



# M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

---

Č.j.: Výst./8573/1842/2012-Po

Svätý Jur, dňa 26.11.2012

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

**Navrhovateľ: Mesto Pezinok, Radničné nám.7, Pezinok**

Podali dňa 12.10.2012 na Mesto Svätý Jur návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití územia „ **Rozšírenie cintorína Pezinok** „ na ul.Senecká cesta v Pezinku na pozemku p.č.2773/1 a 2773/5 v k.ú. Pezinok.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v spojení s § 33 ods.1 a § 117 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa Čl.I. § 2, písm.e) zákona č. 416/2001 Zz. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa §35 a 36 stavebného zákona. Posúdil predložený návrh podľa § 37 a §38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39b stavebného zákona a §4 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto

### rozhodnutie o využívaní územia

Navrhované územie nachádzajúce sa v zastavanom území mesta Pezinok na pozemkoch p.č.2773/1 a 2773/5 v katastrálnom území Pezinok v jeho juhovýchodnej časti a južnom okraji areálu jestvujúceho cintorína o ploche 4629 m<sup>2</sup> na základe návrhu Mesta Pezinok

### sa využije takto:

zmena využitia územia sa týka pozemkov parc. č. 2773/1 a 2773/5 v katastrálnom území Pezinok a budú použité na pohrebisko.

Nové využitie územia je zakreslené v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia vo výkrese funkčno-priestorový návrh, urbanistický detail a koordinačná situácia vypracované v mierke 1:400 autorizovaným architektom Imrichom Pleidelom v 09/2012, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### **Pre nové vyžívanie územia sa určujú tieto podmienky:**

- 1.Riešené územie sa skladá z vlastného pohrebiska vymedzeného ochranným pásom a čiastočných úprav povrchov bezprostredného okolia najmä zeleňou a doplnkovo chodníkmi, drobnou architektúrou a vonkajším osvetlením.
2. Príprava územia si vyžiada terénne úpravy, odstránenie zelene, sadovnícke úpravy, spevnené plochy a osadenie drobnej architektúry.
- 3.Terénnymi prácami sa zabezpečí úprava územia pre umiestnenie 253 hrobových miest a 22 miest v urnovom háji.

4. V celom areáli bude výrazne zastúpená zeleň z druhej skladby z domácich drevín, dopĺňujúcich krovín s minimálnymi nárokmi na údržbu.
5. Prvky drobnej architektúry (lavičky, nádoby na odpadky, osvetlenie) budú čo do tvarového a konštrukčného riešenia primerané svojej funkcii a estetickým nárokom vyplývajúcim z miesta osadenia.
6. Komunikačné prepojenie novej časti s pôvodným areálom je navrhnuté v severojužnej línii chodníka, ktorý vedie popri dome smútku. Uvedená obslužná komunikácia sa pri existujúcom dome smútku napája na existujúcu areálovú komunikáciu vyúsťujúcu na severnej strane na Seneckej ulici.
- Navrhované komunikácie sú členené na obslužné komunikácie pre návštevníkov, obsluhu cintorína v šírke 2,40 m a vedľajšie chodníky pre prístup k jednotlivým hrobovým miestam v šírke 1,20 m.
7. Rozšírenie cintorína bude napojené v rámci technickej infraštruktúry iba na areálový rozvod elektriny (vonkajšie osvetlenie, prípadne slaboprúd pre ozvučenie cintorína).
8. Rozšírenie cintorína je umiestnené v 50 m ochrannom pásme od okolitých stavieb.
9. Navrhovateľ pred zahájením prípravy územia požiada o súhlas na odstránenie drevín (kroviny, náletové prípadne vzrastlé dreviny) príslušný dotknutý orgán na úseku ochrany prírody a krajiny (Obvodný úrad ŽP).
10. Navrhovateľ pred zahájením prípravy územia vypracuje projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený príslušným dotknutým orgánom na úseku ochrany prírody a krajiny (Obvodný úrad ŽP).
11. Pripomienky účastníkov konania : v konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky.

## **12. Stanoviská orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy a správcov inž.sieti :**

**Mesto Pezinok** – záväzné stanovisko z 17.10.2012 : súhlasí so stavbou, uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

**Krajský pamiatkový úrad v Bratislave**, záväzné stanovisko č. BA/12/1776-2/7053/PRA zo dňa 25.10.2012 : súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového a nenachádza sa ani v pamiatkovom území, s podmienkami:

1. Investor oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe KPÚ.

2. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezozmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené.

**Obvodný úrad ŽP v Pezinku- úsek ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie z 10.10.2012:

V prípade , návrh situácie stavby i projektová dokumentácia bude navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívami záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, urbanistickej štúdie, prípadne iných podkladov spracovaných v rozsahu nevyhnutnom na územné rozhodnutie, podľa prípadne stanovených požiadaviek pre danú lokalitu v rámci prerokovania v predchádzajúcich stupňoch a v prípade, že súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bude vypracovaný aj návrh sadových úprav nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

Upozorňujeme na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian- viniča) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období (od 1.októbra do 31. marca).

**Obvodný úrad ŽP** – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie zo dňa 10.10.2012:

Na základe predloženej dokumentácie a informácii uvedených v žiadosti oznamujeme, že činnosť – „Rozšírenie cintorína Pezinok“ je v zmysle § 18 ods.5 zákona č.24/2006 Z.z. zmenou činnosti, ktorá podľa prílohy č.8 zákona patrí do kapitoly 9 – Infraštruktúra, položky č.17 – Krematóriá a cintoríny, časť B – zisťovacie konanie bez limitu. Pri akejkoľvek zmene činnosti ste povinný pred povolením činnosti podľa osobitných predpisov predložiť na príslušný orgán (Obvodný úrad ŽP v Pezinku) „Oznámenie o zmene činnosti“, vypracované v zmysle prílohy č.8a k zákonu a doručené vo forme písomnej aj na elektronickom nosiči dát.

**Obvodný úrad ŽP** – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, oznámenie o zmene navrhovanej činnosti z 20.11.2012 :

Na základe vykonaného posúdenia Oznámenia o zmene činnosti „Rozšírenie cintorína-I.časť“, vydáva vyjadrenie:

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom zisťovacieho konania v zmysle §18 ods.5) zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**Obvodný úrad ŽP** – úsek odpadového hospodárstva, súhlasné stanovisko zo dňa 16.10.2012 : bez pripomienok

**Obvodný úrad ŽP** – úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie z dňa 10.10.2012 : stavba nepozostáva z vodných stavieb a z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná.

**Krajský pozemkový úrad v Bratislave**, udelenie súhlasu – zmeny a doplnky ÚP Mesta Pezinok (rozšírenie cintorína) z 18.5.2005 :

Udeľuje súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely rozšírenie cintorínu v zastavanej časti mesta Pezinok za dodržania podmienok :

1. Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy je príslušný vydať Obvodný pozemkový úrad /0bPÚ/ v Senci /§17 cit.zák./,

2. V rozhodnutí o trvalom odňatí z poľnohospodárskej pôdy /§17 cit.zák./,

- sa určia všetky podmienky na zabezpečenie a spinenie všetkých do úvahy prichádzajúcich ustanovení zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,

- sa upresní výmera zabratej poľnohospodárskej pôdy ,

3. Investor zabezpečí prístup na okolité poľnohospodárske pozemky, aby sa dali obrábať,

4. Nedodržanie podmienok uvedených v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy môže byť považovaný za priestupok a možno uložiť sankčný postih /§25 správne priestupky a delikty ods.1 písm.b cit.zák/,

5. Pozemky až do vydania rozhodnutia o trvalom odňatí musia byť udržiavané v nezaburinenom stave, kontrolu vykoná prvostupňový orgán ochrany pôdy,

6. Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti, Správe katastra pre zápis v KN.

**Obvodný úrad Pezinok**, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, záväzné stanovisko zo dňa 23.10.2012: súhlasí bez pripomienok

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava** – záväzné stanovisko zo dňa 24.10.2012: - súhlasí a súčasne sa stanovuje nasledovná povinnosť:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vykonať geologický a hydrologický prieskum dotknutého územia, ktorého výsledky preukážu vhodnosť využitia predmetného územia pre navrhovaný účel v zmysle § 15 ods.6 zákona NR SR č.131/2010 o pohrebníctve.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava** , doplňujúce stanovisko zo dňa 22.11.2012, ktoré je súčasťou záväzného stanoviska z 24.10.2012 č.HZP/16336/2012 : súhlasí s predloženým inžiniersko-geologickým prieskumom danej lokality pre stavbu „Rozšírenie cintorína Pezinok“,

**Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku**, stanovisko zo dňa 17.10.2012: na jednoduchých stavbách sa štátny požiarny dozor posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb v rámci územného a stavebného konania z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a posudzovaním stavieb v kolaudačnom konaní z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie nevykonáva.

**Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku, ODI Pezinok**, stanovisko z 26.10.2012 :

- súhlasíme bez pripomienok

**SPP distribúcia a.s., Bratislava**- vyjadrenie zo dňa 29.10.2012 súhlasí :

- v záujmovom území stavby sa nenachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP-distribúcia

**ZSE Distribúcia a.s. Bratislava**, stanovisko z 125.10.2012: bez námietok

-rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s., silové aj oznamovacie a dodržať ich ochranné pásma v zmysle § 43 zákona o Energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov a noviel.

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

**BVS , a.s., Bratislava** - vyjadrenie z 24.10.2012: nemá námietky

- pri akejkoľvek stavebnej činnosti 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.

**Slovak Telekom, a.s., Bratislava**, vyjadrenie z 19.11.2012

- v území sa nachádza telekomunikačné/rádiové zariadenie  
- dodržať všetky podmienky tohto vyjadrenia.

13. Pred zahájením terénnych úprav je navrhovateľ povinný vytýčiť všetky podzemné inž.siete u ich správcov, prípadne zabezpečiť prekládku zariadení.

14. Navrhovateľ požiada o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel príslušný Obvodný pozemkový úrad v Senci.

15. V prípade realizácie oplotenia pozemku je potrebné v súlade s §57 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov jej uskutočnenie vopred ohlásiť na príslušný stavebný úrad ako drobnú stavbu.

16. Stavebný úrad od povolenia terénnych úprav podľa § 39b ods.4 upúšťa.

#### **17. Platnosť územného rozhodnutia :**

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak sa začalo v tejto lehote s využitím územia na určený účel.

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 predĺžení aj rozhodnuté.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

#### **Odôvodnenie :**

Navrhovateľ Mesto Pezinok, Radničné nám.č.7, Pezinok podal dňa 12.10.2012 na Mesto Svätý Jur návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití územia pre stavbu: „Rozšírenie cintorína Pezinok“ na ul.Senecká cesta na pozemku p.č.2773/1 a 2773/5 v k.ú.Pezinok.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení noviel a príslušný na územné konanie podľa určenia Krajským stavebným úradom v Bratislave, oznámilo dňa 22.10.2012 začatie územného konania o využívaní územia podľa § 36 ods.4 stavebného zákona v spojitosti s §26 ods.2 zákon č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok) verejnou vyhláškou všetkým známym a neznámym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 20.11.2012 uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. K návrhu bolo priložené zadanie stavby s vyjadreniami zainteresovaných dotknutých orgánov, správcov inž.sietí a organizácií, vlastnícke vzťahy k pozemkom, inžinierskogeologický prieskum a príslušná textová a grafická časť riešeného územia. Ústneho pojednávania sa nezúčastnili vlastníci dotknutých susedných pozemkov a stavieb a neboli podané žiadne námietky ani pripomienky.

K návrhu o zmene využívania pozemkov na rozšírenie cintorína sa kladne vyjadril dotknuté orgány Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Obvodný úrad ŽP Pezinok, úsek ochrany prírody a krajiny, úsek ŠVS, úsek odpadového hospodárstva, úsek EIA, Krajský pozemkový úrad Bratislava, Obvodný úrad Pezinok, odbor CO, OR HZZ Pezinok, RUVZ Bratislava, OR ODI Pezinok, SPP Distribácia a.s., BVS a.s., ZSE a.s. Bratislava, ktorých pripomienky boli zapracované a zohľadnené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad posúdila návrh na využívanie územia podľa § 39b stavebného zákona a zistil, že nové využívanie územia zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Nové využívanie územia nie je v rozpore s UPD mesta Pezinok, čo potvrdilo Mesto Pezinok v územnoplánovacej informácii z 19.10.2012 a vo vydanom záväznom stanovisku z 17.10.2012.

Mesto Svätý Jur zároveň posúdilo aj návrh na využitie územia podľa § 37 a 39b stavebného zákona a zistilo, že nové využitie územia zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté novým využívaním územia je spracovaný a schválený Územný plán mesta Pezinok – Zmeny a doplnky č.1/2010 a nové využívanie územia je v súlade s jeho záväznou i smernou časťou. Návrh bol posúdený s hygienickými predpismi, protipožiarnymi podmienkami, dopravnými podmienkami, podmienkami ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky a technického vybavenia v danom území.

Správny orgán sa pri rozhodovaní riadil zákonnými predpismi a ich ustanoveniami, najmä zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vyhláškami MŽP č.532/2002 a č.453/2000Z.z. a ostatnými spolupôsobiacimi zákonmi, ktoré chránia záujmy určené v § 126 ods.1 stavebného zákona. Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli stanoviská, záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov : Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Obvodný úrad ŽP Pezinok, úsek ochrany prírody a krajiny, úsek ŠVS, úsek odpadového hospodárstva, úsek EIA, Krajský pozemkový úrad Bratislava, Obvodný úrad Pezinok, odbor CO, OR HZZ Pezinok, RUVZ Bratislava, OR ODI Pezinok, SPP Distribúcia a.s., BVS a.s., ZSE a.s. Bratislava, spracovaná grafická a textová časť návrhu o využitie územia Ing.arch.Imrichom Pleidelom v 09/2012. Ďalšími podkladmi pre rozhodnutie boli aj „Záverečná správa z inžinierskogeologického prieskumu“ vypracovaná RNDr.Mariánom Fabianom v 10/2005, ktorá na základe prieskumu vyhodnotila geologické podmienky v priestore budúceho rozšírenia cintorína s ohľadom na dokumentovanú sondáž a budúci účel využitia za vhodný, laboratórnymi rozbormi neboli zistené žiadne nevhodné vlastnosti zemín, či už geotechnické, fyzikálne či popisné, ktoré by limitovali projekt rozšírenia cintorína a vyjadrenie vydané Obvodným úradom ŽP úsekom posudzovania vplyvov na životné prostredie z 20.11.2012 podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie k „Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti“.

Toto rozhodnutie o využití územia sa oznamuje v súlade s §42 ods.2 stavebného zákona verejnou vyhláškou. Pre neznámych účastníkov konania a účastníkom, ktorých pobyt nie je známy sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods.1) zák.č.71/1967 Zb. správny zákon v znení neskorších predpisov. Pisomnosť musí byť vyvesená po doby 15 dní na úradnej tabuli obvyklým spôsobom. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk).

Posledný deň tejto lehoty (15 deň) je dňom doručenia.

#### Poučenie :

Podľa § 54 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, Svätý Jur. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní opravných prostriedkov.



  
Ing. Alexander Achberger  
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručuje:

1. účastníkom konania podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou  
Navrhovateľ : Mesto Pezinok, Radničné nám.7, Pezinok

2. účastníkom konania, vlastníkom pozemkov dotknutých stavbou- podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou

Mesto Pezinok, Radničné nám.7, Pezinok

3. Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a neznámym účastníkom podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou

v k.ú.Pezinok

p.č.2772/5, 2772/7, 2780/4, 2772/9, 2775/25, 2775/1

Lesy SR š.p., SNP 8, 974 01 Banská Bystrica

p.č.2779/1

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava

p.č.2770/15, 2773/3, 2771/5

Mesto Pezinok, Radničné nám.7, Pezinok

p.č.2775/2

SANLIK, spol. s.r.o., Tehelná 9, Pezinok

vlastníkom pozemkov p.č: 2776, 2777, 2778, 2780/3, 2779/4, 2773/2 k.ú.Pezinok

4. Dotknutým orgánom podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou

Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Ba

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Ba

SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Ba

Obvodný úrad ŽP - M.R.Štefánika 10, Pezinok

Obvodný pozemkový úrad Senec, Hurbanovská 21, Senec

Okresné riaditeľstvo PZ, ODI, Šenkvičná 14, PK

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Ba

OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, Pezinok

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 BA

Slovak Telekom, a.s., Bratislava

Na vedomie:

Mesto Pezinok, Radničné nám.7, Pezinok

Príloha : situácia navrhovaného riešenia

Vybavuje : Ing.Polakovičová

Vyvesené dňa : 30.11.2012

Zvesené dňa: 15.12.2012

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

