

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 12.02.2014

Zn.: 5/73-ÚR/3225-9173/2013-14

## ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ:** I. M. D.Group II. s.r.o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok

podal dňa 05.04.2013 na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **Obytná zóna – Rozálka Panská alej** (parc.č.: 883/6, 883/10, 883/12, 883/59, 883/138, 883/144, 883/145, 883/219, 883/269, 884/1, 884/4, 884/10, 884/11, 884/12, 884/13, 884/24, 884/25, 884/26, 884/70, 884/71, 884/72, 884/73, 885/5, 885/16, 885/17, 885/35, kat. územie: Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zmien a noviel (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva

podľa § 39a stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení stavby

### „Obytná zóna – Rozálka Panská alej“

#### pozostávajúcu zo stavebných objektov:

- SO 01 Rodinné domy a dvojdomy
- SO 20 Vonkajší vodovod a vonkajšia kanalizácia
- SO 30 STL plynovod
- SO 40 Navrhovaná NN prípojka
- SO 50 Verejné osvetlenie
- SO 60 Optická sieť
- SO 70 Telefónna sieť
- SO 80 Zariadenie staveniska
- SO 90 Komunikácie

na pozemkoch parc. č.: 883/6, 883/10, 883/12, 883/59, 883/138, 883/144, 883/145, 883/219, 883/269, 884/1, 884/4, 884/10, 884/11, 884/12, 884/13, 884/24, 884/25, 884/26, 884/70, 884/71, 884/72, 884/73, 885/5, 885/16, 885/17, 885/35,

katastr. územie: **Pezinok**

Stavebné objekty sa budú realizovať na pozemkoch parc. č. 883/6, 883/10, 883/12, 883/59, 883/138, 883/144, 883/145, 883/219, 883/269, 884/1, 884/4, 884/10, 884/11, 884/12, 884/13, 884/24, 884/25, 884/26, 884/70, 884/71, 884/72, 884/73, 885/5, 885/16, 885/17, 885/35, kat. územie: Pezinok, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

**I. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:**

**1. Popis stavby:**

Riešená lokalita leží na severnom okraji mesta Pezinok, nachádza sa medzi potokom Saulak a komunikáciou Panský chodník. V území sa vytvoria dva typy bývania . Jeden typ bývania v individuálnych rodinných domoch, druhý v dvojdomoch. Lokalita poskytuje pozemky na výstavbu 24 dvojdomov a 16 samostatne stojacich rodinných domov.

**SO 01 Rodinné domy a dvojdomy**

**Odstupové vzdialenosti jednotlivých rodinných domov od hraníc pozemkov stanovuje „Zastavovacia situácia“, ktorá je pre stavebníka záväzná. Odstupové vzdialenosti sú navrhnuté v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z.z.**

**Charakteristika územia:**

*Prípustné – vhodné funkčné využitie územia:*

Hlavná funkcia zóny – obytná, bývanie v rodinných domoch

Doplnková funkcia – drobné hospodárske objekty, garáže, bazény, altánky

Dopravné vybavenie, technické vybavenie, plochy zelene

*Nepripustné funkčné využitie:*

Priemyselná a poľnohospodárska výroba

Skladové hospodárstvo

*Podmienky pre využitie plôch:*

- podiel zastavaných plôch max. 30% z celkovej výmery pozemku

- podiel zelene nesmie klesnúť pod 40 %

- výšková regulácia objektov – max. 2 podlažia, nepodpivničené

- odstavné plochy pre osobné motorové vozidlá riešiť na pozemkoch rodinných domov, min. pre 3 osobné motorové vozidlá (v zmysle STN 73 6110/Z1 )

- dažďové vody zo striech rodinných domov budú odvedené do vsakovacích blokov na pozemkoch rodinných domov

- oplotenie pozemkov musí byť v uličnej časti osadené tak, aby boli zachované rozhl'adové pomery na komunikáciách a pri výjazdoch z garáží. Oplotenie medzi jednotlivými pozemkami max. výšky 1,8 m .

**SO 20 Vonkajší vodovod a vonkajšia kanalizácia**

Pre danú lokalitu sa navrhuje vodovod z PE HD D160, ktorý sa bude napájať na novo vybudovaný vodovod v Šteberlovej ulici. Potrubie bude vedené v telese cestnej komunikácie min. v hĺbke 1,5 m. V odstupoch po cca 80 m budú na vodovode osadené podzemné hydranty DN 80. Dĺžka novonavrhaného vodovodu je cca 414 m.

Pre rodinné domy budú vybudované prípojky vody HDPE D32 pre solitéry a HDPE D 40 pre dvojdomy. Prípojky budú vyvedené na pozemky a zaslepené. Priemerná dĺžka prípojky je 5 m. Vodomerne šachty a vodomery budú súčasťou riešenia dokumentácie ku jednotlivým domom.

Pre danú lokalitu bude vybudovaná kanalizačná splašková stoka PVC DN 300. Bude vedená v telese cesty v min. hĺbke 2 m. Stoka bude zaústená do existujúcej stokovej siete vedenej popri ulici dona Sandtnera. Predpokladaná dĺžka stoky je 480 m.

Pre rodinné domy budú vybudované kanalizačné prípojky PVC D 160. Prípojky budú vyvedené na jednotlivé pozemky a budú zaslepené. Revízne šachty budú súčasťou dokumentácie samostatných rodinných domov.

Pre danú lokalitu sa neuvažuje s vybudovaním dažďovej kanalizácie. Dažďové vody budú odvedené do cestného rigola a následne budú odvedené do vsaku. Pre rodinné domy bude odvod dažďových vôd riešený samostatnou dokumentáciou.

**SO 30 STL plynovod**

Plynovodné STL potrubie bude vedené v cestnom telese, bude sa napájať na existujúci STL plynovod D 160, PN 90 kPa (PE) vedený od obytného súboru Rozálka Sever . Navrhovaná dĺžka plynovodu je 505 m. Hĺbka uloženia plynovodného STL potrubia bude cca 1-1,5 m pod terénom.

Pre objekty rodinných domov budú vybudované STL prípojky PE D 32, budú vyvedené na pozemky a budú zaslepené. Regulátor tlaku a meranie spotreby plynu budú súčasťou dokumentácie rodinných domov.

#### **SO 40 Navrhovaná NN prípojka**

Prípojka NN bude tvorená káblami 1-NAYY-J 4x240, ktoré budú napojené z rozvádzača NN ANG1 v trafostanici TS Rozálka – Sever a budú ukončené v skrinách SR9. Skrine SR9 budú osadené na pilieroch. Z rozpojovacích a istiacich skriň SR budú vedené káble, ktoré budú jednotlivito napájať rodinné domy a budú ukončené v rozvádzačoch RE01.xx.

#### **SO 50 Verejné osvetlenie**

Osvetlenie je tvorené svietidlami s výbojkovými svetelnými zdrojmi na báze sodíku. Svietidlá budú umiestnené na výložníkoch oceľových žiarovo-zinkovaných stožiaroch (v=6m) s elektrovýzbrojou GURO pre osvetlenie príjazdových komunikácií a chodníkov. Obvody budú napájané káblami CYKY-J 3x4 mm<sup>2</sup> z rozvádzača VO 0,4kV RVO, ktorý je situovaný v rámci ulice Panská alej.

#### **SO 60 Optická sieť**

Jedná sa o prípravu optickej trasy vo forme plastových chráničiek vo voľnom výkope, resp. v plastových alebo tvárnícových chráničkách.

#### **SO 70 Telefónna sieť**

Napojenie objektov na vonkajšie obvody telefónu bude riešené káblom, ktorý bude zaústený do jestvujúcej skrine UR – rozvádzač miestnej telekomunikačnej siete a odtiaľ vedený vo voľnom výkope v súbehu s vedeniami nn a ukončený v navrhovanej skrini telefónnej prípojky URT.

#### **SO 90 Komunikácie**

Navrhované sú dve komunikácie –vetva "A", dĺžka 425 m, nemotoristická upokojená komunikácia D1 a vetva "B", dĺžka 75,73 m, obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 MOU 7,0/30.

Vetva "A" - jedná sa o nemotoristickú upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1, slepá ulica s možnosťou otočenia vozidiel. Komunikácia bude s betónovým povrchom. Po oboch stranách bude chodník.

Vetva "B" – bude realizovaná od vjazdu z komunikácie Panský chodník až po napojenie sa na komunikáciu Šteberlova. V km 0,29 16 je vpravo dopravne napojená nemotoristická upokojená komunikácia vetva "A".

Odvodnenie komunikácii je riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom vozovky do rigolu, v ktorom budú osadené uličné vpuste. Z uličných vpustov bude dažďová voda zvedená do vsakovacích jám pod chodníkmi.

**II. N á m i e t k y účastníkov konania:** Na ústnom pojednávaní sa vyjadrila pani Kanková a Chvosteková, ako spoluvlastníčky pozemku parc.č. 883/24 - my zostaneme bez prístupovej cesty.

Vyjadrenie navrhovateľa p. Urbana – spravíme stretnutie a výsledok oznámime na stavebný úrad.

Vyjadrenie pani Kankovej dňa 31.01.2014 – necháme to na rozhodnutí Mesta. Nech je to v súlade s územným plánom.

Vyjadrenie navrhovateľa – prístup sme umožnili cez pozemok parc.č. 883/10 (koniec Šteberlovej ulice).

*Vyjadrenie stavebného úradu – v platnom územnom pláne je návrh komunikácie, ako pokračovanie Šteberlovej ulice.*

#### **III. Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**

**odd. územného plánovania** – zo dňa 15.05.2013 – súhlasíme, naďalej trváme na doplnení chodníka na ulici dona Sandtnera v celej dĺžke pozemkov.

- odporúčame v dĺžke cca 400m prechod pre peších aj na Panský chodník, aj k potoku Saulak.

**odd. ŽP – úsek ochrany ovzdušia** – zo dňa 22.05.2013 – k SP pre RD je potrebné požiadať o súhlas so stavbou MZZO

**odd. ŽP – ochrana prírody a krajiny, ŠVS** – zo dňa 15.05.2013 – súhlasí bez pripomienok.

**odd. ŽP – úsek dopravy a cestného hospodárstva** – zo dňa 16.05.2013 – súhlasí za predpokladu splnenia podmienok určených stanoviskom OVaÚP.

**odd. ŽP – úsek odpadového hospodárstva** – zo dňa 12.02.2014 – súhlasí. Smetné nádoby musia byť umiestnené na vlastnom pozemku.

**majetko-právne odd.** - zo dňa 12.02.2014 - súhlasíme. V súlade s uzatvorenými zmluvami s Mestom Pezinok.

#### **IV. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:**

**SPP** – stanovisko č. TDBa/2786/2013/SPá zo dňa 12.12.2013 – stanovisko pre účely územného konania. S hore uvedenou navrhovanou stavbou pre účely územného konania **súhlasíme**.

Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom s predpokladanou spotrebou cca 89,6 m<sup>3</sup>/h z hľadiska kapacity distribučnej siete je možné z existujúceho STL plynovodu D 160 PE , PN 90 kPa , vedeného pozdĺž komunikácie na parcele č. 883/10 , k. ú. Pezinok.

Upozorňujeme, že navrhovaný STL plynovod bude v budúcnosti potrebné zokruhovať s STL plynovodom D 225 PE , PN 90 kPa na parcele č. 880/203, k.ú. Pezinok.

Žiadosť o učenie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete je potrebné podať v zmysle pokynov zverejnených na [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) pred spracovaním PD na stavebné povolenie.

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

**BVS** - vyjadrenie č. 42748/4020/2013/Ri zo dňa 12.12.2013 - K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

#### **I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby**

1. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i v rámci obytného komplexu navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák.č.442/2002 Z.z.

#### **II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou**

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

#### **III. Z hľadiska odkanalizovania**

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.

2. K napojeniu na kanalizáciu je potrebný súhlas jej vlastníka. Podľa našich podkladov nie je v súčasnej dobe v prevádzkovej správe BVS , a.s.

#### **IV. Z hľadiska budúcej prevádzky**

1. Budúce majetko - právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

2. V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie následovných technických podmienok:

#### **Vodovod**

- a. Verejný vodovod bude v ďalšej etape – po vyriešení vlastníckych vzťahov dotknutého územia zaokruhovany na verejný vodovod DN 200 v ul. Dona Sandtnera.
- b. Upozorňujeme na rozpory medzi Technickou správou a Koordinačnou situáciou ohľadne miesta napojenia na existujúci verejný vodovod a ohľadne budovania vodomerných šácht.
- c. Verejný vodovod navrhnuť a realizovať v súlade s STN 755401, STN 755402, STN 736005 a vzť. STN.
- d. Materiál navrhovaného vodovodného potrubia TVLT, požiarne hydranty musia byť podzemné.
- e. Verejný vodovod žiadame situovať do verejného priestranstva, v komunikáciách umožňujúci vjazd servisných vozidiel tak, aby bola možnosť bezproblémového prístupu pre zabezpečenie riadnej prevádzky.
- f. Na všetky navrhnuté vodovodné prípojky požadujeme navrhnuť aj vodomerné šachty už v rámci riešenia verejného vodovodu.
- g. Pripomínáme, že nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.
- h. Detaily technického riešenia (najmä kladačský plán so situáciou) žiadame prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

#### **Kanalizácia**

- a. Hlavnou podmienkou prevzatia kanalizácie do prevádzkovej správy BVS je zmluvná prevádzka našou spoločnosťou aj kanalizácie, na ktorú je navrhované pripojenie.
- b. Návrh verejnej kanalizácie uskutočniť v súlade s STN 75 6101, STN 73 6005 a vzť. STN
- c. Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne PVC plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN8.
- d. Verejnú kanalizáciu žiadame situovať do verejného priestranstva, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel, resp. tak, aby bola možnosť bezproblémového prístupu pre zabezpečenie riadnej prevádzky.
- e. Detaily technického riešenia žiadame prerokovať s Divíziou odvádzaní odpadových vôd BVS.

Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie. Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného vodovodu na vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).

Upozorňujeme, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov a verejných kanalizácií upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so zapracovanými pripomienkami žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

**Západoslovenská distribučná** - zo dňa 02.07.2013 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predpokladanou situáciou predmetnej stavby v zásade: „Súhlasíme“ za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

- TS a NN vedenie- napojenie 16 rodinných domov a 24 dvojdomov bude riešené novovybudovanými NN káblovými rozvodmi, ktoré budú napájané s novovybudovanej trafostanice budovanej v prvej etape „Obytná zóna A-3, Pezinok – Rozálka sever“. Vyhodenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> z ukončením v istiacich rozpojovacích skrinách SR.

Západoslovenská distribučná, a.s. si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí a pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) Západoslovenská distribučná, a.s. bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investora v Zmluve o spolupráci medzi investorom a Západoslovenská distribučná, a.s., ktorá bude vypracovaná pred vydaním stanoviska pre účely stavebného povolenia. Pre NN distribučné vedenie požadujeme stavebné povolenie zabezpečiť ako investor Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenová 6, 816 47 Bratislava.

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 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.

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 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 novel. 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 Čulenov č.3

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 projektovej dokumentácie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN EN noriem a schválených konštrukčných prvkov ZSE Distribúcia a.s. zodpovedá projektant.

**ObÚ ŽP Pezinok – posudzovanie vplyvov na životné prostredie – rozhodnutie č. OU-PK-OSZP/2013/4-Hr zo dňa 11.11.2013 – s a n e b u d e p o s u d z o v a ť** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

*Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. V dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné:*

- dokumentáciu doplniť o podrobnú grafickú prílohu dopravnej situácie, z ktorej bude čitateľné dopravné napojenie, ako aj navrhované parkovacie státia v riešenej obytnej zóne.
- navrhnuté dopravné napojenie prekonzultovať a záväzným stanoviskom doložiť správcom dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

- uviesť záväzné regulatívy riešenia oplotení, zelene a doplnkovej architektúry a umiestnenia nádob na triedený odpad
- zachovať prepojenie do susednej lokality.
- osovú komunikáciu napájajúcu sa na komunikáciu BA Buildingu vybudovať v súlade s PD
- zabezpečiť dostatok parkovacích miest v zmysle platných STN aj na verejnom priestranstve, prípadne plochy pre nevyhnutné vybavenie územia.
- požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

**ObÚ ŽP Pezinok – odpadové hospodárstvo** – stanovisko č. ŽP/ODP./2013/1506/Gb zo dňa 05.08.2013 – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby.

**ObÚ ŽP Pezinok – OPaK** – vyjadrenie č. OUPK/OPaK/2013/1728 zo dňa 03.09.2013 - nemáme k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

**Upozorňujeme** žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona. 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 dokladu o zaplatení správneho poplatku).

**Upozorňujeme** zároveň týmto na ustanovenia zákona kompetentné orgány štátnej správy rozhodujúce vo veci, že podľa zákona:

Orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Orgán ochrany prírody má v konaniach uvedených v § 9 ods. 1 písm. a) až f) postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenie orgánu ochrany prírody uplatnené v týchto konaniach sa považuje za záväzné stanovisko, ak sa týka územia s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany, ako aj územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, ak nejde o zastavané plochy a nádvorcia, záhrady a vinice.

Rozhodnutím o vydaní súhlasu, povolení výnimky, nevydaní súhlasu alebo nepovolení výnimky podľa tohto zákona, odborným stanoviskom a vyjadrením je orgán štátnej správy viazaný.

**OÚ Pezinok – ŠVS** – stanovisko č. ŽP.vod.1518/V-272/2013-Ka zo dňa 23.08.2013 – Navrhovaný verejný vodovod, splašková a dažďová kanalizácia sú vodnými stavbami podľa ust. §52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

Obvodný úrad životného prostredia Pezinok, úsek štátnej vodnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná výstavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa § 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). Súčasne požiada o udelenie súhlasu k výstavbe miestnej komunikácie podľa § 27 vodného zákona.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko pre územné konanie č. ORHZ-PK1-2456-001/2013 zo dňa 18.12.2013 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva** – stanovisko č. HZP/6693/2013 zo dňa 29.04.2013 - súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Obytná zóna – Rozálka panská alej“, k. ú. Pezinok. Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení (nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia, nepriezvučnosť vnútorných deliacich konštrukcií) uvedených v hlukovej štúdií (Akusta, Bratislava, Ing . Peter Zaľko, r.2008)
2. Navrhnuť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok) t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách) v obytných miestnostiach RD, pred ktorými boli predikciou zistené prekročené limity hluku z dopravy, ktoré stanovuje vyhláška 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.
3. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného súboru 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.
4. 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., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

**OR PZ v Pezinku – ODI** – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-54-162/2013 zo dňa 16.12.2013 – Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie územného rozhodnutia, **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia, za podmienky zohľadnenia nižšie uvedených pripomienok vo vyššom štádiu projektovej dokumentácie, ktoré vyplývajú z hľadiska nami sledovaných záujmov :

1. Pre potreby každého RD je nutné v zmysle STN 73 6110, Z1 navrhnuť na vlastnom pozemku 3PM, prípadne zriadiť 2PM pre každý RD na vlastnom pozemku za súčasného zriadenia verejného parkoviska s kapacitou 10% z celkového počtu predpokladaných RD v riešenej lokalite.

**Slovak Telekom** – stanovisko č. 13-23981545-PK zo dňa 12.06.2013 - S predloženou dokumentáciou súhlasíme bez pripomienok.

Na Vami definovanom území sa nenachádza telekomunikačné vedenie/rádiové zariadenie.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, so STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi.

**Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.**


**Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže previesť len stavebný úrad.**

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.



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej 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

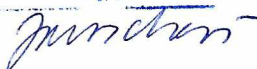
Vyvesené dňa: 17. 02. 2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Vybavuje: Ing. Šimová



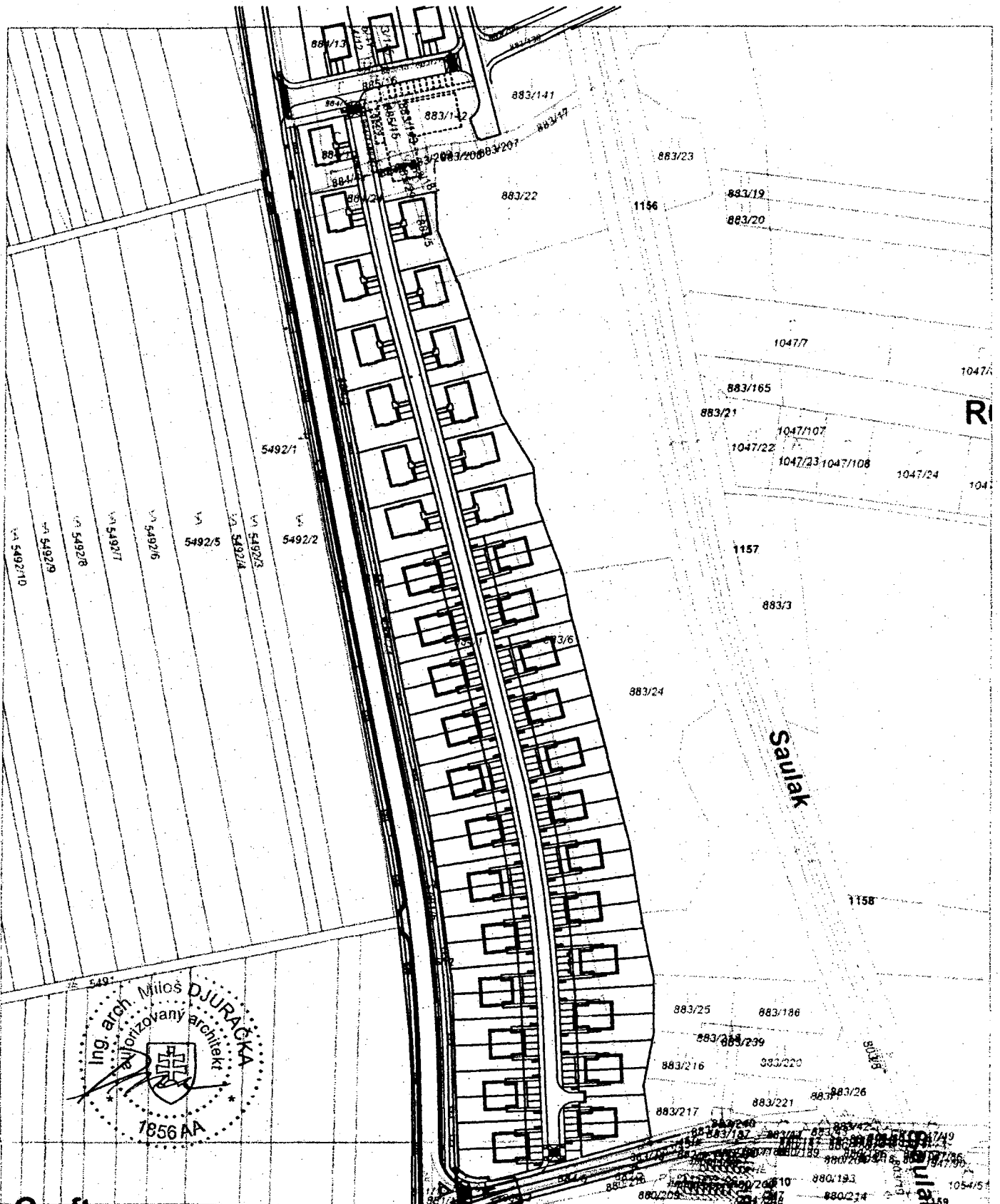
Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: I.M.D.Group II. s.r.o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
2. vlastník pozemkov: Ivana Minarovičová, Vinohradnícka 1053/53, Viničné
3. Jana Rybárová, Banícka 33, 902 01 Pezinok
4. Irena Zbudilová, Bernolákova 75, 902 01 Pezinok
5. Rozálka Park s.r.o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
6. Mesto Pezinok, primátor mesta
7. Susedia: Ján Schaubar, Muškátová 39, Pezinok
8. Janka Kanková, Kupeckého 63, Pezinok
9. Ivan Kováč, Starhradská 4, Bratislava
10. Viera Chvosteková, Sama Chalúpku 13 Pezinok
11. neznámy vlastník pozemku parc.č. 883/1

Na vedomie:

12. Mesto Pezinok – ŽPKSaD, odd. IVRaÚP, odd. – majetko-právne
13. OÚ – starostlivosť o ŽP - odpad. hosp., OPaK, ŠVS, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
15. OÚ – pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika, Pezinok
16. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
17. Slovak Telecom, Karadičova 10, Bratislava
18. UPC Broadband Slovakia, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
19. Orange Slovensko, Metodova 6, Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
22. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
23. ORPZ – ODI, Šenkvičká, Pezinok
24. SVP š.p., Karloveská 2, Karloveská 2, Bratislava
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava



Názov organizácie	Okres Pezinok	Obec PEZINOK	K.ú. Pezinok
	Číslo zák. K1 4203/2013	Mapový list PEZINOK 4-2/2, PEZINOK 4-1/4	Mierka 1 2000
Správa katastra Pezinok	<b>KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY</b>		
Vyhotovil	na parcelu 884/1		
Dňa 24.09.2013			
Meno Černáková Alena			

880/213/6  
 880/214  
 880/215  
 880/216  
 880/217  
 880/218  
 880/219  
 880/220  
 880/221  
 880/222  
 880/223  
 880/224  
 880/225  
 880/226  
 880/227  
 880/228  
 880/229  
 880/230  
 880/231  
 880/232  
 880/233  
 880/234  
 880/235  
 880/236  
 880/237  
 880/238  
 880/239  
 880/240  
 880/241  
 880/242  
 880/243  
 880/244  
 880/245  
 880/246  
 880/247  
 880/248  
 880/249  
 880/250  
 1054/5