

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 13.08.2012  
Zn.: 5/72-ÚR/3699-16234/2012

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **QMS s.r.o.**, Mierová 1754/16, 902 01 Pezinok

podal dňa 16.04.2012 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**Skladová hala a prístupová komunikácia**“ na Viničnianskej ul. v Pezinku (parc. č.: 5189/3, 5189/33, 5189/34, kat. úz. Pezinok).

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

### rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Skladová hala a prístupová komunikácia**“ na Viničnianskej ul. v Pezinku

na pozemkoch parc. č.: **5189/3, 5189/33, 5189/34**

katastr. území: **Pezinok**

Stavba skladovej haly sa bude realizovať na pozemku parc. č. 5189/3, kat. úz. Pezinok, prístupová komunikácia bude umiestnená na pozemkoch 5189/33, 5189/34, kat. úz. Pezinok. a parkoviská budú umiestnené na pozemku parc. č. 5189/3 ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

Stavba skladovej haly bude umiestnená na pozemku parc. č. 5189/3 vo vzdialenosti 2,0 m od hranice od pozemku parc. č. 5189/4 a vo vzdialenosti 10,56 m od hranice s pozemkom parc. č. 5189/2.

Výškové osadenie: výška prízemnia +0,0 bude +0,12 nad P.B, ktorý je vyznačený v situácii osadenia – hranica novej cestnej komunikácie a pozemkov 5189/3, 5189/2.

Max. výška stavby bude + 6,11 m nad  $\pm 0,0$  m.

Jedná sa o oblúkovú halu, ktorá bude delená na skladový priestor a administratívnu časť. Skladová časť je prízemná, administratívna časť bude dvojpodlažná. Objekt bude nepodpivničený. Pri objekte je navrhnutých 5 parkovacích miest.

Prístupová komunikácia bude vedená po pozemkoch parc. č. 5189/34 a 5189/33. Komunikácia bude plniť funkciu účelovej komunikácie na vlastnom pozemku a je navrhnutá ako jednopruhovú obojsmernú s krajnicami dĺžky cca 63,7 m. Šírka priameho jazdného pruhu bude 3,0 m, šírka nespevnenej krajnice bude 2 x 0,25 m.

Napojenie na verejné inžinierske siete bude navrhovanou prípojkou elektro, pitná voda bude riešená dovozom, úžitková sa bude využívať dažďová voda, odvod splaškových vôd bude do žumpy.

V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie bude doriešené osvetlenie areálu.

**Námietky účastníkov konania:** bez námietok. .

**Vyjadrenie dotknutých orgánov :**

**Primátor mesta Pezinok** – súhlasíme s navrhovanou novostavbou skladovej haly na horeuvedenom pozemku za dodržania nasledovných podmienok:

- bude zabezpečená prejazdnosť pozemku pozdĺž parcely C-KN parc. č. 5189/15 kat. úz. Pezinok
- bude doplnené riešenie osvetlenia areálu
- bude doplnený výpočet statickej dopravy odsúhlasený dopravným inžinierom

Súhlasíme s navrhovanou stavbou prístupovej komunikácie za podmienky, že riešenie bude odsúhlasené ODI v Pezinku.

**RUNEC** – Ako vlastník trafostanice TS 52-68 a NN rozvodov v priemyselnej zóne na Viničnianskej ceste Pezinok dávam týmto súhlasné stanovisko k napojeniu stavby „Skladová hala“ parc. č. 5189/3, kat. úz. Pezinok. Súčasný výkon  $P_i=50$  kW, termín napojenia dohodou. Napojenie sa uskutoční po uhradení poplatku na NN rozvody napájané z existujúcej TS 52-68.

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie** – stanovisko č. OUZP/EIA-1125/2011 zo dňa 29.06.2011 – skladová hala, stanovisko ŽP/EIA-545/2012 zo dňa 05.03.2012 – prístupová komunikácia – plánovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Pri akejkoľvek zmene, kedy príde k rozšíreniu plánovanej činnosti je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

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

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

**ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS** – Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná za podmienok:

1. K vydaniu stavebného povolenia je potrebné doložiť hydrogeologický prieskum a na jeho základe návrh vsakovacích ELWA blokov.
2. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia požiadať orgán ŠVS o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo strechy objektu do podzemných vôd prostredníctvom ELWA blokov.

**Hydromeliorizácie š.p.** – na Vami uvedených pozemkoch neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – stanovisko č. PPL/5502/2012 zo dňa 16.03.2012 - **Súhlasí** sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby: „Prístupová komunikácia a novostavba skladovej haly“ na Viničnianskej ceste v Pezinku parc. č. 5189/3, 33, 34. *Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:*

- a) Ku kolaudácii stavby predložiť výsledkami laboratórneho rozboru vzorky úžitkovej vody zo studne jej mikrobiologickú nezávadnosť. Pre pracovníka skladu zabezpečiť pitnú vodu dovozom.

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

**OR PZ – ODI v Pezinku** – Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, **súhlasíme** s vydaním stavebného povolenia za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Pre potreby 3 zamestnancov prevádzky a 10 návštevníkov za deň vyhovuje návrh 5 parkovacích miest na vlastnom pozemku.
2. Poloha oplotenia areálu v súbehu s účelovou komunikáciou (poľná cesta) nesmie byť bližšie ako 2,0 m od vonkajšej hrany účelovej komunikácie. Uvedený odstup je nutné ponechať ako rezervu pre návrch výhľadového chodníka.
3. Vstupná brána pre nákladnú dopravu musí byť osadená v zmysle požiadaviek STN 73 60 56.
4. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie.

POD – trvalé dopravné značenie žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

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

### Odôvodnenie :

Navrhovateľ podal dňa 16.04.2012 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**Skladová hala a prístupová komunikácia**“ na Viničnianskej ul. v Pezinku (parc. č.: 5189/3, 5189/33, 5189/34, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou dňa 30.05.2012 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 28.06.2012 vykonalo ústne pojednávanie.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány správy: RUNEC, Hydromeliorizácie, ObÚ ŽP v Pezinku, OR PZ – ODI, RÚVZ v Bratislave, OR HaZZ v Pezinku a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 16,5 € v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

### P o u č e n i e :

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

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

**Toto rozhodnutie má v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

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

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Vybavuje : Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x situácia

**Územné rozhodnutie obdržia:**

1. navrhovateľ : QMS s.r.o., Mierová 16, 902 01 Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. vlastníci pozemku: Ľuboš Kostka, Mierová 16, 902 01 Pezinok
4. Dana Kostková, Mierová 16, 902 01 Pezinok
5. susedia: Tenary Slovakia s.r.o., Ružová dolina 7, 821 09 Bratislava
6. Mária Pedersen a.s., Súvoz 1, 912 50 Trenčín
7. Zoltán Vinohradský, Komenského 33, Pezinok
8. Vladimír Vinohradský, Sklenárová 14, Bratislava – Ružinov
9. SLOVPAP Slovakia, Mlynské Nivy 77, 821 05 Bratislava

**Na vedomie:**

1. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
2. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvičná, 902 01 Pezinok
3. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
5. RUNEC, Šenkvičná cesta 14/G, Pezinok
6. Slov. telekomunikácie, Nám. slobody, Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
8. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
9. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok