

Stanovisko stavebného úradu: Požiadavka sa zamieta, stavebník vypracoval vyhodnotenie splnenia záväzných podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania k predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy a taktiež dotknuté oddelenie Mesta Pezinok. Príslušný orgán štátnej vodnej správy vydal rozhodnutie ktorým povoľuje vodné stavby.

V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. *Stanovisko stavebného úradu: Požiadavka sa zamieta, stavebník vypracoval vyhodnotenie splnenia záväzných podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania k predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán ochrany prírody a krajiny,*

štátnej vodnej správy a taktiež dotknuté oddelenie Mesta Pezinok.

Ďalej uvádzame, že navrhovaná činnosť nevytvára žiadnu potrebu výrubu drevín a teda ani potrebu náhradnej výsadby. Jestvujúci verejne prístupný lokálny parčík prispieva k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie v súčasnosti.

Navrhovaný objekt vinárstva a vinohradníctva má v návrhu predmetnej PD plochú strechu, ktorá je navrhnutá ako vegetačná. V priestore medzi objektom a uličnou komunikáciou je navrhnutá pergolová výsadba z popínavých rastlín. Vegetačná strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu. Predmetné návrhy sú súčasťou predloženého zámeru.

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej prevádzky do existujúceho objektu/areálu, v úseku Hasičskej ulice, v blízkosti hasičskej stanice, kde najbližší obytný objekt sa od miesta výstavby nachádza vo vzdialenosti cca 150 m sa nepredpokladajú významné vplyvy najbližšiu obytnú eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti. Obdobie výstavby bude spojené s dočasným nepriaznivým vplyvom na pohodu a kvalitu života v súvislosti so stavebným ruchom. Vplyvy výstavby na obyvateľstvo sa prejavujú zvýšeným hlukom v dôsledku prejazdov nákladných vozidiel a stavebných mechanizmov. Vplyv je zmeriteľný vhodnou organizáciou stavebnej činnosti. Z celkového pohľadu frekventovanej komunikácie ulíc Kupeckého a Suvorovovej, z ktorej je Hasičská ulica prístupná, bude nárast hluku minimálny.

Navrhovaná činnosť Vinohradníctva a vinárstva Vinkova je zámerom súkromnej spoločnosti s cieľom vytvoriť vhodné podmienky na spracovanie hrozna, fermentáciu muštu a dozrievanie vín, následne ich skladovanie, predaj a v neposlednom rade prezentáciu sortimentu vín z muštových odrôd hrozna a čiernych ríbezlí. Stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, príslušných exteriérov a spoločných interiérových prvkov a súvisiacich artefaktov. Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne autentické stvárnenie genia loci, a v neposlednom rade filozofie a princípov Vinohradníctva a vinárstva Vinkova.

Navrhovaná činnosť je umiestnená len v existujúcom areáli, ktorého pôvodné spevnené plochy sú napojené na mestskú asfaltovú cestu Hasičskej ulice. V rámci prekladanej navrhovanej činnosti sa spôsob napojenia územia na nadradený komunikačný systém nemení a oproti pôvodnému stavu nedôjde k žiadnym zmenám v dopravných vzťahoch. Činnosť bude realizovaná sezónne, do areálu bude privezené hrozno nákladným automobilom, spracované, uskladnené a priebežne expedované.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk) listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP- OH, OPaK, EIA, OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, OR PZ – ODI, OR HaZZ v Pezinku, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., MV SR. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72-ÚR/1848-5496/2016 dňa 09.11.2016. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

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

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

Správny poplatok vo výške 400,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov časť v hotovosti v pokladni a časť prevodom na účet 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 Mesto Pezinok.

Podľa §140c stavebného zákona proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie **nemá** povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

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



Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona

Vyvesené dňa:

27-09-2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

1. stavebník v zastúpení: PABA, spol. s r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok
2. susedia: Mesto Pezinok, primátor mesta
3. Ministerstvo vnútra, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
4. Projektant: Ateliér Rusnák, Ing. Radovan Rusnák, Myslenická 142, 902 01 Pezinok
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava-Petržalka

Na vedomie:

6. stavebník: VINKOVA, s.r.o., Tehelná 13, 902 01 Pezinok
7. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ján Plančík, tel.: 033/6901 704, email.: jan.plancik@msupezinok.sk