

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 16.09.2014

Zn.: 5/72-ÚR/4866-22988/2014

ROZHODNUTIE

Navrhovatelia: **Bokada a.s.**, Fraňa Kráľa 24, 811 05 Bratislava

Panholec s.r.o., Fazuľová 1, 811 08 Bratislava

v zastúpení: **Buildingcode s.r.o.**, Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur

podali dňa 27.06.2014 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**Administratívno – skladový objekt PANHOLEC 3**“ na Šenkvickej ceste v Pezinku (parc. č.: 5170/1, kat. úz. Pezinok).

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Administratívno – skladový objekt PANHOLEC 3**“ na Šenkvickej ceste v Pezinku

Stavebné objekty:

3.01.1– Hala 3

3.01.2 – Vrátnica

3.01.3 – Sklad europaliet

3.02.1 – Spevnené plochy

3.03.1 – NN prípojka

3.03.3 – Areálové osvetlenie

3.04.1 – Areálový pitný vodovod

3.04.2 – Areálový požiarny vodovod

3.04.3 – Areálový zavlažovací vodovod

3.05.1 – Areálová splašková kanalizácia

3.05.2 – Areálová dažďová kanalizácia

3.06.1 – STL prípojka

3.06.2 – Areálový rozvod NTL plynu

3.07.1 – Telekomunikačná prípojka

3.08.1 - Oplotenie

na pozemku parc. č.: **5170/1**

katastr. území: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. **5170/1** ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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 :

3.01.1 – Hala 3 - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5170/1 vo vzdialenosti v rozmedzí 11,81-13,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 5170/11 a vo vzdialenosti v rozmedzí 58,19-68,70 m od hranice s pozemkom parc. č. 5168/1.

Objekt je rozdelený do funkčných a prevádzkových celkov. V centrálnej hale (15m) je primárna funkcia skladovania a pomocné logistické činnosti, príjem, triedenie, distribúcia ako aj podporné funkcie – technické priestory, nabíjanie batérii pre manipulačnú techniku, kancelárie pre odbavovanie nákladnej dopravy. V juhozápadnej a juhovýchodnej časti haly sú vložené administratívne časti s dvoma podlažiami. Sú tu situované aj priestory so šatňami, toaletami, kancelárskymi a serverovňou. Administratívna časť ma samostatný vstup od parkoviska. Na prízemí sú vstupné priestory so schodiskom, stravovacie priestory a kancelárie s hygienickým zázemím. Na 2. N.P. sú kancelárie s hygienickým zázemím.

Úroveň podlahy v skladoch je zvýšená oproti manipulačným spevneným plochám o 1,2 m. V mieste pre dodávky do 3,5 t je tento rozdiel znížený rampou na 0,5m. Vstup do administratívnej časti je z vyvýšeného chodníka popri hale z jednej strany bezbariérový po rampe a z druhej schodmi. Vstup do skladov je z manipulačnej plochy po schodisku pri rampe pre vozidla do 3,5 t.

Max. pôdorysné rozmery stavby sú – 98,00 m x 138,00 m Stavba je prestrešená plochou strechou. Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 169,00 m.n.m. Stavebná čiara sa určuje min. 20,00 m od navrhovaného oplotenia medzi areálmi dva a tri.

3.01.2 – Vrátnica bude umiestnená na pozemku parc. č. 5170/1 po pravej strane od navrhovanej prístupovej komunikácie.

Max. pôdorysný rozmer stavby bude 8,0 x 5,0 m.

3.01.3 – Sklad europaliet bude umiestnený na pozemku parc. č. 5170/1 po pravej strane od navrhovanej prístupovej komunikácie.

Max. pôdorysný rozmer stavby bude 8,0 x 15,0 m.

3.02.1 – Spevnené plochy budú slúžiť pre potreby dopravnej obsluhy a pre uspokojenie nárokov statickej dopravy priemyselného areálu. Areál bude dopravne napojený na cestu III/5025 v úseku Pezinok - Šenkvice prostredníctvom novovybudovaných ciest, ktoré sa realizovali v rámci stavby "Infraštruktúra administratívno - prevádzkového centra Panholec".

Spevnené plochy sú navrhnuté okolo celej navrhovanej haly a tvoria ich komunikácie umožňujúce prejazd okolo haly pre osobné automobily, prístupy k manipulačným častiam hál, prípadne manipulačné plochy a parkoviská pre osobné automobily pozdĺž oboch prevádzok navrhovanej haly v areáli. Šírka jazdných pruhov je 2 x 3,0 m + 2 x 0,50 m - spevnená krajnica. Na začiatku areálu (pri vrátnici) je navrhnuté delenie áut na osobné, odbočujú vpravo, a nákladné, ktoré pokračujú priamo do areálu, kde sa nachádzajú manipulačné plochy a nakladacie rampy.

Súčasťou spevnených plôch sú aj parkoviská. Pre potreby osobnej dopravy sa vybuduje 66 parkovacích miest, stojiská majú rozmer 2,50 x 5,00 m, z toho pre telesne postihnutých sa vyčlenia 3 parkovacie miesta o rozmeroch 3,50 x 5,00 m.

Súčasťou stavby budú aj chodníky. Vnútro areálové chodníky nadväzujú na externé chodníky. V mieste prechodov pre chodcov sa vybudujú rampy pre invalidov v sklone 1:15, ktoré sa opatria dlažbou pre nevidiacich v zmysle TP 10/2011 (podrobnosti budú uvedené v projekte pre stavebné povolenie).

3.03.1 – NN prípojka - Objekt hala 3 bude pripojená z exist. rozvodov NN vybudovaných v areáli stavby, ktoré sú pripojené z kioskovej TS (vo výstavbe).

Rozvody NN sú vybudované káblami jednotnej dimenzie a typu 1-NAYY-J 4x240 s ukončením a smyčkováním v poistkových rozpojovacích skrinách 1-2 SR. Prípojka je navrh. káblom 1-NAYY-J 4x240mm² zo skrine 2/SR do RE-3.

Skríňa merania sa osadí vedľa distribučnej skrine 2/SR na voľne prístupnom mieste. Samotný objekt sa pripoji káblom 1-NAYY-J 4x240mm² (dl=179m) , ukončí sa v hlavnom rozvadzači objektu RH, ktorý je súčasťou vnútornej el. inštalácie.

3.03.3 – Areálové osvetlenie je navrhované úspornými svetidlami LED – Nicole Moonlight / 36W, 24W, 16W IP 66, ktoré sa osadia na osv. stožiare výšky 8m po obvodu areálu a na fasáde objektu vo výške 5m nad ÚT. Rozvod VO navrhujem káblami 1-NAYY-16 mm².

Všetky stožiare budú vzájomne pospájané uzemňovacou pásovinou FeZn 30/4. Pripojenie a ovládanie bude z navrh. rozvadzača NN osadeného v rozvodni NN.

3.04.1 – Areálový pitný vodovod je napojený vodovodnou prípojkou DN80 na vodovodnú prípojku DN100 pre APC Panholec vedenú popri areálovej prístupovej komunikácii medzi areálmi.

V areáli č.1 bude vybudovaná nová vodomerná šachta VŠ3. Za šachtou sa potrubie pitného vodovodu DN80 rozdelí na dve vetvy, jedna bude napojená na rozvody „pravej“ časti haly a druhá bude vedená v súbahu s ostatnými areálovými rozvodmi až do „ľavej“ časti haly . Po trase sa je navrhnutá odbočka požiarneho vodovodu do čerpacej stanice požiarnej vody a následne do

zásobníkov požiarnej vody.

Potrubie SO 3.04.1 bude zrealizované z HDPE potrubia PN10 profilu DN80 dĺžky 119,0m + 79,0m, t.j. celkovej dĺžky 198,0m.

3.04.2 – Areálový požiarly vodovod je navrhnutý ako samostatný potrubný okruh vodovodu okolo budovy skladu z dôvodu požiadaviek požiarnej bezpečnosti z potrubia HDPE potrubia DN150 PN16. Napojenie okruhového vodovodného potrubia bude v strojovni čerpadiel. Zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov mimo budovy sú určené predovšetkým na dodávku vody do požiarlych čerpadiel mobilnej hasičskej techniky pri zásahu vodou, alebo penou.

Požiarly vodovod je oddelený od pitného vodovodu potrubným oddelovačom prietoku v zmysle normy STN EN 1717.

Potrubie SO 3.04.2 bude zrealizované z HDPE potrubia PN16 profilu DN150 dĺžky 502,0m.

3.04.3 – Areálový zavlažovací vodovod je napojený prípojkou DN80 na SO 531 Zavlažovacieho vodovodu pre APC Panholec vedenú popri areálovej prístupovej komunikácii medzi areálmi.

V areáli č.1 bude vybudovaná nová merná šachta MŠ1 s indukčným prietokomerom. Za šachtou sa potrubie zavlažovacieho vodovodu DN80 rozdelí na dve hlavné vetvy. Trasy sú vedené podľa predpokladaných miest vysadených stromov a kríkov, pričom návrh trasy prihliadal aj na investičné náklady, takže v prevažnej miere je trasa vedená v súbehu s inou inžinierskou sieťou.

Potrubie SO 3.04.3 bude zrealizované z HDPE potrubia PN10 profilu DN80 dĺžky 159,0m + 369,0m, t.j. celkovej dĺžky 314,0m.

3.05.1 – Areálová splašková kanalizácia - Splašková kanalizácia zo sociálnych zariadení v skladových priestoroch a zo sociálnych zariadení v administratívnych častiach budovy bude gravitačná a bude sa spájať v navrhovaných tlakových čerpacích staniciach splaškových vôd pre každú časť osobitne. Z nich budú vody prečerpávané výtlačným potrubím DN40 do spoločnej tlakovej kanalizácie a následne do tlakovej kanalizácie SO501-00, navrhovanej v rámci APC Panholec a budú tieto splaškové vody čistené v 502-00 Čistiareň odpadových vôd s dočistením.

Vypúšťané splaškové vody od zamestnancov z areálu navrhujú merať v mernej šachte SMŠ1 napriek tomu, že predpokladajú, že budú rovnaké, ako bude spotreba pitnej vody meraná vo VŠ1.

Potrubie SO 1.05.1 bude zrealizované z tlakového HDPE potrubia PN16 profilu DN40 dĺžky 154,0 + 46,0m= spolu 200,00m.

3.05.2 – Areálová dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku (dažďové) zo spevnených plôch a striech budov areálu č.1 gravitačnou kanalizáciou do retenčnej plochy RP1 a z nej sa povolené prietokové množstvo vypúšťa do výustného objektu VO1 (jediný areál, čo nie je zaústený do objektu SO 550-00) a následne do recipientu Viničiansky kanál.

Vody zo spevnených plôch pred skladmi a pred administratívnymi časťami budovy budú cez uličné vpusty a gravitačnú kanalizáciu odvádzať vody do odlučovača ropných látok ORL1, ktorý navrhujeme umiestniť v blízkosti vtoku do retenčnej nádrže.

Potrubie bude zrealizované z gravitačného PVC potrubia DN300 až DN600 SN8 dĺžky 346,0m + 201,0m, t.j. celkovej dĺžky 557,0m.

3.06.1 – STL prípojka - V súčasnosti je zrealizovaná prípojka STL pre halu SO 3.01.1 z areálového plynovodu STL DN150 cez zemný uzáver so súpravou. STL Prípojka je zrealizovaná z HDPE potrubia PE100 SDR11 o dimenzií d 50x4,6. Predmetná STL prípojka sa skrúti na dĺžku cca.20m a ukončí-vyvedie cez prechodku USTR a izolovaný spoj nad terén do skrinky DRS potrubím DN40 s bralenovou izoláciou. Na vstupe sa osadí HUP GK DN40. Skrinka doregulácie 300kPa/2 kPa a merania spotreby plynu bude osadená na hranici parcely odberateľa. Rozmer skrinky je 1500 x 1000 x 2200 mm. Skrinka DRS a merania spotreby je atypická dvojdverového prevedenia s uzamykateľným otváraním na obidve strany a vetracími otvormi v hornej a spodnej časti otvárania. Pre vlastnú doreguláciu zemného plynu 300kPa/2,0 kPa je vhodné použiť dvojicu regulátorov umiestnených paralelne s nominálnym výkonom 2 x 200 Nm³/hod. Riešenie doregulácie s 2. regulátormi vytvára zároveň aj výkonovú rezervu pre prípad poruchy na jednom regulátore, kde druhý regulátor zabezpečí čiastočnú dodávku plynu pre najnutnejšie odbery.

3.06.2 – Areálový rozvod NTL plynu - Projektová dokumentácia rieši napojenie NTL rozvodu plynu od DRS. V Hale budú 2 x teplovodná kotolňa, ku ktorým budú od DRS vedené 2 x NTL prípojky plynu o dimenzií d110. Napojenie NTL prípojky plynu d110 bude na koncový uzáver DN100.

Objektový rozvod plynu pre pravú a ľavú časť, bude vedený v zemi k základovým pásom, kde cez prechodku USTR prejde na oceľové bralenové potrubie pred fasádu budovy kde sa osadí uzáver DN80-HUP. Dĺžka areálového rozvod plynu v zemi (HDPE potrubie PE100 SDR17,6 d90 x 5,2) pre

pravú časť Haly S.O. 3.01.1 je 62m. Dĺžka areálového rozvod plynu v zemi (HDPE potrubie PE100 SDR17,6 d90 x 5,2) pre ľavú časť Haly SO 3.01.1 je 64m.

3.07.1 – Telekomunikačná prípojka - Navrhované riešenie zároveň vytvára v prípade požiadaviek podmienky pre širokopásmové telekomunikačné pripojenie objektu na platforme FTTB (vlákno do budovy -fiber-to-the-building, -business, or -basement).

Telekomunikačné napojenie objektu HALY 1 bude realizované metalickým káblom a zároveň sa k tomuto káblu pripoľoží prázdna HDPE multirúra pre prípadné neskoršie osadenie optickými káblami, ktoré zaručujú širokopásmové prenosové telekomunikačné služby a zároveň sú odolné voči elektromagnetickému rušeniu. Kapacita existujúcej metalickej siete je limitovaná v primárnej časti od ATÚ Pezinok, preto je v riešení uvažované s umiestnením prípadného uzla telekomunikačných služieb typu MSAN v priestore objektu vrátnice pri objekte HALY1. Inštalácia uzla služieb je podmienená prípadnými vyššími požiadavkami na telekomunikačné služby a obchodnými rokovaniami Slovak Telekom a.s. s investormi.

3.08.1 - Oplotenie bude priehľadné – pletivo na stĺpkoch, max, výšky 2,0 m.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

Vyjadrenie dotknutých oddelení mesta Pezinok :

Mesto Pezinok – stanovisko zo dňa 31.07.2014 - súhlasíme bez pripomienok.

Mesto Pezinok – úsek ochrany ovzdušia – stanovisko 28.07.2014 - k stavebné povoleniu treba požiadať o povolenie stavby SZZO Okresný úrad Pezinok.

Mesto Pezinok – majetko – právne odd. – stanovisko zo dňa 01.08.2014 - súhlasíme bez pripomienok.

Ostatné dotknuté oddelenia nemali k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky

Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:

SPP – vyjadrenie pre územné rozhodnutie č. TDbA/1370/2014/Spá zo dňa 04.05.2014 - S hore uvedenou navrhovanou stavbou pre účely územného konania súhlasíme.

Zásobovanie navrhovaného odberného miesta plynom s predpokladanou spotrebou cca 176 m³/h z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho VTL prepojovacieho plynovodu DN 100, PN 2,5 MPa, vedeného cez parc.č.5170/1,9 v k. ú. Pezinok.

Upozorňujeme, že RS a STL plynovodná sieť na parcele č.5170/1,9,10 nie je v majetku ani v správe SPP distribúcia, a.s..

Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie

Oplotenie areálu v súbehu s VTL plynovodmi DN 100, DN 100/PN 2,5 MPa požadujeme umiestniť mimo ochranného pásma, pri križovaní oplotenia s VTL plynovodmi požadujeme vo vzdialenosti 4 m od VTL plynovodu vybudovať oplotenie bez základových pásov, stĺpy oplotenia umiestniť mimo trasu plynovodu. Retenčnú nádrž požadujeme umiestniť mimo ochranné pásmo VTL plynovodu, v prípade umiestnenia v bezpečnostnom pásme je potrebné požiadať v zmysle TPP (Technické pravidlo plyn) 906 01 prevádzkovateľa o povolenie stavby do bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia. Požiadavku zaslať SPP-distribúcia, a. s., Odd. prevádzky BA,PK (kontakt : Ing. Jung 02/62625126). Umiestniť stavbu v bezpečnostnom pásme je možné za predpokladu splnenia podmienok stanovených prevádzkovateľom (napr. uloženie plynovodu do delenej chráničky) zo strany investora.

Križovanie a súbeh budovaných inž. sietí s VTL plynovodmi navrhnuť podľa STN 38 6410.

Požadujeme rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z. z. a platnými STN, TPP.

Ďalší stupeň PD zašlite na posúdenie do SPP-distribúcia, a.s., odd. prevádzky BA,PK.

BVS – vyjadrenie pre vydanie ÚR č. 14980/2014/Sk zo dňa 30.05.2014 - K umiestneniu: „Administratívno-skladový objekt- Panholec 3“ **nebudeme mať námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Z dôvodu, že v predloženej projektovej dokumentácii je navrhované pripojiť stavbu „Administratívno-skladový objekt - Panholec 1“ na vnútorné rozvody, ktoré BVS neprevádzkuje, t.j. za bodom napojenia na verejný vodovod, je potrebné o stanovisko k zásobovaniu pitnou vodou požiadať vlastníka týchto rozvodov.

K odvádzaniu odpadových vôd do malej ČOV s dočistením sa nevyjadrujeme.

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

K odvádzaniu odpadových vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ na trávnatý terén alebo do trávnatých rigolov, ktoré sa napoja na navrhovanú retenčnú nádrž na pozemku investora nebudeme mať námietky.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v zákazníckych centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátené späť na doplnenie.

Západoslovenská distribučná – vyjadrenie zo dňa 08.07.2014 - k vydaniu územného rozhodnutia pre „Administratívno — prevádzkové centrum Panholec- Pezinok skladový objekt — Panholec 3 " na parc. č. 5170/9 k. ú. Pezinok ne máme námietok za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN prípojka - požadovaný odber objektu hala 3 z výkonom Ps 164 KW bude možné pripojiť s existujúcich rozvodov NN vybudovaných v areáli stavby, ktoré sú napájané z novovybudovanej kioskovej TS.

Pripojenie koncového odberateľa bude riešené samostatnou prípojkou do elektromerovej skrini. Merania spotreby elektrickej energie pre halu 3 bude polopriame a požadujeme umiestniť elektromerový rozvádzač na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

V príprave navýšenia výkonu žiadame vybudovať vlastnú odberateľskú TS ktorej napojenie bude riešené podľa stanovených podmienok Západoslovenská distribučná, a.s.

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.

Prekládka VN bude riešená Zmluvou o prekládke ktorá bude vypracovaná pred vydaním stanoviska pre účely stavebného povolenia po podaní príslušného tlačiva.

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. a žiadateľom (investor)

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, 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.

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

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

Predmetné stanovisko neslúži pre vydanie stavebného povolenia

Slovak Telekom – vyjadrenie č. 14-20815845-IDK zo dňa 21.05.2014 – S predloženou dokumentáciou súhlasíme. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s

najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,

- zhutnenie zemin pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. _
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. _
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať na tel: Anton Hudek 0903725122
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie stavby a pre rozsah prác vyznačených alebo vymedzených v predmete žiadosti.

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Upozornenie

V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Požiadavku na presmerovanie, resp. preloženie, príp. odstránenie dotknutého vedenia(zariadenia), je potrebné zaslať na adresu Slovak Telekom, a.s. Karadžičová 10, 825 13 Bratislava.

OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OÚ-PK-OKR/2014/3637-2 zo dňa 27.05.2014 - Po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním územného rozhodnutia súhlasí bez pripomienok.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania na životné prostredie – rozhodnutie č. ŽP/EIA-1843/2012-Hr zo dňa 14.11.2012 – Navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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:

- výstavbu navrhovanej činnosti realizovať v nízkej koordinácii s Bratislavským samosprávnym krajom, Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku, Mestským úradom v Pezinku, Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Železnicami SR a Úradom pre reguláciu železničnej dopravy a plne akceptovať ich stanoviská
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy /ODP/, ktoré je podľa § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 o dráhach 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Obvod dráhy /OD/ je podľa § 3 ods. 3 písm. a) 3 metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú

dráhu.

- rešpektovať trasu VTL plynovodu, ktorá prechádza predmetným územím
- podľa § 13 zákona o ochrane pôdy požiadať musí byť zámer ešte pred schválením podľa osobitného predpisu / zákon č. 50/1976 Zb./ odsúhlasený orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. V uvedenej veci koná Krajský pozemkový úrad Bratislava. Vo veci odňatia poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany PP koná podľa § 17 a §17a zákona o ochrane pôdy na základe žiadosti o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a po predložení náležitostí určených zákonom o ochrane pôdy.

OÚ Pezinok – OSŽP - OPaK – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/3557 zo dňa 14.05.2014 - Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že zamýšľaná stavba sa nachádza v lokalite Panholec určenej v zmysle ÚP mesta Pezinok na plochy podnikateľských aktivít, umiestnenej mimo zastavaného územia obce.

V prípade, že návrh situácie stavby i projektová dokumentácia bude navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívmi 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 predloženej na vyjadrenie tunajšiemu úradu bude vypracovaný aj projekt sadových úprav nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že nakoľko realizácia zámeru si bude vyžadovať podľa priloženého dendrologického posudku odstránenie drevín je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona č. 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).

OÚ Pezinok – OSŽP - ochrana ovzdušia – súhlas č. OU-PK-OSŽP/2014/03574-1-Sy zo dňa 06.06.2014 - vydáva v zmysle § 17, odsek 1, písmeno a) zákona o ovzduší súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia - kotolne na zemný plyn v rámci investičnej akcie „Administratívno-skladový objekt Panholec 3“

O vydanie súhlasu na stavbu zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad v zmysle §17 ods.1, písm. a) zákona o ovzduší a predložiť k žiadosti údaje podľa §17 ods.2 zákona o ovzduší.

Každá zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.

OÚ Pezinok – OSŽP - ŠVS – vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP-2014/3710/Ka zo dňa 02.06.2014 – Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná. Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Súčasne požiada o udelenie súhlasu k výstavbe trafostanice podľa § 27 vodného zákona. 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).

OÚ Pezinok – OSŽP - odpadové hosp. – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/3545/Gb zo dňa 21.05.2014 – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. PPL/8778/2014 zo dňa 13.05.2014 – súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Administratívno-skladový objekt Panholec 3“, kat. úz. Pezinok, parc. č. 5170/1. Súčasne sa stanovuje splnenie nasledovných povinností :

1/ Zabezpečiť dostatočné dovetranie skladov v zmysle Nariadenia vlády SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

2/ Stravovacie zariadenie riešiť v zmysle Vyhl.č.533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania, Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č.852/2004 o hygiene potravín a Potravinového kódexu SR.

3/ Hygienické zázemie pracovníkov riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

KR HaZZ v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-552/2014 zo dňa 04.06.2014 – s požiarnobezpečnostným riešením súhlasí bez pripomienok.

OR PZ v Pezinku – ODI v Pezinku – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-44-100/2014 zo dňa 16.06.2014 – súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za uvedenia pripomienok do vyššieho štádia PD, ktoré vyplývajú z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Na základe prebiehajúcich rokovaní vo veci rekonštrukcie okružnej križovatky na ceste II/502 s cestou III/5025 a MK Šenkvickej v meste Pezinok súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre skladové haly v areáli Panholec. Vyššie štádium projektovej dokumentácie však už požadujeme zosúladiť s realizáciou rozšírenia vyššie uvedenej okružnej križovatky, k SO 1.01.1, SO 2.01.1, SO 3.01.1
2. návrh 66 parkovacích miest považujeme za vyhovujúci pre uspokojenie nárokov statickej dopravy skladovej haly so 70 zamestnancami a 35 návštevníkmi a administratívnou plochou 400m²,
3. vrátnice požadujeme situovať tak, aby kontrolované najdlhšie uvažované vozidlá nezasahovali do vozovky hlavnej príjazdovej komunikácie a taktiež neblokovali priechody pre chodcov,
4. smerovanie dopravy po vnútroareálových komunikáciách požadujeme regulovať fyzickými ostrovčekmi najmä v smerových oblúkoch, križovatkách, parkoviskách a pred priechodmi pre chodcov.

Slovenský vodohospodársky podnik – stanovisko č. 10494/220-Škv/2014 zo dňa 15.07.2014 - predkladá nasledovné stanovisko – SVP nemá námietky k umiestneniu stavby a k riešeniu areálovej technickej infraštruktúry. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

Slovenský pozemkový fond – vyjadrenie č. SPFZ/2014/013483/05623 zo dňa 01.07.2014 – nemá námietky k realizácii stavieb.

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

Odôvodnenie :

Navrhovateľ podal dňa 27.06.2014 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na líniové stavby: „**Administratívno – skladový objekt PANHOLEC 3**“ na Šenkvickej ceste v Pezinku (parc. č.: 5170/9, 5157/3, 5157/5, 5158/1, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok dňa 17.07.2014 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 22.08.2014 vykonalo ústne pojednávanie.

Mesto Pezinok v územnom konaní posúdilo návrh v zmysle § 37 ods. 1, 2 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z., predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarného, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány správy: ZSE, BVS, SPP, OÚ Pezinok, ST, OR PZ – ODI, KR HaZZ v Pezinku, SVP a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 1.200,- € v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie:

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 Okresný 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 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



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

Vyvesené dňa: *17.09.2014*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje : Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

➤ **verejnou vyhláškou**

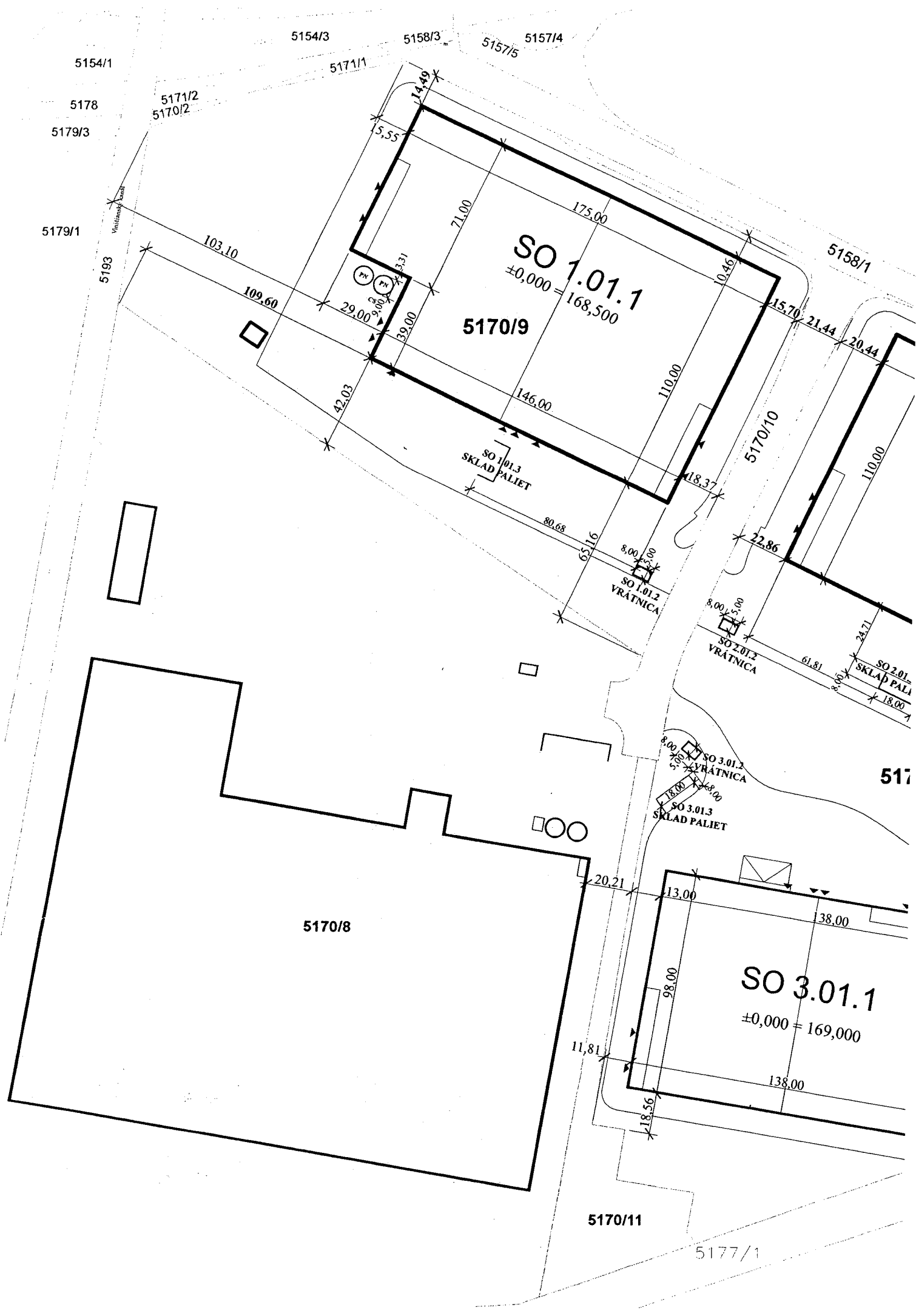
1. navrhovateľa: Bokada a.s., Fraňa Kráľa 24, 811 05 Bratislava
2. Panholec s.r.o., Fazuľová 1, 811 08 Bratislava
3. navrhovateľ v zast: Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, Svätý Jur
4. primátor mesta Pezinok
5. susedia: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. Mesto Pezinok – maj. – právne odd.
7. PhDr. Eduard Šebo, Kuklovská 90, 841 04 Bratislava

➤ **dotknuté orgány**

8. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinoku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
10. OÚ Pezinok - OSŽP – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo, EIA
11. OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor
12. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. SPP, Mlynské Nivy 44a, Bratislava
15. Slovak Telekom, Bajkalská, Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
18. OR PZ – ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
20. Krajský pozemkový úrad, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

Na vedomie:

- 23. navrhovatelia: Bokada a.s., Fraňa Kráľa 24, 811 05 Bratislava
- 24. Panholec s.r.o., Fazuľová 1, 811 08 Bratislava
- 25. navrhovateľ v zast: Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, Svätý Jur
- 26. primátor mesta Pezinok
- 27. susedia: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
- 28. Mesto Pezinok – maj. – právne odd.
- 29. PhDr. Eduard Šebo, Kuklovska 90, 841 04 Bratislava



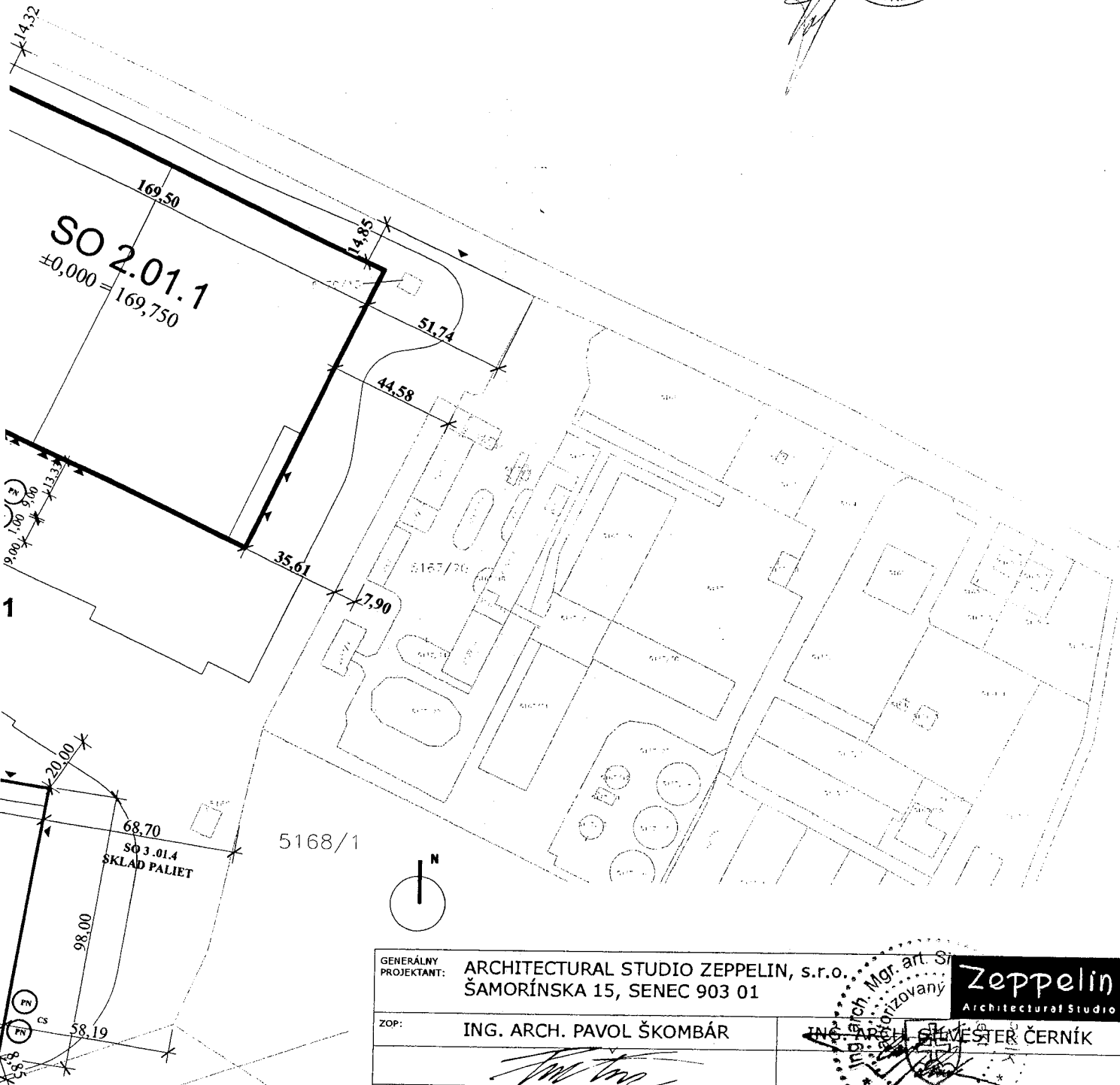
Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia

č. 5/42-OR/4866-22988/2014

zo dňa 16.09.2014



5713



GENERÁLNY PROJEKTANT:	ARCHITECTURAL STUDIO ZEPPELIN, s.r.o. ŠAMORÍNSKA 15, SENEC 903 01		
ZOP:	ING. ARCH. PAVOL ŠKOMBÁR 	ING. ARCH. ŠTEVEŠTER ČERNÍK 	
NÁZOV AKCIE:	ADMINISTRATÍVNO-PREVÁDZKOVÉ CENTRUM PANHOLEC - PEZINOK, ADMINISTRATÍVNO-SKLADOVÝ OBJEKT - PANHOLEC 1,2,3		
MIESTO:	PEZINOK, p.č. 5170/1, 5170/9	DÁTUM: APRÍL 2014	
INVESTOR:	PANHOLEC, spol s r.o., FAZUĽOVÁ 1, BRATISLAVA 811 08 BOKADA, a.s., FRANA KRÁĽA 25, BRATISLAVA 811 05		MIERKA: 1:2000
OBSAH:	SITUÁCIA NA KATASTRÁLNO M PODKLADE		Č.v.: