

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok  
stavebný úrad

V Pezinku dňa 21.03.2013  
Zn.: 5/7-3-ÚR/6176-34925/12-13

## ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ:** Irena Zbudilová, Bernolákova 75, Pezinok  
Jana Rybárová, Banícka 33, Pezinok

**V zastúpení:** Acree s.r.o, 29. augusta 36/C, Bratislava

podal dňa 15.10.2012 na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **Obytný súbor Rozálka**, ul. Dona Sandtnera v Pezinku (parc.č.: 883/25, 883/186, 883/45, 880/187, 880/203, 1054/5, 803/17, 880/190, 882/1, 882/2, 883/42, 883/44, 1047/86, 1047/90, 880/1, 883/1, 880/186, 880/185, 803/18, kat. územie: 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 tohto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**s t a v b y :** Obytný súbor Rozálka, ul. Dona Sandtnera v Pezinku

parc.č.: 883/25, 883/186, 883/45, 880/187, 880/203, 1054/5, 803/17, 880/190, 882/1, 882/2, 883/42, 883/44, 1047/86, 1047/90, 880/1, 883/1, 880/186, 880/185, 803/18,

kat. územie: **Pezinok**

#### Členenie stavby :

- SO – 01 Príprava územia a hrubé terénne úpravy
- SO – 02 Samostatne stojace rodinné domy
- SO – 03 Verejné chodníky
- SO – 04 Komunikácia vetva A
- SO – 05 Terénne a sadové úpravy
- SO – 06 Oplotenie a stojany na odpadky
- SO – 07 Verejný rozvod elektro a prípojky elektro pre rodinné domy
- SO – 08 Verejné osvetlenie komunikácie
- SO – 09 Verejný vodovod a prípojky pre rodinné domy
- SO – 10 Verejná kanalizácia a prípojky pre rodinné domy
- SO – 11 Verejný plynovod STL a prípojky pre rodinné domy

Stavba rodinných domov sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 883/25, 883/186, kat. úz. Pezinok, komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete sa umiestnia na pozemkoch parc. č. 883/25, 883/186, 883/45, 880/187, 880/203, 1054/5, 803/17, 880/190, 882/1, 882/2, 883/42, 883/44, 1047/86, 1047/90, 880/1, 883/1, 880/186, 880/185, 803/18, kat. úz. Pezinok tak, 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:**

**SO – 01 Príprava územia a hrubé terénne úpravy**

**SO – 02 Samostatne stojace rodinné domy** - na pozemkoch parc.č. 883/25, 883/186, k.ú. Pezinok bude 6 rodinných domov, max. 3-podlažných (suterén, prízemie a poschodie, resp. obytné podkrovie). Súčasťou rodinného domu môže byť aj vstavaná al. pristavaná garáž. Rodinné domy budú umiestnené v zmysle koordinačnej situácii, číslo výkresu 03.

**SO – 03 Verejné chodníky** – budú umiestnené na pozemku parc.č. 883/25, 883/186, 883/1, budú šírky 2,0 m, povrch betónová dlažba.

**SO – 04 Komunikácia vetva A** - bude umiestnená na pozemkoch parc.č. 883/25, 883/186, k.ú. Pezinok, navrhuje sa obojsmerná dvojpruhová komunikácia D1 6,5/30. O celkovej dĺžke 37,5 m, jazdný pruh 2 x 2,75 m, povrch betónová dlažba. Navrhovaná komunikácie bude napojená na miestnu komunikáciu dona Sandtnera.

**SO – 05 Terénne a sadové úpravy** - sadové úpravy záhrad budú riešené individuálne budúcimi majiteľmi rodinných domov.

**SO – 06 Oplotenie a stojany na odpadky** – oplotenie je navrhované ako plné do výšky 0,7 m z betónových tvárnic, od 0,7 do 2,0 m so stĺpkovou, resp. mriežkovou kovovou výplňou. Oplotenie musí byť situované tak, aby bol zabezpečený bezpečný rozhľad v zmysle výkresu č. 5.

**SO – 07 Verejný rozvod elektro a prípojky elektro pre rodinné domy** - z existujúcej trafostanice pri potoku Saulak bude vedený kábel do skrine KS1 a odtiaľ do KS2. Z KS 1 budú napájané elektromerové rozvádzače RE 1 - RE 6 pre jednotlivé rodinné domy.

**SO – 08 Verejné osvetlenie komunikácie** – bude napojené na existujúci rozvod verejného osvetlenia. V tejto časti budú osadené 2 stožiare.

**SO – 09 Verejný vodovod a prípojky pre rodinné domy** - navrhovaná spoločná vodovodná prípojka DN 50, dĺžky 6,5 m bude napojená na verejný vodovod DN 200 vedený v jestvujúcej komunikácii. V navrhovanej komunikácii sa osadí vodomerná šachta, v ktorej bude umiestnených 6 zostáv pre 6 rodinných domov. Z vodomernej šachty sa rozvedie samostatne 6x vodovodné potrubie k parceliam.

**SO – 10 Verejná kanalizácia a prípojky pre rodinné domy** – odkanalizovanie splaškovej vody z navrhovaných rodinných domov sa prevedie kanalizačnými prípojkami DN 150 do areálovej kanalizácie DN 200 a následne navrhovanou verejnou kanalizáciou DN 300 napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu. Zrážkové vody zo striech jednotlivých rodinných domov budú zvedené individuálne, do vsaku na jednotlivých parceliach. Zrážkové vody z navrhovanej prístupovej komunikácie sa zvedú do vsakovacích šacht.

**SO – 11 Verejný plynovod STL a prípojky pre rodinné domy** – navrhovaný STL plynovod PE-D63, celkovej dĺžky 39 m vedený v navrhovanej prístupovej komunikácii sa napojí na existujúci STL plynovod PE-D225. Z navrhovaného STL plynovodu PE-D63 budú vysadené jednotlivé pripojovacie prípojky plynu pre jednotlivé rodinné domy.

**Námietky účastníkov konania:** Na ústnom pojednávaní boli vznesené nasledovné pripomienky fy BA BUILDING s.r.o., a TKB BUIDING, s.r.o., : prekresliť kanalizáciu tak, aby sa nezasahovalo do telesa komunikácie. Doplniť do oblúka križovatky odvodnenie. Ostatné inžinierske siete v zmysle zmluvy, ktorá je súčasťou spisu.

*Stavebný úrad: pripomienky sa akceptujú. Navrhovateľ predložil prekreslené umiestnenie rozvodu kanalizácie. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať podrobnejšie riešenie odvodnenia oblúka križovatky.*

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

**Primátor mesta Pezinok** – súhlasíme so stavbou „Obytný súbor ROZÁLKA“ na horeuvedených pozemkoch podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Michal Pasiar v termíne 08/2012 za nasledovných podmienok: bude

- zosúladený návrh s územným plánom mesta Pezinok (doplniť stavbu, alebo časť stavby komerčného charakteru pozdĺž ulice Dona Sandtnera)
- v prípade, že nebude realizovaný chodník až po premostenie potoka Saulak, žiadame doplniť prechod pre chodcov na druhú stranu ulice Dona Sandtnera)
- v návrhu bude zakreslené riešenie statickej dopravy pre jednotlivé stavby. Pre rodinný dom je potrebné zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na vlastnom pozemku (v zmysle STN 73 6110/Z1 z decembra 2011)
- doplnené presné vymedzenie hraníc, v ktorých bude možné umiestniť stavby (okótovaním)

**Mesto Pezinok – úsek dopravy cestn. hosp.** – súhlasíme za predpokladu splnenia podmienok ZS Mesta Pezinok a stanoviska ORPZ ODI v Pezinku č. 42-182/2012.

**Mesto Pezinok – úsek ochrany prírody a krajiny** – súhlasím.

**Mesto Pezinok – úsek št. vodnej správy** – súhlasím a nemám námietky.

**SPP, a.s.** – vyjadrenie č. TDBa/2395/2012/JPe zo dňa 12.11.2012 – S hore uvedenou navrhovanou stavbou pre účely územného konania súhlasíme.

Zásobovanie navrhovaných objektov plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D 225, PN 90 kPa vedeného pozdĺž ulice Dona Sandtnera na parcele č.880/203, k. ú. Pezinok.

Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie (žiadosť o vydanie Technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete).

Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom č. 251/2012 Z. z. Toto vyjadrenie stráca platnosť po 24 mesiacoch odo dňa vydania.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** – zo dňa 07.01.2013 – Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade : súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok: Napájanie obytného súboru ROZALKA bude riešené káblovými rozvodmi z jestvujúcej TS 0052- 087. NN káblový distribučný rozvod bude typu NAYY-J 4 x 240 s ukončením v istiacich rozpojovacích skriniach SR na základe zmluvy o spolupráci, ktorá bude vypracovaná pred vydaním stanoviska pre účely stavebného povolenia. Územné rozhodnutie na NN distribučné vedenie požadujeme vybaviť v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

Pripojenie koncových odberateľov bude riešené samostatnými prípojkami do elektromerových skriň. Merania spotreby elektrickej energie pre IBV požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.

Západoslovenská distribučná, a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom.

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, 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.

Zemné práce — pri križovaní a súbahu zariadení ZSE, a.s. — požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou — ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, kraj , Pezinok , Trnavská 20 o technický dozor. Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčné prvky a detailné riešenie NN rozvodov v rozsahu realizačného projektu.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

**BVS, a.s.** – zn.41096/2012/Is zo dňa 13.11.2012 – Nakoľko v uvedenom území BVS nemá zdokumentovanú presnú polohu vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu **žiadame** vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne. Uvedenú službu je možné objednať za úhradu na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

**Doklad o vytýčení verejného vodovodu a verejnej 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: „Obytný súbor Rozálka“ **nemáme námietky**, ak pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, budú rešpektované naše zariadenia, ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

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.

K navrhovanému technickému riešeniu napojenia navrhovanej 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 pre danú stavbu a na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Na základe doloženého výpočtu potreby vody budeme súhlasiť s dimenziou vodovodnej prípojky HDPE DN 63.
3. Novú vodomernú šachtu je potrebné osadiť na priamej časti vodovodnej prípojky tak, aby bola v koordinácii s ďalšími inžinierskymi sieťami a aby bolo dodržané ochranné pásmo vodovodu DN 500. Vodomernú šachtu realizuje vlastník na vlastné náklady. Presné miesto osadenia novej vodomernej šachty na trase vodovodnej prípojky žiadame 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.
4. Spoločná vodovodná prípojka bude v BVS evidovaná na jedného z majiteľov nehnuteľností po ich vzájomnej dohode.
5. Podľa podmienok BVS na pripojenie stavby na verejný vodovod, nárok na samostatné fakturačné meradlo má nehnuteľnosť, iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú jednotku preukázateľnú geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy a dokladom o vlastníctve. Vzhľadom k uvedenému, do doby geometrického prerozdelenia nehnuteľnosti, meranie spotreby vody pre jednotlivé domy bude možné iba jedným — spoločným fakturačným vodomermom umiestneným v spoločnej vodomernej šachte. Meranie spotreby vody pre jednotlivé domy bude možné iba podružnými vodomermi osadenými na vnútornom rozvode vody mimo vodomernej šachty. Podružný vodomer BVS nezabezpečuje ani neprevádzkuje. Služí iba pre potrebu vlastníka domu.
6. 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.
7. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť 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.
8. 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 splaškových 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. Spôsob odvádzania dažďových vôd požadujeme zdokladovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

2. Vzhľadom na dimenziu spoločnej kanalizačnej prípojky DN 300, detail miesta a spôsob pripojenia stavby na verejnú kanalizáciu **žadame** dohodnúť s príslušným majstrom BVS pred začatím akýchkoľvek prác, resp. pred začatím projektových prác k ďalšiemu stupňu projektovej dokumentácie.
3. Kanalizačnú prípojku, 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./
4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodných a kanalizačných prípojk, 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.

**Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby, prípadný 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.**

Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby doporučujeme pred podaním žiadosti o vyjadrenie konzultovať počas hodín pre zákazníkov v zákazníckej miestnosti oddelenia vyjadrovacích činností, termín konzultácie je potrebné dohodnúť vopred na tel. č. 02/ 48253 230 — Ing. Imrišková.

**Slovak Telekom, a.s.** – zn.12-45553645-PK zo dňa 07.11.2012 - súhlasíme. Na Vami definovanom území sa nenachádza tel. vedenie.

**ORHaZZ v Pezinku** – zn. ORHZ-PK1-1700/2012 zo dňa 24.10.2012 – súhlasíme bez pripomienok.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – zn.HŽP/4021/2013 zo dňa 06.02.2013 – súhlasím sa. *Súčasne stanovujem nasledovnú povinnosť:*

- Ku kolaudácii stavby predložiť výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody v spotrebisku spĺňa požiadavky nariadenia vlády 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 nar. vlády SR č. 496/2010Z.z..

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek ochrany prírody a krajiny** – zn.OUZP/OPaK-1857/2012 zo dňa 26.10.2012 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

V prípade, že realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, spĺňajúce parametre uvádzané v zákone, je potrebné 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** – zn.ŽP/ODP./2012/1867/Gb zo dňa 15.10.2012 – nemá námietky voči realizácii predmetnej stavby.

**ObÚ ŽP v Pezinku – štátna vodná správa** – zn.ŽP.vod.1851/V-185/2012-Ka zo dňa 24.10.2012 – Navrhovaná spoločná vodovodná prípojka a splašková kanalizácia sú vodnými stavbami. Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej vodnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu a konštatuje, že 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).

**Obvodný úrad životného prostredia – úsek ochrany ovzdušia** – zn.: OUŽP/2012/01847-SY zo dňa 15.10.2012 - nakoľko sa jedná o rodinné domy, dá sa predpokladať, že spaľovacie zariadenia budú malými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Malé zdroje znečistenia ovzdušia patria do kompetencie MsÚ.

**ObÚ ŽP v Pezinku – posudzovanie vplyvov na životné prostredie** – zn. OUZP/EIA/203/346 zo dňa 30.01.2013 - nespĺňa kritéria a preto nepodlieha procesu odborného posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel.

**OR PZ v Pezinku ODI** – zn. ORPZ-PK-ODI-42-182/2012 zo dňa 03.12.2012 - Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie územného rozhodnutia, **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia, za uvedenia pripomienok do vyššieho štádia projektovej dokumentácie, ktoré vyplývajú z hľadiska našich 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. Navrhovanú komunikáciu nie je možné zaradiť vzhľadom na rozloženie dopravného priestoru medzi verejné miestne komunikácie, ale musí natrvalo ostať ako neverejná účelová komunikácia na vlastnom pozemku, uzavretá na jej začiatku bránou vzdialenou min. 7m od okraja miestnej komunikácie,
2. dopravné napojenie na miestnu komunikáciu ul. Dona Sandtnera požadujeme realizovať formou vyvýšeného chodníkového prejazdu,
3. oplotenie pozemkov priľahlých k verejnej komunikácii požadujeme schváliť iba v zmysle predloženého rozhládového trojuholníka, vid'. výkres č. 05.

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.**, - zo dňa 10.12.2012 zn. CZ17857/2012/SA02 - po oboznámení sa s predloženým zámerom SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín súhlasí s predloženým zámerom pri zohľadnení nasledovných pripomienok:

1. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Vodný tok Blatina je podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo toku). Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary toku. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48). (Pobrežný pozemok sa vzťahuje na súčasné koryto vyznačené modrou farbou).

#### **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 záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

## Odôvodnenie :

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 15.10.2012 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu.

Nakoľko predložené doklady nepostačovali na riadne posúdenie návrhu Mesto Pezinok, stavebný úrad vyzvalo navrhovateľa na doplnenie a územné konanie prerušilo dňa 13.11.2012 rozhodnutím zn.: 5/7-3-prerUR/6178-34925/2012.

Po doplnení návrhu Mesto Pezinok podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou dňa 04.02.2013 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 01.03.2013 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením. Na ústnom pojednávaní boli vznesené nasledovné pripomienky fy BA BUILDING s.r.o., a TKB BUIDING, s.r.o., : prekresliť kanalizáciu tak, aby sa nezasahovalo do telesa komunikácie. Doplniť do oblúka križovatky odvodnenie. Ostatné inžinierske siete v zmysle zmluvy, ktorá je súčasťou spisu. *Stavebný úrad: pripomienky sa akceptujú. Navrhovateľ predložil prekreslené umiestnenie rozvodu kanalizácie. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať podrobnejšie riešenie odvodnenia oblúka križovatky.*

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány: ZSE, BVS, SPP, Slovak Telekom, ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK, odpadové hosp., - ŠVS, - EIA, OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, OR PZ – ODI v Pezinku, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., a jednotlivé dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil v zmysle zákona 286/2012 Z.z. položka 59 správny poplatok vo výške 91,- € 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 Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

**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 Šolga  
primátor mesta

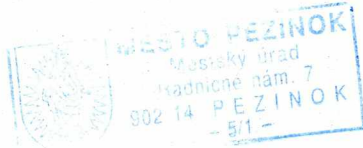
Vyvesené dňa: 28. 03. 2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

*Čaputová*

Pečiatka a podpis:



Vybavuje : Ing. Šimová

Príloha: 1 x situácia

**Územné rozhodnutie obdržia:**

1. v zastúpení: Acrea s.r.o, 29.augusta 36/C, Bratislava
2. vlastník časti pozemkov: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
3. BA BUILDING s.r.o., Pionierska 1/a, Bratislava
4. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
5. stavebník komunikácie: TKB BUIDING, s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava
6. susedia: I.M.D.Group II, s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
7. vlastníci pozemkov parc.č 880/1, 883/1, 880/186, 880/185,

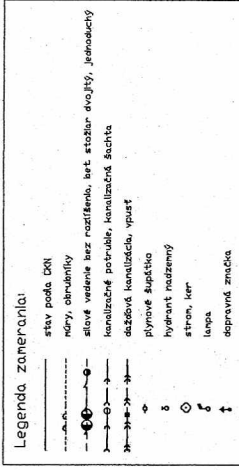
**Na vedomie:**

8. Navrhovateľ: Irena Zbudilová, Bernolákova 75, Pezinok
9. Jana Rybárová, Banická 33, Pezinok

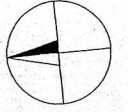
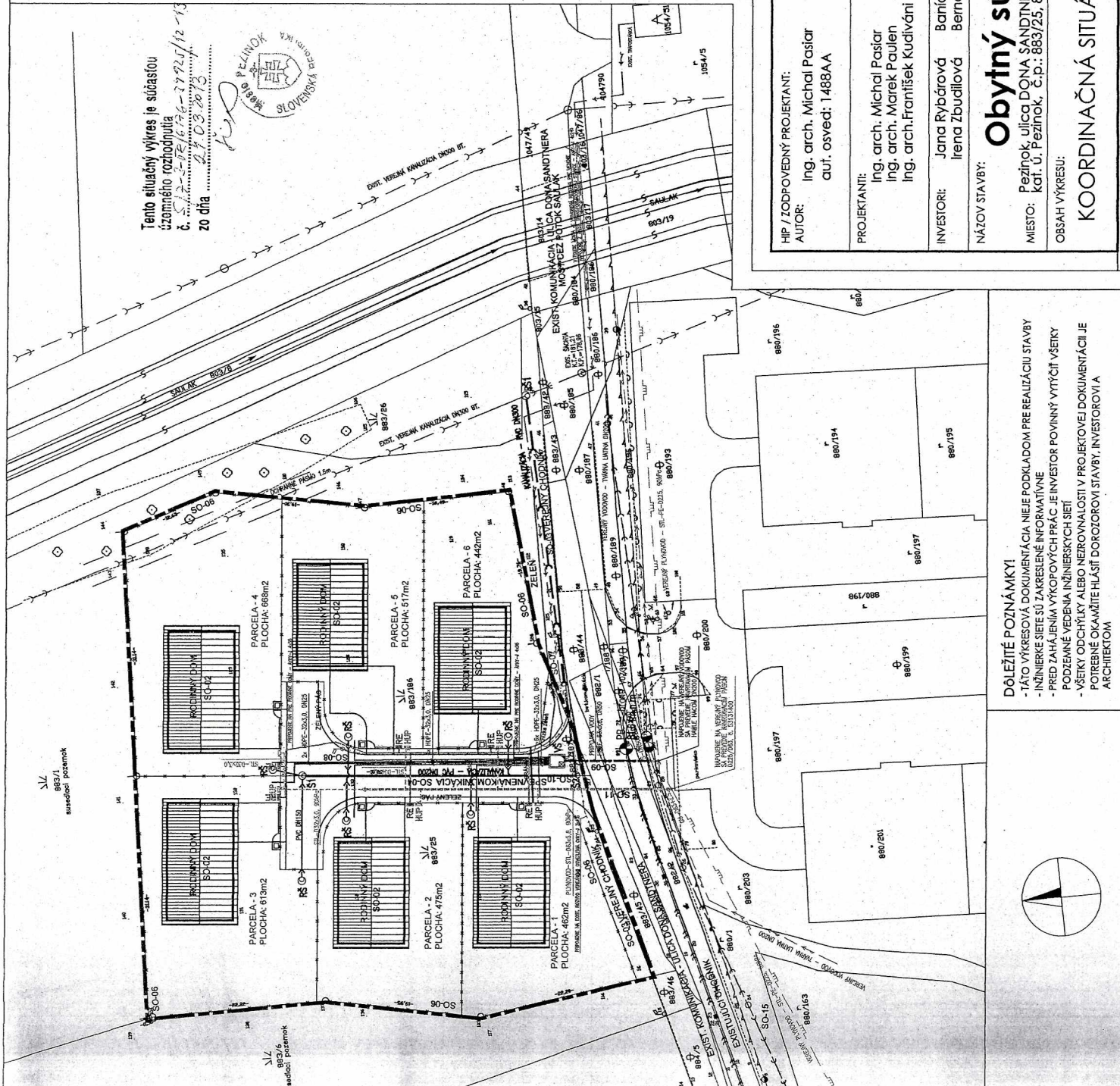


**LEGENDA**

- HRANICE RIŠEŇÉHO ÚZEMIA 4767m2
- HRANICE POZEMKOV - KATASTER
- NAVRHOVANÉ HRANICE NOVÝCH POZEMKOV PRE RD
- ELEKTRO NAPOJENIE (AYKY-J 4x240) ROZPOJOVACEJ SKRINE Z EXIST. TRAFOSTANICE
- ELEKTRO NAPOJENIE (AYKY-J 4x25) ELEKTROMEROVÝCH ROZVÁDZAČOV RD
- NAPOJENIE (YKY-J 3x15) VETVY "A" NA EXIST. SIEŤ VEREJNEHO OSVETLENIA V ZEMI
- ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- ROZPOJOVACIA IŠTIAČA SKRINIA
- EXIST. VEREJNÝ VODOVOD (DN200 TV.LIATINA)
- PŘIPOJKA VODY (HDPE, DN60)
- ROZVODY VODY PRE RODINNÉ DOMY (HDPE DN65)
- VODOMEROVÁ ŠAHTA (2500/1501800) PRE 6 VODOMERNÝCH ZOSTAV
- EXIST. VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA (DN300)
- KANALIZÁCIA NAPOJENIE (DN 300) VETVY "A"
- VETVA "A" KANALIZÁCIE (DN 200) S PŘIPOJKAM (DN 150) PRE RD
- KANALIZAČNÁ ŠAHTA, REVÍZNA KANAL. ŠAHTA
- EXISTUJÚCI PLYNOVOD (STL PE-DZ25, 90/Pa)
- VETVA "A" PLYNOVODU (STL PE DN50)
- PŘIPOJKY (STL PE DN25) RODINNÝCH DOMOV
- PLYNOVÉ VETVY, REGULÁTOR TLAKU A HLAVNÝ ÚZAVIER PLYNU PRE RD



Tento situačný výkres je súčasťou  
územného rozhodnutia  
č. SÚ-15-16/19-2725/12-13  
zo dňa 27.03.2013



**Dôležité poznámky:**

- Táto výkresová dokumentácia nie je podkladom pre realizáciu stavby
- Inžinierske siete sú zakreslené informatívne
- Pred zahájením výkresových prác je investor povinný vštíčiť všetky podzemné vedenia inžinierskych sietí
- Všetky odchýlky alebo nezrovnalosti v projektovej dokumentácii je potrebné okamžite hlásiť dozorovateľovi stavby, investorovi a architektovi

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p>HIP / ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:<br/>AUTOR:<br/>Ing. arch. Michal Pašiar<br/>auč. osved: 1488AA</p>                     |  | <p>DODÁVATEL DOKUMENTÁCIE:</p> <p>Acerea s.r.o., 29. Augusta 36/C, 811 09 Bratislava<br/>IČO: 36779920, tel.č.: 0911 361 953<br/>e-mail: acerea@acreatelier.com<br/>www.acreatelier.com</p> |  |
| <p>PROJEKTANT:<br/>Ing. arch. Michal Pašiar<br/>Ing. arch. Marek Paulen<br/>Ing. arch. František Kudvární</p>          |  | <p>DÁTUM:<br/>OKTÓBER 2012</p>  |  |
| <p>INVESTORI:<br/>Jana Rybárová<br/>Irena Zbudilová</p>  |  | <p>STUPEŇ PD:<br/>DUR</p>   |  |
| <p>NÁZOV STAVBY:<br/><b>Obytný súbor ROZÁLKA</b><br/>Banička 33, 902 01 Pezinok<br/>Bernolákova 75, 902 01 Pezinok</p> |  | <p>FORMÁT:<br/>A3</p>   |  |
| <p>MIESTO:<br/>Pezinok, ulica DŇA SANDITNERA<br/>kaf. U. Pezinok, č.p.: 883/25, 883/186, 883/187</p>                   |  | <p>REVÍZIA:<br/>01-02</p>   |  |
| <p>OBSAH VÝKRESU:<br/>KOORDINAČNÁ SITUÁCIA</p>   |  | <p>ČÍSLO VÝKRESU:<br/>03</p>  |  |
| <p>MIERKA:<br/>1:500</p>   |  |   |  |