

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 30.08.2012  
Zn.: 5/7-3-ÚR/2297-893/2012

## ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ:** Ing. Ivan Klečka, Havelková 44, 841 03 Bratislava

**V zastúpení:** Ing. Ladislav Rajec, Záhradnícka 33, 811 07 Bratislava

podal dňa 13.01.2012 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Bytový dom Adriana – novostavba**, Bratislavská ul., Pezinok (kat. úz.: Pezinok, parc. č: 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 3279, 3280).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### rozhodnutie o umiestnení

**s t a v b y :** **Bytový dom Adriana – novostavba**, Bratislavská ul., Pezinok

parc. č: **4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 3279, 3280.**

k.ú.: **Pezinok**

#### Členenie stavby:

SO 01 Bytový dom,

SO 02 Oplotenie,

IO 01 Sadové úpravy,

IO 02 Prípojka vodovodu,

IO 03 Prípojka kanalizácie,

IO 04 Prípojka plynu,

IO 05 Prípojka elektro - NN,

IO 06 prípojka elektro - VN,

IO 07 Spevnené plochy a komunikácie,

SO 03 Príprava staveniska.

Bytový dom Adriana – novostavba (všetky stavebné objekty) sa bude realizovať na pozemkoch parc. č: 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 3279, 3280, kat. úz. Pezinok tak, ako je vyznačené v koordinačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

**SO 01 Bytový dom Adriana** sa umiestni na pozemkoch parc. č. 4166, 4167, 4168, 4170, k.ú. Pezinok; vo vzdialenosti 0,00 m od parc. č. 4171/2, 4173/2, 4171/1, 4173/1, vo vzdialenosti 2,92 m od pozemku parc. č. 4164, vo vzdialenosti 3,135 m os stavby rodinného domu parc.č. 4164, vo vzdialenosti 19,962 od pozemku parc.č. 4127/2 - v zmysle situácie.

Stavebná čiara objektu sa určuje vo vzdialenosti 0,000 m od čelnej majetkovej hranice.

Maximálna šírka priečelia objektu bude 17,700 m.

Výškové osadenie: podlaha prízemnia objektu  $\pm 0,000 = 152,10$  m.n.m. Výška atiky + 6,350 m /nad úrovňou  $\pm 0,000$  /.

Objekt je navrhnutý pôdorysného tvaru písmena "L", nepodpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami, prekrytý plochou strechou v dvorovej časti a sedlovou strechou v uličnej časti. V uličnej časti je na 1.NP navrhnutá garáž pre 6 osobných automobilov a na 2.NP jeden byt. Vo dvorovej časti sa budú na 1. NP aj na 2. NP nachádzať po tri byty. Spolu je navrhnutých 7 bytových jednotiek. Počet parkovacích miest je 11 (6 v garáži a 5 vo dvore).

Oplotenie bude riešené na pozemkoch parc.č. 4169, 4170. Parametre oplotenia budú bližšie určené v stavebnom povolení.

Stavba bude napojená na verejný vodovod DN 125 vedený v Bratislavskej ulici prípojkou DN 40. Prípojka vody a areálový rozvod bude z rúr HDPE o celkovej dĺžke cca 57 m. Z areálového vodovodu budú vysadené odbočky DN 32 do jednotlivých vchodov.

Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie DN 200 bude napojená do verejnej stoky DN 1200, prípojka bude dĺžky 18,5 m . Do revíznej kanalizačnej šachty bude zaústená areálová splašková kanalizácia.

Dažďová kanalizácia areálová – dažďové vody zo strechy objektu, spevnených plôch a parkovísk budú zaústené do vsakovacieho systému na pozemku investora – v zeleni.

Objekt bude napojený na verejný NTL plynovod DN150 mm vedený v Bratislavskej ulici novou prípojkou plynu DN 40 mm celkovej dĺžky 1,7 m, HUP a plynomer bude v oplotení . Odtiaľ bude vedený areálový plynovod pre jednotlivé vchody.

Objekt bude napojený na elektrinu káblou prípojkou zo skrine SR 4 oproti parc.č. 4171/2. Sem bude privedená elektrická energia z jestvujúceho betónového stĺpa oproti parc.č. 4203 káblom cez zeleň a chodníky.

Spevnené plochy a komunikácie budú zo zámkovej dlažby.

Sadové úpravy – prevažná plocha pozemku bude zatravnená a doplnená porastom kríkovej zelene.

**Námietky účastníkov konania:**

Pani Kabátová (parc.č. 4171/2, 4171/1) sa na ústnom pojednávaní vyjadrila – nesúhlasím so stavbou v záhrade.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku zamieta.*

Obvodný úrad Bratislava (poverený zástupca Mgr. Filip Farkaš, parc.č. 4130, 4127/2) – žiadame nepriehľadné oplotenie, s protihlukovou bariérou.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku akceptuje.*

Margita Čukanová –

1. mám obavy z možného žiadania vecného bremena pre pozemok parc.č. 4127/2, parc.č. 4130 pre budúcich vlastníkov.

2. Žiadame nepriehľadné oplotenie, s protihlukovými vlastnosťami.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku 1. zamieta a 2. akceptuje.*

Eva Popluhárová v zastúpení Igorom Popluhárom – riešiť nepriehľadnú a hlukovú bariéru formou oplotenia. Navrhujem presunúť komunikáciu do stredu územia.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku týkajúcu sa oplotenia akceptuje a presunu komunikácie zamieta.*

Dňa 29.02.2012 písomné námietky podal Jaroslav Popluhár a Eva Popluhárová - s umiestnením stavby Bytový dom Adriana v predložennom rozsahu a podávame nasledujúce námietky:

1. Oznámenie o začatí územného konania 5/7-3-ozn/2297-893/2012 zo dna 3.2.2012 nebolo doručené všetkým účastníkom konania (parc. čísla: 4132/1, 4127/3, 4130 a 4127/2). K parcele 4127/3 nie je založený list vlastníctva, pre parcely 4130 a 4127/2 je sporný vlastník, preto žiadame, aby bolo oznámenie o začatí územného konania zverejnené formou verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona o správnom konaní 71/1967 Zb.

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietku akceptuje.*

2. Navrhovaná stavba - Bytový dom Adriana nie je v súlade s platným územným plánom mesta Pezinok. V záväznom územnom pláne pre danú oblasť sú určené záväzné kroky pre skvalitnenie obytného prostredia, za čo nemožno považovať výstavbu siedmich bytových jednotiek a 14-tich parkovacích miest v zástavbe existujúcich rodinných domov. Predmetná stavba bude mať naopak negatívny vplyv na kvalitu obytného prostredia obyvateľov v blízkom aj širšom okolí. Stavebný úrad námietku zamieta. Stavba je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietku zamieta.*

3. Pri umiestnení stavby neboli rešpektované obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániace verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa nového územného plánu obce, ktorého Zadanie bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva 1-165/2010 z 19.10.2010. Podľa návrhu nového územného plánu je maximálny index zastavanosti pre predmetnú oblasť 0,2, pričom predložený návrh novostavby predpokladá zastavanosť 0,28. Žiadame prihliadať na schválené Zadanie a vypracovaný Koncept územného plánu, nepovoľovať zahusťovanie výstavby v tejto lokalite a redukovať plánovanú výstavbu.

*Stavebný úrad námietku zamieta.*

4. Navrhovaná stavba nezodpovedá ustanoveniam vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 4 bod 2. a hrubým spôsobom zasahuje do pohody bývania - príjazdová cesta vedená v bezprostrednej blízkosti susedného pozemku s predpokladaným pohybom 8 áut do zadnej časti pozemku na parkovacie miesta, neúmerne zaťažuje obyvateľov susedných domov. Príjazdová cesta je vedená cca 2 m od okien obytnej miestnosti susedného domu. Umiestnenie parkovacích miest pre motorové vozidlá medzi ostatné pozemky, ktoré sú vlastníckmi využívané z prevažnej časti ako záhrady k pestovaniu poľnohospodárskych plodín a k oddychu bude mať na ne negatívne dopady z dôvodu zvýšenej prašnosti, emisií výfukových plynov a najmä hlučnosti. Žiadame o zrušenie parkovacích miest v zadnej časti pozemku a ich presun do prednej časti a redukcii prejazdu motorových vozidiel cez územie záhrad.

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietke sa čiastočne vyhovuje.*

5. Navrhovaná novostavba architektonicky nezapadá do existujúcej zástavby.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku zamieta.*

6. Predpokladaná hustota obyvateľov (14 až 20) na malom územní ohraničenom okolitou zástavbou vytvára predpoklady pre vznik problémov sociálneho charakteru s negatívnym

dopadom na kvalitu života obyvateľov okolitých domov.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku zamieta.*

6. Umiestnenie stavby a to najmä okien druhého podlažia nerešpektuje právo na súkromný a rodinný život podľa čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (Z. z. 209/1992).

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietku zamieta.*

### **Vyjadrenie dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí a odborných oddelení Mesta Pezinok:**

**Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a územného plánovania** – zo dňa 20.10.2011 číslo 5/41/ZS/4908-24656/2011 – súhlasíme. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

**Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny** – zo dňa 15.02.2012 - s návrhom súhlasíme.

**Mesto Pezinok – za úsek štátna vodná správa** – zo dňa 15.02.2012 – s návrhom súhlasíme.

**Mesto Pezinok – za úsek ochrany ovzdušia** – zo dňa 15.02.2012 – s návrhom súhlasíme.

**Mesto Pezinok – za úsek odpadového hospodárstva** – zo dňa 15.02.2012 – súhlasím, žiadam dopracovať projektovú dokumentáciu – umiestnenie 3 ks 1100 l kontajnerov na vlastnom pozemku, musí byť prístup zvozového vozidla.

**Mesto Pezinok – za úsek dopravy a cestného hospodárstva** – zo dňa 16.02.2012 – s návrhom súhlasím, musí sa vyjadriť vlastník, správca cesty II/502 a CSO. Žiadame, aby bol v rámci stavby vybudovaný chodník zo zámkovej dlažby, v celej šírke stavby.

**BVS, a.s.** – zn.38831/2011/Is zo dňa 22.11.2011 - z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa § 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. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

Doklad o vytýčení verejného vodovodu a kanalizácie žiadame doložiť k žiadosti o vyjadrenie k predmetnej stavbe pre stavebné konanie stavby.

V prílohe Vám zasielame situáciu z GIS-u BVS s informatívnym vyznačením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite ako vstupnú informáciu.

K umiestneniu stavby: „Bytový dom ADRIANA“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

K navrhovanému technickému riešeniu napojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu **nebudeme mať námietky** za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

#### **Zásobovanie vodou**

1. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Na základe doloženého výpočtu potreby vody budeme súhlasiť s dimenziou vodovodnej prípojky HDPE DN 40.
3. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
4. Novú vodomernú šachtu je potrebné osadiť na priamej časti vodovodnej prípojky tak, aby bola v koordinácii s ďalšími inžinierskymi sieťami. Vodomernú šachtu realizuje vlastník na vlastné náklady. Presné miesto osadenia novej vodomernej šachty na trase vodovodnej prípojky je potrebné zdokumentovať v ďalšom stupni projektovej

dokumentácie. Pri umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti je potrebné k žiadosti doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.

5. 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.
6. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnúť v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.
7. 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.

#### **Odvádzanie odpadových vôd**

1. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
2. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť cca 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku investora.
4. Detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s príslušným majstrom BVS pred začatím prác.
5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky M2P SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doložiť návrh pre zrušenie existujúcich prípojok — vodovodnej a kanalizačnej, ktoré sú podľa predložených dokladov vyvedené pre nehnuteľnosť parc. č. 4168.

Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie.

Technické riešenie 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.

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

K zabezpečeniu potreby požiarnej vody  $Q_p$ : 7,5 l/s z existujúcich podzemných požiarnych hydrantov na verejnom vodovode na Bratislavskej ulici nebudeme mať námietky.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby, jednoznačný návrh požiarneho zabezpečenia predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavby na verejný vodovod a kanalizáciu žiadame predložiť na vyjadrenie. Vyjadrenie BVS je platné dva roky. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

**SPP, a.s.** – vyjadrenie TDaGIS-SPá-1685/2011 zo dňa 15.11.2011 – súhlasíme. Zásobovanie navrhovaného odberného miesta plynom z hľadiska kapacity distribučnej siete je možné z existujúceho NTL plynovodu DN 150, PN 2,1 kPa v ulici Bratislavská a existujúcim NTL pripojovacím plynovodom pre parcelu č. 4166, k.ú. Pezinok

Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 656/2004 Z.z.

**ZSE a.s.** – zo dňa 03.11.2011 – Vami predloženej projektovej dokumentácií „BYTOVÝ DOM ADRIANA BRATISLAVSKÁ, PEZINOK“ predkladáte na vyjadrenie dokumentáciu k územnému rozhodnutiu projektovú dokumentáciu, v ktorej navrhujete výstavu areálu so 7 bytmi maximálnou rezervovanou kapacitou Pi 84kW, Pp 63kW.

Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy ZSE Distribúcia a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade : súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

- NN rozvody — vybudovanie nového posilňovacieho káblového vedenia s jestvujúcej TS 0052-003 s napojením na jestvujúce distribučných rozvodov v danej lokalite vo vyhotovení káblami NAYY-J 4x 240 mm<sup>2</sup>

ZSE Distribúcia a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť v PD pre stavebné povolenie spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky.

Navrhovaný spôsob napojenia požadujeme riešiť podľa "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach ZSE, a.s."

Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s., silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle § 36 Zákona o Energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov a noviel.

Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení ZSE, a.s. — požadujeme vykonávať až po ich vytýčení v priestore stavby a so zvýšenou opatrnosťou — ručným spôsobom. Zakresľovanie existujúcich sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na Tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3, pre zariadenia oznamovacie na tíme CIO-CT Čulenova č.3.

Pre nové energetické zariadenia, žiadame rezervovať plochy a koridory, ktoré sú projekčne zosúladené s územným plánovaním Mesta Pezinok a zahrnúť ich do záväznej časti PD. K zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom kontroly a opráv v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor. V prípade, že navrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie a budú budované na pozemku iného vlastníka ako ZSE Distribúcia a.s., je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti. Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, platných technických noriem (STN EN) a za použitie technologických prvkov v DS (distribučnej sústave) výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre ZSE Distribúcia a.s. umiestneného na internetovej stránke [www.zse.sk](http://www.zse.sk)

**Slovak Telecom a.s.** – č.4050711 zo dňa 7.11.2011 – súhlasíme. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie/ rádiové vedenie. Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných (vrátane rádiových) zariadení. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§67 zákona č. 610/2003 Z. z.). Pri rádiových trasách je potrebné dodržať ustanovenie § 68 zákona č. 610/2003 Z. z. o ochrane proti rušeniu. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou. Údaje o technickom stave zariadení je možné poskytnúť po náležite zdôvodnenej potrebe pri ich vytyčovaní. Vyzývame Vás preto, aby sa Vami poverený zástupca dostavil (podľa stránkových dní na [www.t-com.sk](http://www.t-com.sk)) na zakreslenie existujúcich

zariadení do Vašich podkladov. Poverený zástupca pri zakresľovaní predloží toto vyjadrenie, splnomocnenie na zakresľovanie a svoj občiansky preukaz (OP).

V zmysle § 69 ods. 7 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

**OR HaZZ v Pezinku** – dňa 17.10.2011 číslo ORHZ-1621/2011 - súhlasí bez pripomienok.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – záväzné stanovisko č. HŽP/16540/2011 zo dňa 21.12.2011 – Súhlasí sa s návrhom žiadateľa .

*Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:*

1. Riešiť dostatočnú ochranu navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

3. Pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

4. Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.

5. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532.

**ObÚ ŽP v Pezinku – referát ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OUZP/OPaK-1685/2011 zo dňa 11.10.2011 – v prípade, že súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bude vypracovaný aj samostatný projekt sadových úprav nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Pri realizácii sadových úprav odporúčame použiť prevahu pôvodných druhov drevín a krov.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na výrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. ŽP/ODP./2011/1686/Sch zo dňa 12.10.2011 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

**ObÚ ŽP v Pezinku – referát štátnej vodnej správy** – vyjadrenie č. ŽP.vod.1683/V-64/2011-Ka zo dňa 20.10.2011 – Navrhovaná vodovodná prípojka, areálový vodovod, kanalizačná prípojka, areálová splašková kanalizácia a areálová dažďová kanalizácia sú vodnými stavbami podľa zák.č.364/2004 Z.z. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa ust. § 26 zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon). K žiadosti doloží právoplatné územné rozhodnutie a ostatné doklady v zmysle zák.č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy ochrany ovzdušia** - zo dňa 11.10.2011 zn.: OUŽP/2011/01684-Sy – k predmetnej stavbe sa nevyjadrujeme.

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie** – zn. OUZP/EIA-1838/2011 zo dňa 8.11.2011 – plánovaná činnosť nepodlieha procesu posudzovaniu podľa zákona.

**Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku** - dňa 05.12.2011 číslo ORP-PK-DI-22-148/2011 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Z predloženej PD nie je jasné umiestnenie prístrešku pre nádoby na TKO, prístupné pre nákladné vozidlá dopravnej obsluhy.

**Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku** - dňa 18.05.2012 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Podmienka: vo vyššom štádiu PD upraviť PD nasledovne – zrušiť vyhradené parkovacie miesto pre invalidov a nahradiť ho 2 x PM (2x2,4 m).

**Krajský pozemkový úrad v Bratislave** – zn.1785/281/2011 zo dňa 15.12.2011 – udeľuje súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu. Predmetný súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

**ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku** - dňa 13.11.2011 číslo 2011/2321 - súhlasí za týchto podmienok:

Podmienky:

1. Vjazd šírky 4,5m, v mieste napojenia 12,5m bude vybudovaný sklopením obrubníka v chodníku tak, aby nezasahoval do krajnice cesty II/502 a nebránil odtokaniu vody.
2. Pri realizácii vjazdu je žiadateľ povinný dodržať podmienky Regionálnych ciest Bratislava, a.s., uvedené v liste zn.451/11/411/OSI zo dňa 9.6.2011 a podmienky ODI Pezinok stanovené v liste č. ORP-PK-DI-22-148/2011 zo dňa 5.12.2011.
3. Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste II/502 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
4. Výstavbou napojenia nesmie byť ohrozená pozemná komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne zväzdaním a odtokaním vody na cestné teleso, technickým prevedením



výjazdu, alebo jeho umiestnením.

5. Za dodržanie podmienok záväzného stanoviska zodpovedá Ing. Ivan Klečka, Havelkova 44, Bratislava.

**Úrad Bratislavského samosprávneho kraja** - odbor dopravy zn.100215/12-PK/145 zo dňa 28.05.2012 - s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasíme pri dodržaní požiadaviek uvedených vo vyjadreniach: RCB, ORPZ-ODI Pezinok, OÚ CDaPK.

**Regionálne cesty Bratislava** – zo dňa 09.06.2011 zn.451/11/411/OSI - k predloženej PD je naše stanovisko nasledovné:

- ↯ Vnútroareálová komunikácia nesmie byť vyspádovaná na cestu II/502.
- ↯ V mieste pripojenia výjazdu na cestu II/502 žiadame umiestniť sklopený obrubník, ktorý bude v línii jestvujúceho obrubníka.
- ↯ Na pripojenie výjazdu na cestu II/502 je potrebné v rámci územného konania stanovisko ObÚ pre CDa PK.

**Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku pri realizácii stavby a jej technickej vybavenosti.**

**Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v rozsahu zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., pripomienok dotknutých orgánov a orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy, správcov inžinierskych sietí.**

**Platnosť územného rozhodnutia:**

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 odst.1,2 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 13.01.2012 na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: Bytový dom Adriana – novostavba, Bratislavská ul., Pezinok (kat. úz.: Pezinok, parc. č: 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 3279, 3280).

Mesto Pezinok vymedzilo okruh účastníkov územného konania oznámilo v súlade s § 36 stavebného zákona dňa 03.02.2012 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadilo ústne pojednávanie na deň 01.03.2012. Nakoľko na ústnom pojednávaní boli zistení noví účastníci konania stavebný úrad oznámil opomenutým účastníkom začatie územného konania verejnou vyhláškou a dal im 7 pracovných dní na vyjadrenie.

V územnom konaní boli vznesenie námietky:

Pani Kabátová (parc.č. 4171/2, 4171/1) sa na ústnom pojednávaní vyjadrila – nesúhlasím so stavbou v záhrade.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku zamieta. Stavba je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.*

Obvodný úrad Bratislava (poverený zástupca Mgr. Filip Farkaš, parc.č. 4130, 4127/2) – žiadame nepriehľadné oplatenie, s protihlukovou bariérou.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku akceptuje. Požiadavky na nepriehľadné oplatenie a eliminovanie hlučnosti sa investor zaväzuje riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.*

Margita Čukanová –

1. mám obavy z možného žiadania vecného bremena pre pozemok parc.č. 4127/2, parc.č. 4130 pre budúcich vlastníkov.

2. Žiadame nepriehľadné oplatenie, s protihlukovými vlastnosťami.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku 1. zamieta a 2. akceptuje. Obava z možnosti udelenia vecného bremena na právo prechodu cez pozemky p.č.4130 a 4127/2 je bezdôvodná. Požiadavky na nepriehľadné oplatenie a eliminovanie hlučnosti sa investor zaväzuje riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.*

Eva Popluhárová v zastúpení Igorom Popluhárom – riešiť nepriehľadnú a hlukovú bariéru formou oplatenia. Navrhujem presunúť komunikáciu do stredu územia.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku týkajúcu sa oplatenia akceptuje a presunu komunikácie zamieta. Požiadavky na nepriehľadné oplatenie a eliminovanie hlučnosti sa investor zaväzuje riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.*

Dňa 29.02.2012 písomné námietky podal Jaroslav Popluhár a Eva Popluhárová - s umiestnením stavby Bytový dom Adriana v predložennom rozsahu a podávame nasledujúce námietky:

1. Oznámenie o začatí územného konania 5/7-3-ozn/2297-893/2012 zo dna 3.2.2012 nebolo doručené všetkým účastníkom konania (parc. čísla: 4132/1, 4127/3, 4130 a 4127/2). K parcele 4127/3 nie je založený list vlastníctva, pre parcely 4130 a 4127/2 je sporný vlastník, preto žiadame, aby bolo oznámenie o začatí územného konania zverejnené formou verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona o správnom konaní 71/1967 Zb.

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietku akceptuje. Dňa 05.03.2012 dodatočne oznámil začatie územného konania neznámym účastníkom konania (aj opomenutým účastníkom) formou verejnej vyhlášky.*

2. Navrhovaná stavba - Bytový dom Adriana nie je v súlade s platným územným plánom mesta Pezinok. V záväznom územnom pláne pre danú oblasť sú určené záväzné kroky pre skvalitnenie obytného prostredia, za čo nemožno považovať výstavbu siedmich bytových jednotiek a 14-tich parkovacích miest v zástavbe existujúcich rodinných domov. Predmetná stavba bude mať naopak negatívny vplyv na kvalitu obytného prostredia obyvateľov v blízkom aj širšom okolí. Stavebný úrad námietku zamieta. Stavba je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietku zamieta. Stavba bytového domu Adriana je v súlade s platným územným plánom (vid'. odborné stanovisko Mesta Pezinok – oddelenie výstavby a územného plánovania zn. 5/41/ZS/4908-24656/2011 zo dňa 20.10.2011).*

3.Pri umiestnení stavby neboli rešpektované obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne

záväzných právnych predpisov chrániace verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa nového územného plánu obce, ktorého Zadanie bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva 1-165/2010 z 19.10.2010. Podľa návrhu nového územného plánu je maximálny index zastavanosti pre predmetnú oblasť 0,2, pričom predložený návrh novostavby predpokladá zastavanosť 0,28. Žiadame prihliadať na schválené Zadanie a vypracovaný Koncept územného plánu, nepovoľovať zahusťovanie výstavby v tejto lokalite a redukovať plánovanú výstavbu.

*Stavebný úrad námietku zamietá. S poukazom na ust. § 27 ods. 6 stavebného zákona a ust. § 35 až 38 stavebného zákona, pripravovaný územný plán obce nie je záväznou územnoplánovacou dokumentáciou pre vydanie územného rozhodnutia. Stavba je v súlade s teraz platným územným plánom mesta Pezinok.*

4. Navrhovaná stavba nezodpovedá ustanoveniam vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 4 bod 2. a hrubým spôsobom zasahuje do pohody bývania - príjazdová cesta vedená v bezprostrednej blízkosti susedného pozemku s predpokladaným pohybom 8 áut do zadnej časti pozemku na parkovacie miesta, neúmerne zaťažuje obyvateľov susedných domov. Príjazdová cesta je vedená cca 2 m od okien obytnej miestnosti susedného domu. Umiestnenie parkovacích miest pre motorové vozidlá medzi ostatné pozemky, ktoré sú vlastníckmi využívané z prevažnej časti ako záhrady k pestovaniu poľnohospodárskych plodín a k oddychu bude mať na ne negatívne dopady z dôvodu zvýšenej prašnosti, emisií výfukových plynov a najmä hlučnosti. Žiadame o zrušenie parkovacích miest v zadnej časti pozemku a ich presun do prednej časti a redukcii prejazdu motorových vozidiel cez územie záhrad.

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietke sa čiastočne vyhovuje. Navrhovateľ zrušil prístrešok v zadnej časti pozemku. Parkovacie miesta budú umiestnené k jednotlivým vchodom do domov. Obava o znečistenie ovzdušia výfukovými exhalátmi je neopodstatnená, jedná sa len o nárazové krátkodobé znečistenie. K tomuto návrhu sa kladne vo svojom stanovisku vyjadrilo ORPZ – Okresný dopravný inšpektorát, ObÚŽP v Pezinku – úsek ochrana prírody a krajiny, - úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie .*

5. Navrhovaná novostavba architektonicky nezapadá do existujúcej zástavby.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku zamietá. Bytový dom neprevyšuje okolitú zástavbu, od ulice bude vyzerať ako bežný rodinný dom na Bratislavskej ulici.*

6. Predpokladaná hustota obyvateľov (14 až 20) na malom územní ohraničenom okolitou zástavbou vytvára predpoklady pre vznik problémov sociálneho charakteru s negatívnym dopadom na kvalitu života obyvateľov okolitých domov.

*Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad námietku zamietá.*

7. Umiestnenie stavby a to najmä okien druhého podlažia nerešpektuje právo na súkromný a rodinný život podľa čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práva a základných slobôd (Z. z. 209/1992).

*Vyjadrenie stavebného úradu: stavebný úrad námietku zamietá. Nakoľko umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupy od okolitých budov sú v súlade so všetkými požiadavkami § 6 ods. 1 vyhlášky 532/2002 Z.z, stavebný úrad je presvedčený, že súkromný a rodinný život v dotknutom území umiestnením bytového domu nebude ohrozený.*

*V priebehu územného konania zosnula účastníčka konania Eva Popluhárová. Stavebný úrad zisťoval nových účastníkov konania – dedičov. Stavebný úrad dňa 10.08.2012 obdržal listom zoznam možných dedičov po zosnulej Eve Popluhárovej. Nakoľko sa dediči zúčastnili ústneho*

*pojednávania konaného dňa 01.03.2012 stavebný úrad im začatie územného konania neoznamuje.*

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány : BVS, a.s., ZSE, a.s., SPP, a.s., Slovak Telecom, a.s., ObÚ ŽP v Pezinku - úsek štátnej vodnej správy, - úsek ochrany prírody a krajiny, - úsek odpadového hospodárstva, - úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ORHaZZ v Pezinku, Okresné riaditeľstvo policajného zboru – ODI, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja – odbor dopravy, Regionálne cesty a jednotlivé dotknuté odborné oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, nie sú dotknuté vlastnícke ani užívateľské práva nad mieru prípustnosti, na základe stanovísk dotknutých orgánov, štátnych organizácií a správcov inžinierskych sietí.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 6,50 €.

#### **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 možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

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

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým, aj na [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk) Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

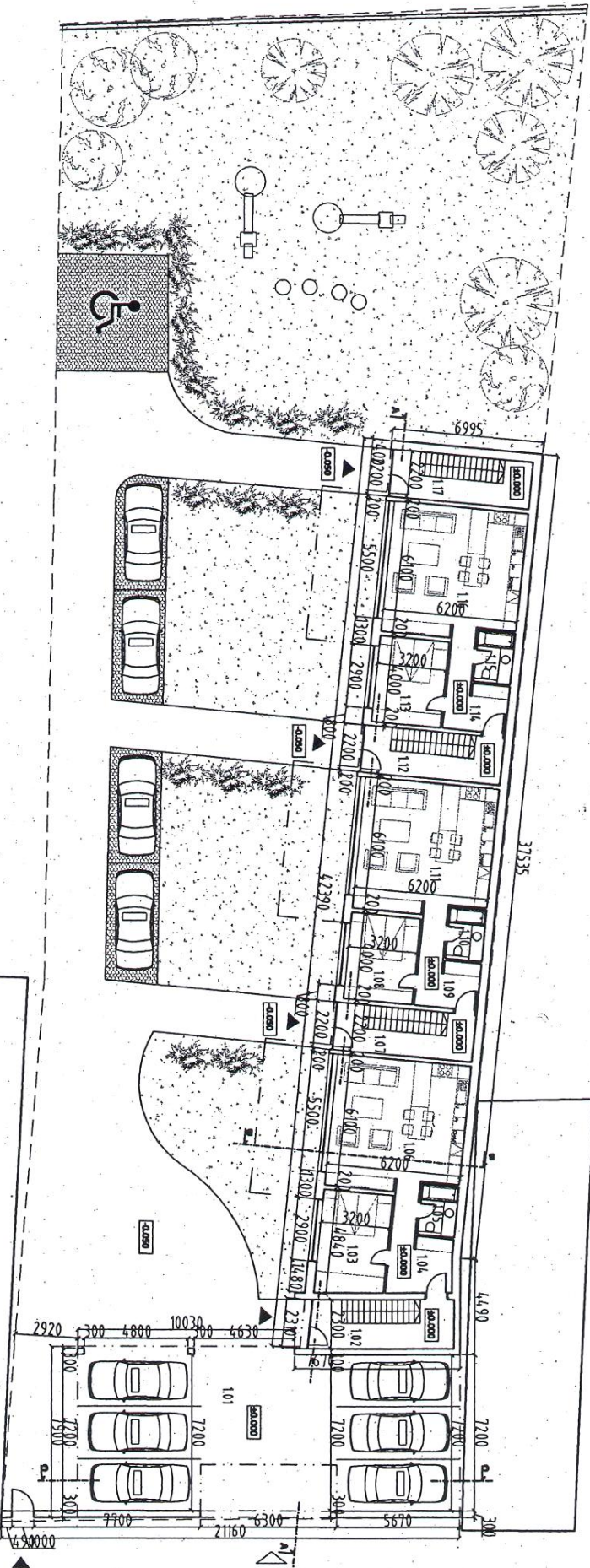
Príloha: 1 x overená situácia  
Vybavuje: Ing. Šimová

**Doručí sa:**

1. V zastúpení: Ing. Ladislav Rajec, Záhradnícka 33, 811 07 Bratislava
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: Jaroslav Popluhár, Bratislavská 40, Pezinok
4. Igor Popluhár, Bratislavská 40, Pezinok
5. Ing. Jaroslav Popluhár, Bratislavská 40, Pezinok
6. Milan Kabát, Bratislavská 36, Pezinok
7. Anna Kabátová, Bratislavská 36, Pezinok
8. Obvodný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
9. Peter Urban, Bratislavská 36, Pezinok
10. Mgr. Anna Urbanová, Bratislavská 36, Pezinok
11. Margita Čukanová, Obrancov mieru 21, Pezinok
12. Karol Čukan, Obrancov mieru 21, Pezinok
13. neznámi dediči pozemku parc.č. 4130, 4127/2 po zomrelom Viliamovi Farkašovi, Obrancov mieru 23, Pezinok
14. Vlastník pozemkov parc.č. 3279, 3280 , k.ú. Pezinok

**Na vedomie:**

15. navrhovateľ: Ing. Ivan Klečka, Havelková 44, 841 03 Bratislava
16. vlastník pozemku: Stanislav Husovič, Na Bielenisku 14, Pezinok



BRATISLAVSKÁ

**LEGENDA MIESTNOSTI**

M.č.	POPS MIESTNOSTI	M.č.
1.01	GAZD.	130.09
1.02	SOCHORSKO	15.25
1.03	IBA	15.01
1.04	IVA	10.63
1.05	IBERIA	4.65
1.06	OPAVICA (BA/NACIOM/IBERIA)	36.85

SPOLU BRČE

65.540
--------

**LEGENDA MIESTNOSTI**

M.č.	POPS MIESTNOSTI	M.č.
1.07	SOCHORSKO	14.19
1.08	IBA	11.80
1.09	IVA	9.16
1.10	IBERIA	4.65
1.11	OPAVICA (BA/NACIOM/IBERIA)	36.85

SPOLU BRČE

62.180
--------

**LEGENDA MIESTNOSTI**

M.č.	POPS MIESTNOSTI	M.č.
1.12	SOCHORSKO	14.19
1.13	IBA	11.80
1.14	IVA	9.16
1.15	IBERIA	4.65
1.16	OPAVICA (BA/NACIOM/IBERIA)	36.85
1.17	SOCHORSKO	14.19

SPOLU BRČE

62.000
--------

**BYTOVÝ DOM ADRIANA, BRATISLAVSKÁ, PEZINOK**



**PÔDORYS 1NP**

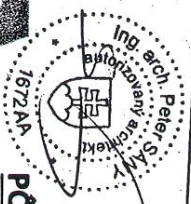
INVESTOR **ING. IVAN KLEČKA**

AUTORI **PETER ČAVARA, PETER SÁNY**

OBSAH **PÔDORYS M 1:200**

DÁTUM **AUGUST 2011**

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE



PRISUCHOM MESTNE 34, BRATISLAVA  
ČAVARA @ CHELL O.S.K