

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

---

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 04.07.2007  
Zn.: 5/81-UR/4907-19180/2006

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Obec Vinosady**, Pezinská 95, 902 01 Vinosady  
v zast. starostom obce: **Ing. Miroslav Achberger**

podal dňa 04.07.2006 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Revitalizácia centrálnej časti obce Vinosady“** (parc. č.: 1023/1, 1023/2, 1023/5, 1023/6, 1112/1, 120/2, 202, 204, 207, 209, 196/2, 1, k.ú. Veľké Trnie).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa Určenia Krajského stavebného úradu č. A/2004/282/RJV zo dňa 18.02.2004 a v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní Vášho návrhu posúdil predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y :

**„Revitalizácia centrálnej časti obce Vinosady“**

#### Stavebné objekty:

- SO 01 Komunikácia a spevnené plochy
- SO 02 Drobná architektúra
- SO 03 Vodovod
- SO 04 Dažďová a splašková kanalizácia
- SO 05 Fontány
- SO 06 Rozvody silnoprúdu
- SO 07 Rozvody slaboprúdu
- SO 08 Verejné osvetlenie
- SO 09 Preložky merania plynu
- SO 10 Sadové úpravy

na pozemkoch parc. č. : **1023/1, 1023/2, 1023/5, 1023/6, 1112/1, 120/2, 202, 204, 207, 209, 196/2, 1**  
kat. územie: **Veľké Trnie**

Stavebné objekty sa budú realizovať na pozemkoch parc. č. 1023/1, 1023/2, 1023/5, 1023/6, 1112/1, 120/2, 202, 204, 207, 209, 196/2, 1, kat. úz. Veľké Trnie ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu (pre navrhovateľa) a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

Jedná sa o stavebné úpravy komunikácií a chodníkov, o rekonštrukciu verejného osvetlenia, preloženie rozvodov telefónu a rozvodov NN vrátane prípojok do zeme, rekonštrukciu rozvodov vody, vybudovanie nových rozvodov splaškovej a dažďovej kanalizácie, nových rozvodov káblovej televízie, spevnených plôch, vybudovanie drobnej architektúry v centrálnej časti obce Vinosady na Pezinskej ul. od kostola až po hornú časť ulice, kde sa napája komunikácia vedúca do stavebného obvodu Tále.

Pred začatím výkopových prác je navrhovateľ povinný vytýčiť všetky siete ich správcami.

#### **Námietky účastníkov konania:**

Na ústnom pojednávaní boli vznesené pripomienky, ktoré boli akceptované a v dokumentácii pre stavebné povolenie budú zohľadnené.

Preložiť verejný vodovod v hornej časti Pezinskej ul., bude zrušený zelený ostrovček v hornej časti ul. – na ploche bude vyznačené dopravné značenie, v hornej časti budú osadené spomalovače, budú zachované prechody na ukludnené komunikácie, úprava zelených plôch pri trhoch, námestie (trhy) bude prejazdné pre obyvateľov rodinných domov pri námestí.

Pri písomných súhlasoch niektorí vlastníci pozemkov uviedli ďalšie pripomienky:

Alžbeta Kanichová – Nesúhlasím s objazdom okolo mlyna a prosím vyškrtnúť záhradnú reštauráciu – je to súkromný pozemok. *Akceptované.*

Pavol Čechovič – nesúhlasím s osvetlením a parkoviskom pred pozemkom parc. č. 1023/2. V zime je neprejazdná ulica. Voda mi tečie cez dvor. *Voda z parkoviska a z cesty bude odvedená do dažďovej kanalizácie. Akceptované.*

Peter Záruba – Zrušiť fontánu a zeleň. *Námietka nie je opodstatnená, neakceptované.*

Margita Šebová – Zrušiť na námestí pešiu zónu, urobiť ju prechodnou, zrušiť zeleň a nahradiť gaštanmi. *Pešia zóna bude prejazdná, námestie bude uzatvárané len príležitostne. Sadové úpravy budú riešené v rámci stavebného konania. Vybudovať ľadovňu. Nie je predmetom konania. Upraviť park pred obecným úradom (detské ihrisko a zapracovať pergolu s lavičkami). Bude riešené v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.*

Daniela Tlačíková – Žiadam rozšíriť zjazdový chodník pred domom č. 128. Zachovať prejazd pred domom č. 128-129. Miesto viniča do parku dať okrasné stromy. Vinič dať na pár metrov pred Obecný úrad. *Akceptované. Sadové úpravy budú predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.*

Jozef Dolník – Rešpektovať pripomienky vznesené na ústnom pojednávaní. *Akceptované.* Riešiť odpadovú vodu na hornom konci ulice. *Akceptované.* Riešiť perspektívne zber biomasy. *Nie je predmetom konania.*

#### **Vyjadrenie dotknutých orgánov štátnej správy:**

**SPP a.s.** – Vyjadrenie č. OTDaGIS/Vi-1056/2006 zo dňa 13.07.2006 – Vyjadrenie pre územné konanie - Súhlasíme s predloženou PD. V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia v našej správe, ktoré požadujeme v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať v zmysle platných predpisov a STN.

**ZSE a.s.** – Vyjadrenie zo dňa 17.07.2006 – Vyjadrenie k územnému konaniu – Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Nový požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 50 kW (čo predstavuje max. súč. výkon 15 kW) bude zabezpečený z existujúceho vedenia NN v dotknutej oblasti. Istič pred elektromerom žiadame použiť max. dimenzie 3x25 A. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom. Realizačnú projektovú dokumentáciu prekládky NN vzdušných vedení do kábla a el. prípojku pre nové odberné miesto žiadame predložiť na odsúhlasenie. Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE a ich ochranné pásma.

**BVS a.s.** - vyjadrenie č. 11759/4021/06/Ko/Ri zo dňa 20.07.2006 – S návrhom rekonštrukcie verejných vodovodov DN 80 a DN 100 na profil DN 100 z tvárnej liatiny súhlasíme. Súčasne bude vykonaná rekonštrukcia jestvujúcich vodovodných prípojok DN 25 (32) z rPe. V rámci revitalizácie je navrhnutá splašková kanalizácia, ktorú doporučujeme z hladkého PVC DN 300, ktorá sa napojí na pripravovanú stavbu kanalizácie na Školskej ul. Kanalizácia a ČOV je obecná, záväzné stanovisko k výstavbe dá Obec Vinosady. K sadovej úprave máme požiadavku: stromy a kríky vysadiť mimo ochranné pásmo rekonštruovaného vodovodu, splaškovej kanalizácie, ale aj vodovodných a kanalizačných prípojok. Ochranné pásmo je 1,5 m od vonkajšieho povrchu potrubia na každú stranu. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.

**Slovak Telekom** - Z hľadiska telekomunikácií súhlasíme s nasledovnými podmienkami na zapracovanie do textovej a technickej časti PD :

1. Jestvujúce káble Slovak Telekom, a. s. musia byť vytýčené a dodržané podmienky vyjadrenia č. TT-831/06 o existencii telekomunikačných zariadení podľa § 69 ods. 6 zák. č. 610/2003 Z. z.
2. Pod komunikáciu musia byť káble VSST uložené v chráničke s presahom do zeleného pásu.
3. V schematickom pláne musia byť káble a spojky očíslované a odsúhlasené Technickou dokumentáciou Trnava.

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

V súvislosti s Vašimi vykonávanými prácami prípojok požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 736005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia /plyn, voda, kanalizácia atď.! ako aj STN 33 3300 odsek 6.3.4. pre križovanie a súbeh silnoprúdových vedení s oznamovacími.

Po zrealizovaní káblovej siete musia byť dodané meracie protokoly el. parametrov prípojok a vo dvoch vyhotoveniach. dokumentácia skutočného geodetického zamerania trasy na oddelenie technickej dokumentácie, podľa technického predpisu TA 226, /techn. dokumentácia líniových stavieb/

Z dôvodu bezproblémového prevádzkovania novej káblovej siete a vlastníckych vzťahov navrhujeme riešiť realizáciu pripojenia ‚Revitalizácie centrálnej časti obce Vinosady‘ na verejnú telekomunikačnú sieť pisomnou požiadavkou investora na Slovak Telekom, a.s. Tím plánovania a výstavby infraštruktúry - Západ, Nám. Slobody 6 817 62 Bratislava 1, pre zapracovanie telekomunikačnej infraštruktúry do plánovacieho procesu. Písomnú požiadavku investora je potrebné doplniť o časový harmonogram výstavby a požiadavky na telekomunikácie. Na základe požiadavky investora, upresnenia časového harmonogramu, požadovaných kapacít a dohody, zabezpečíme spracovanie realizačnej projektovej dokumentácie a jej následnú realizáciu ako našu investíciu.

Zo strany investora je potrebné zabezpečiť koordináciu výstavby technickej infraštruktúry s realizáciou telekomunikačnej prípojky a rozvodov.

**OR HaZZ v Pezinku** – Stanovisko ORHZ-1033-a/OPP-2006 zo dňa 11.07.2006 – K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemáme pripomienky, ale doporučujeme v zmysle vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, vybudovať v strede obce 1 nadzemný požiarový hydrant.

**ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS** – Vyjadrenie č. Vod.1148/V-340/2006-Km zo dňa 28.07.2006 – Navrhovaná splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, rekonštrukcia vodovodu, rekonštrukcia studní, umelá vodná plocha a umelý potok sú vodnými stavbami. Plánovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:

1. Do navrhovanej obecnej splaškovej kanalizácie môžu byť odvedené len splaškové odpadové vody.
2. V ďalšom stupni PD doriešiť odvedenie vôd z dažďovej kanalizácie, umelej vodnej plochy a umelého potoka, doložiť vyjadrenie správcu vodného toku, do ktorého budú zaústené.

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiadava tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb.

**ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK** – Vyjadrenie č. ŽP-1149-06 zo dňa 08.09.2006 – Nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Upozorňujeme na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, spĺňajúce parametre, uvádzané v zákone, je potrebné pred realizáciou zámeru požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub. Výrub drevín je možné uskutočniť najmä v mimovegetačnom období.

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva** – Vyjadrenie č. ŽP/ODP/2006/1150/Gb zo dňa 10.07.2006 – Nemá námietky voči realizácii predmetnej stavby.

**OR PZ v Bratislave – okolie – ODI v Pezinku** – stanovisko č. ORP-2-6/DI-OVS-2006-H zo dňa 18.07.2006 – Uplatňujeme nasledovné pripomienky:

1. upokojené komunikácie odporúčame napojiť cez vyvýšené chodníkové prejazdy.
2. K predloženej dokumentácii nemáme pre daný stupeň PD iné pripomienky.

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

## O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 04.07.2006 na Mesto Pezinok návrh na umiestnenie stavby. K návrhu bolo priložené zadanie stavby s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií.

Mesto Pezinok oznámilo prostredníctvom Spoločného obecného úradu v Pezinku podľa § 36 stavebného zákona dňa 25.07.2006 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 24.08.2006 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym šetrením.

Na ústnom pojednávaní boli vznesené námietky a pripomienky, ktoré boli akceptované, alebo z dôvodu neopodstatnenosti boli neakceptované, tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia..

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány štátnej správy: ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo, OR HaZZ v Pezinku, SPP, ZSE, BVS, OR PZ-ODI, ST a starosta obce Vinosady. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Navrhovateľ predložil súhlasy všetkých vlastníkov pozemkov s výstavbou horeuvedenej stavby, na ktorých sa bude uvedená stavba realizovať.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

## P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Vinosady v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

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

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x situácia (pre navrhovateľa)

**Územné rozhodnutie obdržia:**

1. navrhovateľ: Obec Vinosady, Pezinská 95, 902 01 Vinosady

2. starosta obce Vinosady
3. vlastníci pozemkov: Michal Sališ, Dérerová 4, 831 01 Bratislava 37
4. Alžbeta Stuhlová, Pezinská 118, 902 01 Vinosady
5. Pavol Čechovič, Pezinská 117, 902 01 Vinosady
6. Jozef Dolník, Bazovského 1, 841 01 Bratislava 42
7. Mária Dolníková, Bazovského 1, 841 01 Bratislava 42
8. Dušan Krčmár, Pezinská, 902 01 Vinosady
9. SVP š.p., Višňovského 4, 969 01 Banská Štiavnica
10. Miroslav Benčúrik, Pezinská 119, 902 01 Vinosady
11. Gabriela Bemčúriková, Pezinská 119, 902 01 Vinosady
12. Slov. správa ciest, Miletičova 19, 821 08 Bratislava
13. Rímsko-katolícka cirkev – Pezinok, Farská 4, 902 01 Pezinok
14. Ing. Peter Záruba, Bukovínska 11, 831 06 Bratislava
15. Ing. Margita Šebová, Modranská 383, 902 01 Vinosady
16. Hedviga Dráčová, ul. Gen. Svobodu 1, 902 01 Pezinok
17. Mária Fraňová, Malacká cesta, 902 01 Pezinok
18. Jozef Ščepán, Školská 37, 902 01 Vinosady
19. Peter Ščepán, Pezinská 150, 902 01 Vinosady
20. Štefan Ščepán, Pezinská 150, 902 01 Vinosady
21. Valéria Ščepánová, Pezinská 150, 902 01 Pezinok

**Na vedomie:**

1. primátor mesta Pezinok
2. OR HaZZ v Pezinku
3. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
4. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. BVS a.s., Prešovská, Bratislava
6. Slovak Telecom, Nám. Slobody, Bratislava
7. ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK
8. ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS
9. ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo
10. OR PZ – ODI Bratislava – okolie, Šenkvičná, 902 01 Pezinok