

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.06.2015  
Zn.: 5/76-UR/138-38616/2015

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **ISTROFINAL, a.s.**, Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina  
v zastúpení: **Mgr. Darina Marunová**,

podal dňa 30.12.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: **Obchodné centrum Pezinok**, Myslenická ul, (v území vymedzenom ulicami: Limbašská cesta, Myslenická ul, Obchodná) Pezinok, (parc. č.: 756/16, 756/20, 756/31, 756/32, 756/35, 760/1 (KN E), 760/2, , kat. úz.: Grinava, zahŕňajúc pozemky dotknuté úpravou verejnej komunikácie - parc. č.: 698, 754 (KN E), 755 (KN E), 756/21, 756/26, 707/10, 824 (KN E), 825 (KN E), 817/6, 817/38, kat. úz. Grinava, 2036, 2973, 2974/120, 5240/1, 5240/4, 5242/21, kat. úz. Pezinok, pozemky dotknuté výstavbou inžinierskych sietí – VN -parc. č. 790/2, 790/99, 799/1, 803/2, 825, kat. úz. Grinava, parc. č. 5240/4, 5242/1, 5242/21 kat. úz. Pezinok, NN – parc. č. 698, 707/10, 754, 755, 756/21, 756/26, 817/6, 825, kat. úz. Grinava, parc. č. 2973, 2036 (KN E), 2974/120, 5240/1, 5240/4, kat. úz. Pezinok, telekomunikácie – parc. č. 756/26, kat. úz. Grinava, vodovod a kanalizácia 756/1, 756/21, 756/26, 825 (KN E), kat. úz. Grinava, parc. č. 803/3, 803/4, 3279/6, 5240/1, 5240/4, 5240/5, 5240/6, 5240/8, 5240/9, 5242/14 kat. úz. Pezinok.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe ústneho pojednávania konaného dňa 28.05.2015 **vydáva** podľa

§ 39a stavebného zákona, §4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### rozhodnutie o umiestnení stavby

#### Obchodné centrum Pezinok

Myslenická ul., Pezinok

#### Stavebné objekty

- SO 101 Obchodné centrum
- SO 102 Nádrž SHZ + požiarna nádrž
- SO 103 Reklamné pútače / Informačné zariadenia
- SO 104 Stánok rýchleho občerstvenia
- SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodníky a cyklochodník
- SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná
- SO 203 Úprava ul. Myslenická a Limbašská
- SO 205 Cestná svetelná signalizácia
- SO 206 Sadové úpravy
- SO 207 Oplotenie
- SO 301 Preložka verejného vodovodu
- SO 302 Vodovodná prípojka + areálový vodovod
- SO 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia
- SO 403 Kanalizácia dažďová – čisté vody
- SO 404 Kanalizácia dažďová – zaolejšované vody
- SO 406 Retenčná nádrž + ČS

SO 501 Preložka plynovodu  
SO 501.1 Úprava jestvujúcej STL plynovej prípojky  
SO 601 Preložka VN vedenia  
SO 602 VN prípojka  
SO 603 Preložka NN vedenia  
SO 604.1 NN prípojka  
SO 604.2 Areálové NN rozvody  
SO 605 Demontáž verejného vonkajšieho osvetlenia  
SO 606 Areálové vonkajšie osvetlenie  
SO 607 Preložka telekomunikačného vedenia  
SO 608 Preložka optického kábla  
SO 609 Telekomunikačná prípojka  
PS 01 Trafostanica

Na pozemkoch parc. č. 756/16, 756/20, 756/31, 756/32, 756/35, 760/1 (KN E), 760/2, 698, 754 (KN E), 755 (KN E), 756/1, 756/21, 756/26, 707/10, 824 (KN E), 825 (KN E), 817/6, 817/38, 790/2, 790/99, 799/1, 803/2, 825 v kat. úz. Grinava,  
Na pozemkoch parc. č. 803/3, 803/4, 2036, 2973, 2974/120, 3279/6, 5240/1, 5240/4, 5240/5, 5240/6, 5240/8, 5240/9, 5242/14, 5242/21, 5242/1 v kat. úz. Pezinok.

**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 :**

Stavba sa bude realizovať na vyššie uvedených pozemkoch ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

**1. Popis stavby:**

**SO 101 Obchodné centrum** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 756/20, 756/32, vo vzdialenosti 6,75m od hranice s pozemkom parc. č. 756/26 kat. úz. Grinava, severný roh obchodného centra bude vo vzdialenosti 2,81m od hranice s pozemkom 756/1, západný roh obchodného centra bude vo vzdialenosti 13,31m od hranice s pozemkom parc. č. 756/21. Osadenie obchodného centra na príslušných pozemkoch je v zmysle situácie.

Objekt obchodného centra je obdĺžnikového pôdorysu so stranami max. 86,99 x 51,68, ku ktorému prislúcha zásobovací dvor v tvar písmena U rozmerov max. 11,00m x 18,90m. objekt je jednopodlažný nepodpivničený, zastrešený plochou strechou. Max. výška strechy je 7,070m od  $\pm 0,000$ . Výška osadenia stavby  $\pm 0,000$  je v úrovni 148,500 m n m.

Obchodné centrum pozostáva z vstupného priestoru pre zákazníkov / pasáž – obchodná ulička/ a prenajímateľných obchodných jednotiek /koncesie/, vlastného obchodného priestoru obchodného centra, zázemia obchodného centra, technického vybavenia obchodného centra (energocentrum), - zásobovacieho dvora a administratívnej časti so sociálnym a hygienickým vybavením pre personál.

**SO 102 Nádrž SHZ + požiarna nádrž** – bude umiestnená na pozemku parc. č. 756/32 a 756/20 v zmysle situácie osadenia.

Jedná sa o spoločnú podzemnú nádrž pre stabilné hasiace zariadenie SHZ a požiarnu vodu. Nádrž je navrhnutá ako kruhová tvaru medzikružia s vonkajším priemerom nádrže 14,10 m a vonkajším priemerom medzikružia 6,37 m. Svetlá výška nádrže je 3,90 z toho plniaca výška je 3,30 m. V dne nádrže je riešená jama rozmerov 3,00 x 4,00m, kde budú položené čerpadlá.

**SO 103 Reklamné pútače / Informačné zariadenia** – územné rozhodnutie sa nevyžaduje.

**SO 104 Stánok rýchleho občerstvenia** – bude umiestnený pri hlavnom vstupe do obchodného centra na pozemkoch parc. č. 756/32 a 756/20 v zmysle situácie osadenia.

Stavba rieši predprípravu pre osadenie stánku, ktorý bude tvoriť hotový kontajner, ktorý sa položí na určenú plochu. Podľa typu kontajnera bude tento osadený na betónovú plochu, alebo základové pásy š. 0,40 m v. 1,00 m s chráničkami pre napojenie inžinierskych sietí.

**SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodníky a cyklochodník** – objekt je umiestnený v zmysle situácie – zastavovacieho plánu.

V území bude vybudovaných 190 parkovacích miest na parkoviskových plochách na teréne. Hlavná časť parkovacej kapacity bude sústredená pred hlavným vstupom do obchodného centra. Pre zamestnancov budú vybudované parkovacie státi v zásobovacej časti objektu.

Z celkového počtu bude 8 parkovacích miest pre ZŤP, pre rodiny s deťmi bude vyhradených 6 parkovacích miest.

Parkovacie miesta sú navrhnuté ako kolmé státi na teréne rozmeru 2,5 x 5,0 m. S možnosťou previsu do zelene môže byť dĺžka parkovacích miest skrátená na 4,5 m. Pre ZŤP a rodiny s deťmi budú mať parkovacie státi rozmery 3,5 x 5,0 m.

Parkoviskové komunikácie sú navrhnuté šírky 6,0 až 7,0 m. Kategória komunikácií, MO7,0/30, MO7,5/30 a MO8,0/30. Parkoviskové plochy budú s povrchom z asfaltového betónu, odvodnené samostatnou dažďovou kanalizáciou doplnenou o odlučovače ropných látok.

Nákladná doprava bude smerovaná z ul. Limbašská na novovybudovaný zásobovací dvor. Pre potreby dovozu tovaru bude pri objekte vytvorená spevnená plocha s nakladacou rampou. Zásobovacia komunikácia bude slúžiť i pre vozidlá na zvoz komunálneho odpadu a pre prístup požiarnych vozidiel.

Chodníky budú lemovať navrhované objekty obchodného centra a ul. Myslenickú a Limbašskú. Funkčná trieda navrhnutých peších komunikácií je D3. Minimálna šírka chodníka je min. 1,5m. Chodníky budú doplnené o prvky pre nevidiacich, . Chodníky budú vyhotovené s povrchom zo zámkovej dlažby bez fázy, s celkovou hrúbkou konštrukcie 370 mm. V súbehu s priečelím oboch objektov bude chodník v úrovni vozovky, oddelený betónovým krajníkom a radom stĺpikov v rozstupoch 1,8 m.

Súbežne s ul. Myslenickou bude vytvorený súbežne s chodníkom samostatný pruh pre cyklistov. Cyklochodníky budú vyhotovené s povrchom zo zámkovej dlažby bez fázy, s celkovou hrúbkou konštrukcie 370 mm. Farebné prevedenie cyklochodníkov bude odlišné od chodníkov pre peších. Deliace pruhy budú vyhotovené z dlažby s odlišnou štruktúrou.

**SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná** - na ul. Obchodnej bude doplnený ľavý odbočovací pruh. Križovatka Myslenická – Obchodná zostane zachovaná ako neriadená.

**SO 203 Úprava ul. Myslenická a Limbašská** – ul Myslenická v úseku medzi križovatkou s cestou Limbašská a ul. Obchodná – bude rozšírená o jazdné pruhy, budú vytvorené nové autobusové zastávkové niky, upravia sa priechody pre chodcov a nadväzná komunikácia pre peších a cyklistov. Križovatka Myslenická - Limbašská bude preriešená na svetelne riadenú križovatku pomocou Cestnej dopravnej signalizácie (CDS). s jedným priebežným pruhom v smere do centra mesta a s dvomi priebežnými pruhmi v smere na Bratislavu. Limbašská ulica bude rozšírená o pravý odbočovací pruh v smere z centra mesta. Jestvujúca autobusová zastávka na Limbašskej ul. v jazdnom smere na Limbach bude presunutá do novej polohy – za vjazdom do VVDP Karpaty.

**SO 205 Cestná svetelná signalizácia** - Križovatky budú osadené novou modernou technológiou CDS, ktorá bude riadená radičom typu RS 4 CROSS s dopravne závislou charakteristikou riadenia prevádzky. Doprava bude riadená na križovatke, spolu s odsadeným prechodom pre chodcov pred OC, v dynamickom režime a bude zohľadňovať aktuálnu situáciu na ceste . Na križovatke a prechode budú namontované nové stožiare CDS s návestidlami typu-ALAM FUTURA LED s priemerom svetelných polí 210mm a 300mm. Detekcia vozidiel bude realizovaná pomocou indukčných slučiek. Indukčné slučky (INS) budú uložené do drážky zarezanej vo vozovke v hĺbke 100 mm až 120 mm.

**SO 206 Sadové úpravy** – budú rešpektovať požiadavku Mesta Pezinok – t.j. budú realizované v skladbe solitérne a skupinové ihličnaté stromy – v počte 48ks a parkový trávnik. Rozmiestnenie, množstvo a druhové zloženie bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

**SO 207 Oplotenie** - pozdĺž hranice s pozemkom parc. č. 756/1, zo severnej strany areálu OC, bude vybudované nepriehľadné oplotenie výšky min. 2,0 m. Do výšky 0,3 m od upraveného terénu sa navrhuje betónový sokel s povrchovou úpravou vo kvalite pohľadového betónu. Nad soklom bude vybudované oplotenie s oceľovou nosnou konštrukciou – stĺpy a vodorovné pažďíky, opláštenie je navrhnuté zo zvislo položených trapézových plechov.

**SO 301 Preložka verejného vodovodu** - Jestvujúce potrubie DN 500 vedúce z jestvujúcej armatúrnej šachty umiestnenej na pozemku parc.č. 756/20 kolide s objektom OC. Navrhuje sa preložka v dĺžke 181 + 14 m do zeleného pásu pozdĺž objektu OC a parkoviska OC.

S objektom OC kolidujú vetvy vodovodu DN 100 a DN 80 odbočujúce z vodovodu DN 100 pozdĺž Myslenickej cesty do objektov Vinohradníckeho družstva. Navrhuje sa preložka vodovodu o profile DN 100 v dĺžke 145 m s prepojením na pôvodné prípojky.

Kolízia objektu OC a prívodného potrubia pre prítok vody do VN Dolná tehelňa vyvoláva potrebu prekládky vodovodu DN150. Navrhuje sa preložka vodovodu o profile DN 150 v dĺžke 111,5 m s



prepojením na pôvodné potrubie. Revízny vstup k prítokovému potrubiu, ktorý nebude dotknutý prekládkou vodovodu a ostane zachovaný v súčasnej podobe.

**SO 302 Vodovodná prípojka + areálový vodovod** - z preloženej trasy vodovodu DN 500 sa odbočí vodovodná prípojka DN 80 s uzáverom so zemnou súpravou. Prípojka bude končiť po 2,7 m vo vodomernej šachte so združeným vodomerom. Vstup do vodomernej šachty bude v zelenom páse na pozemku parc. č. 756/20. Od vodomernej šachty bude pokračovať areálový rozvod pitnej vody potrubím DN 80 po napojenie OC.

**SO 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia** - splaškové odpadové vody z areálu OC budú dopravované výtlačným potrubím po revíznu šachtu osadenú pred zberačom DN 800 za potokom Saulak. Z revíznej šachty vedie kanalizačná prípojka DN 200 v dĺžke 2,0 m do zberača DN 800 v správe BVS. Križovanie splaškovej kanalizačnej prípojky s potokom Saulak bude realizované pretláčaním popod koryto.

Čerpacia stanica ČS-S bude osadená vedľa parkoviska zákazníkov v zelenom páse. Vystrojenie čerpadiel budú tvoriť 1+1 čerpadlá o príkone 1,59 kW. Čerpadlá budú dopravovať splaškové vody do kanalizačnej prípojky výtlakom z potrubia PE 100 DN 63 x 3,6 mm v dĺžke 430 m. V polovičke trasy bude na výtlaku osadený čistiaci kus. Výtlak bude križovať potok Saulak s krytím pod korytom min. 1,0 m.

Okolo objektu OC sa vybuduje splašková kanalizácia profilu DN 250 z hladkého PVC v dĺžke 226 m. V mieste napojenia vnútornej kanalizácie zaťaženej tukmi sa osadí lapač tuku NS4. Areálová kanalizácia bude ústiť do čerpacej stanice ČS-S

**SO 403 Kanalizácia dažďová – čisté vody** - Potrubím PVC o profile 250 až 400 mm v celkovej dĺžke 330 m sa budú odvádzať vody zo strechy objektu a prečistené vody z parkovísk a manipulačných plôch do retenčnej nádrže

**SO 404 Kanalizácia dažďová – zaolejované vody** - Potrubím o profile 250 až 400 mm sa budú odvádzať zaolejované vody z parkovísk a manipulačných plôch cez odlučovacie zariadenia ľahkých kvapalín do SO 403 Kanalizácia dažďová – čisté vody. V rámci objektu budú odsadené odlučovacie zariadenia ľahkých kvapalín s výstupom max 0,1 mg NEL / l

**SO 406 Retenčná nádrž + ČS** - Retenčná nádrž bude osadená na okraji parkoviska zákazníkov, pričom vstupné otvory budú v zelenom páse. Regulovaný odtok bude zabezpečený čerpadlami 1+1 o príkone 2,61 kW osadenými v retenčnej nádrži. Čerpadlá budú dopravovať dažďovú vodu výtlakom z potrubia PE100 DN 125 x 7,4 mm v dĺžke 410 m do potoka Saulak. Vyústenie výtlaku dažďovej kanalizácie do Blatiny bude riešené cez novonavrhaný výustný objekt realizovaný v oblasti pod mostom.

**SO 501 Preložka plynovodu** – bude realizovaná na pozemku parc. č. 756/20, 756/30. Trasa verejného rozvodu plynu bude vedená v zelení pozdĺž západnej hranice pozemkov. Navrhovaná prekládka STL plynovod sa napojí na Myslenickej ulici - na STL plynovod z ocelevej rúry DN 80 o tlaku do 100 kPa. Napojenie bude realizované odbočkou z jestvujúcej trasy potrubia. Za napojením bude na potrubie osadená prechodka ocel/PE. Koniec jestvujúcej trasy bude zaslepený. Pri staničení 33,5 m sa trasa plynovodu lomí. Poloha bude vyznačená v teréne orientačným stĺpom. Pri staničení 122,5 m bude prekládka plynovodu napojená na jestvujúce potrubie OC DN 80. Pred napojením bude na potrubie osadená prechodka ocel/PE. Napojenie na jestvujúcu trasu bude prevedené odbočkou z jestvujúcej trasy. Koniec jestvujúcej trasy bude zaslepený.

**SO 501.1 Úprava jestvujúcej STL plynovej prípojky** - Z trasy prekládky plynovodu bude vyvedená STL plynová prípojka PE 100 D 32 SDR 11 k jestvujúcemu obchodnému domu PROPS. Napojenie plynovej prípojky bude prevedené prípojkovou armatúrou, napr. DAV(Kit) D90/32 s uzáverom. Uzáver bude ovládaný teleskopickou zemnou súpravou, vyvedenou do liatinového poklopu. Za uzáverom bude potrubie plynovej prípojky napojené na jestvujúcu plynovú prípojku.

**SO 601 Preložka VN vedenia** - Existujúci zemný VN kábel 3x22-AXEKVCEY 1x70 vedený z kioskovej TS 0052-075 do stožiarovej TS 0049-005 bude na pozemku investora zrušený, v trafostanici TS0052-075 odpojený z rozvádzača VN. Napojenie kioskovej trafostanice nahrádzajúcu stožiarovú TS 0049-005 na káblovú VN linku č. 1015 bude zaslučkovaním. V určenom mieste sa existujúci VN kábel preruší, pomocou dvoch káblových VN spojok a dvoch VN káblov typu 3x20-NA2XS(F)2Y 1x240 pripojí do VN rozvádzača novej trafostanice.

**SO 602 VN prípojka** - Miestom napojenia prvého prívodu VN prípojky navrhovanej trafostanice OC je existujúca TS 0049-013. Z jej rezervného vývodového poľa VN rozvádzača bude napojený

navrhovaný kábel typu 3x20-NA2XS(F)2Y 1x240. Ukončenie kábla bude vo VN rozvádzači navrhovanej trafostanica OC.

Druhý VN prívod navrhovanej trafostanice OC je ukončený v preloženej kioskovej trafostanice TS 0049-005. Navrhovaný VN kábel typu 3x20-NA2XS(F)2Y 1x240 je ukončený v oboch trafostaniciach vo VN rozvádzačoch.

**SO 603 Preložka NN vedenia** - Po zrušení stožiarovej trafostanice TS 0049-005 sa zrušia aj nasledovné NN rozvody zaradené do úsekov N1-N4.

*Úsek N1* – ide o nadzemné vzdušné vedenie tvorené 3x50+35 AlFe 6 vedené z trafostanice smerom od Myslenickej ulice a zemné káblové vedenia pre firmy Eminens, Kovovýroba (oba napájacie káble sú vedené súbežne so vzdušným nadzemným vedením) a Vinohradnícke vinárske družstvo podielnikov Karpaty ( kábel je vedený naprieč budúceho parkovisko obchodného centra). Merania spotreby elektrickej energie sú umiestnené pri stožiarovej trafostanici TS 0049-005. Pri prekládke vzdušného vedenia NN dochádza k zrušeniu jedného poľa vzdušného vedenia NN a k nahradeniu prvého podperného betónového stĺpa predpätým betónovým stĺpom 2x10,5/10 tak, aby došlo k skráteniu AlFe vodičov

*Úsek N2* – ide o vzdušné vedenie tvorené 3x50+35 AlFe 6 vedené zo stožiarovej trafostanice k podpernému betónovému stĺpu na križovatke Myslenickej a Obchodnej ulice. Na tomto stĺpe je osadená poistková skriňa VRIS a vedenie pokračuje ponad cestu ako izolované káblové vedenie Retilens 3x95+70. Uvedený podperný bod sa ruší, pretože sa nachádza v priestore budúcej komunikácie, a nahrádza sa novým umiestneným v priestore navrhovaného chodníka. Existujúce vzdušné káblové vedenie Retilens 3x95+70 sa nemení a preloží na nový stĺp vzdialený od súčasného cca 7 m.

*Úsek N3* – ide o vzdušné vedenie tvorené 3x50+35 AlFe 6 vedené z trafostanice k podpernému betónovému stĺpu na križovatke Myslenickej a Obchodnej ulice a pokračujúce na podperných bodoch súbežne s Myslenickou ulicou. Z podperných bodov vedenia na Myslenickej ulici sú napájané objekty na druhej strane ulice cez betónové podperné body pomocou vzdušných NN vedení a závesných NN káblov (ide o 3 odbočky) . Z dôvodu budovania ďalších pruhov miestnej komunikácie, uvedené vzdušné vedenie a aj odbočky z neho ponad komunikáciu sa upravujú.

*Úsek N4* – ide o zemné káblové vedenie NN tvorené káblom AYKY 3x120+70 napájané z poistkovej skrine PRIS na Limbašskej ulici. Druhý koniec vedenia je ukončený v poistkovej skrini VRIS1 osadenej na poslednom stĺpe nomeneného úseku vzdušného vedenia NN na Myslenickej ulici. Vzhľadom na realizované prekládky siete v tomto priestore bude kábel v celej dĺžke nahradený novým káblom NAYY-J 4x240. Existujúce poistkové skrine PRIS a VRIS1 sa nemenia.

**SO 604.1 NN prípojka** - Napojenie objektu OC je káblami 6x CYKY-J 3x240+120 z rozvádzača RH1 navrhovanej trafostanice. Kábel je ukončený v rozvádzači RH/1 OC v miestnosti 6.11.1. Do NN rozvádzača trafostanice je z rozvádzača RH OC privedený signalizačný kábel typu 1-CHKE-V-O 3x1,5 pre vypnutie hlavného ističa rozvádzača trafostanice.

**SO 604.2 Areálové NN rozvody** - V areálových NN rozvodoch sú z rozvádzača R6 OC napájané zariadenia - vianočný stromček, zásuvky na parkovisku osadené v stĺpikoch X604, - napojenie pylónov.

**SO 605 Demontáž verejného vonkajšieho osvetlenia** - V súčasnosti je na betónových stĺpoch vzdušného vedenia NN vedený aj rozvod VO tvorený lanom AlFe. Z dôvodu rozšírenie komunikácie na Myslenickej ulici dochádza k nahradeniu a úpravám rozvodov VO - pre osvetlenie komunikácie sa použijú nové osvetľovacie žiarovo zinkované stĺpy (s poistkovou skriňou) výšky 12m s výložníkmi na jednej strane ulice, na druhej strane sa využijú betónové stĺpy vzdušného vedenia NN, svietidlá ( predpokladá sa technológia LED, osvetlenie komunikácie vystriedanou osvetľovaciou sústavou, kábel pre rozvody VO na druhej strane ulice od obchodného centra bude typu CYKY-J 4x10 (vedený v teréne), v stĺpoch CYKY-J 3x1,5, napojenie existujúceho vzdušného vedenia VO na strane obchodného centra bude káblom CYKY-J 4x10 vedeným po stĺpe podperného vedenia NN, meranie spotreby VO pri stožiarovej trafostanici bude nahradené novým rozvádzačom RVO umiestneným pri skrini PRIS-2.

**SO 606 Areálové vonkajšie osvetlenie** - Vonkajšie osvetlenie parkovísk, zásobovacieho dvora obchodného centra na pozemku investora je rozdelené do štyroch okruhov areálového osvetlenia. Okruhy sú napájané z rozvádzača R6 umiestnenom v OC káblami CYKY-J 5x16. Pre osvetlenie sa použijú osvetľovacie stĺpy výšky 12m s výložníkmi a výbojkovými svietidlami MVP 506 1xSON-TTP150W CON A/60.



**SO 607 Preložka telekomunikačného vedenia** – jedná sa o metalické vedenia vo vlastníctve telekomunikačného operátora Slovak Telekom a.s.:

Diaľkový kábel č.120. - nový prekladaný úsek Diaľkového kábla č.120 sa naspojkuje na neprekladaný úsek v novej spojke 1205A. Spojka bude umiestnená v bode preložky č.2. Ďalej povedie trasa nového úseku prekladaného kábla cez zhotovenú káblovú ryhu cez bod preložky č.3 a cez nový výkop nad existujúcou neprekladanou trasou telekomunikačných vedení T-Com až k existujúcej spojke S1205, kde sa napojí na neprekladaný úsek. Približne v strede nového výkopu, bude trasa vedená poza uvažovanú novú niku zastávky BUS, do upravovaného nového chodníka. Do tejto trasy budú polohovo premiestnené aj ostatné telekomunikačné siete z priestoru novej niky. Dĺžka polohovej preložky v úseku zastávky BUS je cca 55m.

Miestny zemný úložný telekomunikačný kábel č.1/RSU Pezinok Juh - bude v riešenej oblasti naspojovaný v bode preložky č.2 v spojke označenej S4B/1 a v bode preložky č.3 v spojke označenej S4A/1. Na preložku bude použitý kábel typu TCEPKPFLE 150XN 0,6Cu. Na spojky budú použité typy NITTO JCSA 440. na spájanie žíl budú použité 10 párové zárezové konektory 3M. Dĺžka nahrádzaného prekladaného kábla je cca 50m. Tento kábel bude rovnako v úseku BUS niky polohovo premiestnený do novej trasy v dĺžke cca 55m.

Miestny zemný úložný telekomunikačný kábel č.15/RSU Pezinok Juh - v bode preložky č.1 sa naspojkuje v novej deliacej spojke označenej 15DS2 (táto spojka bude zároveň tvoriť bod napojenia telekomunikačnej prípojky pre OC riešenej v SO 609) a povedie v súbehu s ostatnými prekladanými káblami v spoločnej novej ryhe k bodu preložky č.3. Tu bude naspojovaný v rovnej spojke označenej 15S1A na neprekladaný úsek. Na preložku sa použije zhodný typ kábla TCEPKPFLE 400XN 0,4 Cu. Na spojky budú použité typy NITTO JCSA 600. Na spájanie žíl budú použité 10 párové zárezové konektory 3M V úseku BUS niky polohovo premiestnený do novej trasy v dĺžke cca 55m.

**SO 608 Preložka optického kábla** – jedná sa o optické vedenia vo vlastníctve telekomunikačného operátora Slovak Telekom a.s.:

- Miestny optický 8vl. kábel č.0249 RSU Juh – ATÚ Limbach inštalovaný v HDPE rúre označenej MOK1. Dĺžka OK je v záujmovom území 1720 m od existujúcich spojok DOS3 a OS4.

- Diaľkový optický 40vl. kábel č.0033 Bratislava – Trnava inštalovaný v HDPE rúre označenej DOK1. Dĺžka OK je v záujmovom území 3617 m od existujúcich spojok DOS10A a DOS12A.

- Diaľkový optický 72vl. kábel č.0985 Bratislava – Pezinok inštalovaný v HDPE rúre označenej DOK2. Dĺžka OK je v záujmovom území 5973 m od existujúcich spojok OS4 a OS5.

Vybuduje sa náhradná trasa 3x HDPE v bodoch preložiek č. 2 a č.3. Osadí sa nový kryt optickej spojky KOS2 tesne pri existujúcej KOS1 na OK č.0033. Od KOS1 sa do rúry DOK1 (už cez nový úsek preložených HDPE rúr) prifúknu k OK40vl. 3x MT\_10 až do RSU na Suvorovovej2. Do MT č.1 sa zafúkne nový OK minikábel 48vl. namiesto pôvodného 40vl.OK:0033 od spojky DOS10A po spojku DOS12A. Do MT č.2 sa zafúkne od novej KOS2 cez existujúcu KOS1 nový OK minikábel 72vl. OK:0985 k spojke OS5 do RSU na Suvorovovej2. Do rúry MOK1 sa zafúkne nový kábel vonkajší 12vl. OK:0249 od spojky DOS3 RSU Juh po spojku OS4. Nový úsek OK:0033 sa v spojkách DOS10A a DOS12A prevarí vlákno po vlákne. Nový úsek OK:0985 sa v úseku OS5 a novej OS4A v novej KOS2 prevarí vlákno po vlákne. Nový úsek OK:0249 sa v spojkách DOS3 a OS4 prevarí vlákno po vlákne. Staré OK sa vytiahnu.

**SO 609 Telekomunikačná prípojka** - Pri preložke kábla č.15/RSU Pezinok Juh riešeného v SO 607 vznikne v bode preložky č.1 nová deliaca spojka označená 15DS2. Táto spojka tvorí bod napojenia telekomunikačnej prípojky pre OC. Od spojky povedie trasa nového kábla typu SwFLE 25XN 0,6 voľným výkopom popri obslužnej komunikácii zásobovania OC pri západnej strane objektu, ďalej po jej prekrižovaní popri severnom obvode objektu až skoro na jeho koniec. Tu bude kábel ukončený v účastníckom rozvádzači.

Trasa telekomunikačnej prípojky bude v káblovej ryhe 30x70cm. V hĺbke 25 cm pod úrovňou okolitého terénu sa vykoná nad trasou prípojky pokládka výstražnej fólie z PVC šírky 22 cm oranžovej farby.

**PS 01 Trafostanica** - trafostanica je navrhnutá ako kiosková typová betónová transformačná stanica Haramia, typ EH1, osadená v pripravenom stavebnom lôžku. Nosná časť stavebného objektu typovej transformačnej stanice pozostáva z troch

základných samostatných častí: základová vaňa, obvodové steny, strop - strecha. Základová vaňa s obvodovými stenami je prefabrikovaná, z vodotesného betónu B20, s výstužou zo stavebnej ocele 10335. Vodotesný betón je zároveň izoláciou proti zemnej vlhkosti. Proti úniku ropných látok do podlažia transformačnej stanice, je základová vaňa opatrená laminátom Chemocester v hrúbke 5

mm. Strop - prefabrikát z vodotesného betónu s výstužou z ocele 10335. Trafostanica obsahuje technologické časti: VN rozvodňa, transformátor, NN rozvodňa, bleskozvod a uzemnenie.

### III. Ďalšie podmienky:

1. Dňa 27.05.2015 bolo zo strany Krajského pamiatkového úradu doplnené záznamom do spisu stanovisko: KPÚ BA si na základe nových skutočností vyhradzuje právo na vydanie nového / doplnenie starého stanoviska na ochranu potenciálnych archeologických nálezov. S vydaním územného rozhodnutia KPÚ BA súhlasí. **Stavebník predloží KPÚ BA projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie.** – stavebník akceptuje.
2. Dňa 28.05.2015 na ústnom pojednávaní bola zo strany OÚ Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií požiadavka: Pre ďalší stupeň PD požadujeme **stavebne (obrubníkmi) znemožniť výjazd z RD na cestu II/502 – Myslenická ul.** – stavebník akceptuje.

### IV. Námietky účastníkov konania:

Pripomienky účastníka konania Vínohradnícko vinárske družstvo podielnikov Karpaty (VVDP Karpaty) zo dňa 05.09.2014.

V bode 2.8.1 *Preložka verejného vodovodu a SO 301.2 Preložka vodovodu DN80 a DN100* žiadame viesť vedenie preložky cez pozemok p.č.756/1 na hranici predmetného pozemku s príslušným pripojením na jestvujúce prípojky do objektov VVDP KARPATY. V mieste pripojenia na prvú prípojku je potrebné vybudovať vodomernú šachtu s uzáverom – *zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie (DUR).*

V bode 2.8.4 *Preložka NN vedenia a Úsek N1* žiadame viesť nový podzemný kábel od rozvádzača v dĺžke cca 40 m po prvý lom cez pozemok p.č. 756/32 z dôvodu jestvujúcej hospodárskej budovy na hranici pozemku p.č. 756/19, – *zapracované do DUR.*

V bode 2.8.4 *Preložka NN vedenia a Úsek N3* sa vôbec nespomína prekládka vzdušného vedenia s osvetlením objektu VVDP KARPATY, ktoré sa momentálne nachádza na pozemku p.č. 756/32 v počte 2 ks. Tieto požadujeme v uvedenom počte preložiť na hranicu pozemku p.č. 756/1. *zapracované do DUR.*

Požadujeme pred zahájením búracích a stavebných prác uzatvorenie hospodárskeho dvora po celej dĺžke na hranici s pozemkom p.č. 756/32 pevným nepriehradným oplotením vo výške minimálne 220 cm. – *v DUR je navrhnuté oplotenie vo výške min. 2,0m – čo spĺňa bezpečnostné požiadavky.*

Všetky kroky počas realizácie stavby (prekládky, búracie práce, prípojky, ....) požadujeme vopred ohlásiť v časovom predstihu z dôvodu charakteru prevádzky VVDP KARPATY – *navrhovateľ akceptuje.*

V prípade porušenia alebo zničenia majetku vo vlastníctve VVDP KARPATY počas realizácie stavby OC Pezinok požadujeme zaviazat' investora stavby, aby prípadné škody odstránil alebo finančne nahradil – *príslušný stavebný úrad zapracuje do podmienok stavebného povolenia.*

### V. Vyjadrenie dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok :

**Mesto Pezinok odd. územného plánu, realizácie a investičnej výstavby** - záväzné stanovisko č. 5/4-4/ZS/25901-5253/2014 zo dňa 20.08.2014 – Mesto Pezinok súhlasí so stavbou „Obchodné centrum Pezinok“ na parcelnom čísle 756/16, 756/20, 756/35, 760/1, 760/2 k.ú. Grinava podľa priloženej PD ktorú spracoval Ing. arch. Ľubomír Bobek, Ing. arch. Tomáš Jávorka 07/2014 za podmienky použitia LED technológie pri budovaní verejného osvetlenia. Stanovisko z 24.04.2015 – súhlasíme za podmienky vrátenia zámkovej dlažby z chodníka a pletiva z oplotenia, ktoré sú vo vlastníctve Mesta.

#### **Mesto Pezinok – odd. životného prostredia**

V zmysle záznamu z 23.01.2014 o povoľovaní stavieb požaduje:

- osadzovanie svietidiel verejného osvetlenia LED svietidlami
- pri budovaní dažďových vpustí ich osadzovanie umelohmotnými mrežami
- pri budovaní VO realizovať samostatné napojenie na rozvod elektrickej energie (RVO)
- **úsek ochrany prírody a krajiny** – stanovisko z 23.04.2015 – súhlasíme. Vydané povolenie na výrub zn. 5/5-4/EB41/265-22363-2014 zo dňa 06.08.2014 právoplatné 18.08.2014) . Žiadame v sadových úpravách použiť len trávniky a stromy (kríky vynechať).
- **úsek ŠVS** – stanovisko z 23.04.2015 - súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko 23.04.2015 – súhlasíme
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** - stanovisko č. 5/5-2/DA2/6125-33276/14 z 22. 10. 2014 – Mesto Pezinok **nesúhlasí** so zrušením zastávky na Limbašskej ceste v smere do



Limbachu. V prípade nutnosti žiada Mesto investora o návrh možného presunu zastávky.  
Stanovisko z 24.04.2015 – súhlasí.

**Mesto Pezinok – majetkovo – právne odd.** – stanovisko zo dňa 24.04.2015 – súhlasíme. Vzťah k pozemku je riešený ZoBZ. Dlažba na chodníku aj oplotenie je vo vlastníctve Mesta. V prípade odstránenia žiadame nepoškodiť a vrátiť Mestu.

#### **VI. Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:**

**OÚ Pezinok – OSŽP – EIA** - odborné stanovisko č. OU-PK-OSZP/2014/5829 zo dňa 30.09.2014. Navrhovaná činnosť je zaradená svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. do kapitoly 16: Infraštruktúra, položky č. 16: Projekty rozvoja obcí vrátane, písm. b) - statickej dopravy, časť B — limit pre zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk , preto spĺňa kritériá a podlieha procesu posudzovania podľa tohto zákona.

Rozhodnutie č. OU-PK-OSZP/2015/000096 zo dňa 20.01.2015 - Navrhovaná činnosť „**Obchodné centrum Pezinok** " uvedená v predloženej zámere **sa nebude posudzovať** 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:

- zaradiť Slovenský rybársky zväz, Mestskú organizáciu Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok medzi účastníkov konania.
- pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať vytýčené prítokové potrubie pre prítok vody do VN Dolná tehelná a revízny vstup k prítokovému potrubiu
- napojenie na siete pod cestami 11/502 a 111/5024 riešiť pretláčaním
- k úpravám ciest II. a III. triedy je potrebné požiadať Regionálne cesty Bratislava ako správcu cesty o stanovenie technických podmienok.
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja, žiadame tento riešiť v nasledovných projektových dokumentáciách ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušného stupňa.

Záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP/2015/4611 zo dňa 11.05.2015 - potvrdzuje **súlad predloženej žiadosti navrhovateľa** Istrofinal a.s, Mydlárska 8718/A, 010 01 Žilina **na začatie územného konania stavby** „Obchodné centrum Pezinok ", umiestnenej na pozemkoch parcelné číslo 756/16, 20, 31, 32, 35 a 760/1,2, v kat. území Grinava, mesto Pezinok, okres Pezinok, kraj Bratislavský so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **s rozhodnutím** Okresného úradu Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSZP/2015/000096 zo dňa 20.01.2015

**OÚ- OSŽP – ochrana prírody a krajiny** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/5827 zo dňa 30.09.2014. - V prípade, že návrh situácie stavby i projektová dokumentácia je navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívami záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, podľa prípadne príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny stanovených požiadaviek pre danú lokalitu v rámci prerokovania v predchádzajúcich stupňoch **nemáme k vydaniu územného rozhodnutia zásadné 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 vyrub v zmysle zákona. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, tj. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na vyrub 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).

**OÚ – OSŽP – odpadové hospodárstvo** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/5806/Sch zo dňa 2.9.2014 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.

**OÚ Pezinok – OSŽP – ochrana ovzdušia** – stanovisko č. OU-PK-OSZP/2015/004091-Sy zo dňa 17.04.2015. Podľa predložených údajov bude zdrojom tepla a chladu tepelné čerpadlo. Na základe uvedených skutočností sa Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia k uvedenej stavbe nevyjadruje. Ak by došlo k zmenám doteraz navrhovaných zariadení v



projektovej dokumentácii, ktoré by boli dôvodom na kategorizáciu a začlenenie zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle prílohy MŽP SR č.410/2012 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 o ovzduší (zákon o ovzduší) v znení neskorších predpisov, je žiadateľ povinný táto skutočnosť oznámiť tunajšiemu úradu a zároveň požiadať o súhlas podľa §17 zákona o ovzduší.

**OU Pezinok – OSŽP – štátna vodná správa** - stanovisko č. OU-PK-OSZP-2014/5799/Km zo dňa 6.10.2014 - Stavebné objekty SO 301 Preložka verejného vodovodu, SO 302 Vodovodná prípojka + areálový vodovod, SO 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia, SO 403 Kanalizácia dažďová — čisté vody, SO 404 Kanalizácia dažďová — zaolejované vody, SO 406 Retenčná nádrž + ČS sú vodnými stavbami podľa § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:

- K zásobovaniu vodou a odvádzaniu splaškových odpadových vôd sa musí vyjadriť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s..
- K dažďovej kanalizácii, odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do vodného toku Saulak, výustnému objektu a križovaniu toku inžinierskymi sieťami musí dať súhlasné stanovisko správca toku — SVP, š.p., OZ Bratislava a SVP, Správa vnútorných vôd Šamorín.

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, projektovú dokumentáciu vypracovanú projektantom s oprávnením na vodné stavby 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 vydanie súhlasu podľa § 27 vodného zákona na objekty SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná, SO 203 Úprava ul. Myslenická a Limbašská a PS 01 Trafostanica. Súhlas je podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

**OU Pezinok - odbor krízového riadenia** - záväzné stanovisko pre vydanie územného rozhodnutia č. OU-PK-OKR /2014/6216-2 zo dňa 05.08.2014 - Po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním územného rozhodnutia súhlasí bez pripomienok.

**OR HaZZ v Pezinku** - stanovisko č. ORHZ—PK1-1353-001/2014 zo dňa 11.08.2014 s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ v Pezinku – ODI** - stanovisko k DÚR č. ORPZ-PK-ODI-44-212/2014 zo dňa 19.12.2014. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za doriešenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Pre potreby uspokojenia nárokov statickej dopravy navrhovaného nákupného centra postačuje navrhnutých 190 PM na vlastnom pozemku,
2. fyzické ostrovčeky zabezpečujúce rozhľad na parkovisku budú navrhnuté v šírkach min. 2,0 m,
3. nesúhlasíme s umiestnením reklamného zariadenia pod písmenom „E“ v mieste ostrovčeka zabezpečujúceho rozhľad na komunikácii,
4. zriaďované priechody pre chodcov budú nasvietené verejným osvetlením. Priechod pre chodcov zriaďovaný na ceste II/502 požadujeme nasvietiť špecializovaným osvetlením určeným na nasvecovanie priechodov pre chodcov
5. pohyb chodcov z ostrovčeka navrhovaného pri ČSPH bude musieť byť vzhľadom na nemožnosť pohybu chodcov na náprotivnú stranu cesty II/502 pravdepodobne usmernený dopravným zariadením (dopravné zábradlie),
6. nie je jasný dôvod zrušenia priameho smeru jazdy z ul. Obchodná do náprotivnej priemyselnej lokality,
7. vo vyššom štádiu PD požadujeme stavebno - technicky riešiť predpokladané výhľadové negatívne vplyvy vjazdov na pozemky s ohľadom na bezpečnosť a hlavne plynulosť cestnej premávky v úseku od križovatky s cestou III/5024 po zastávku hromadnej dopravy smer jazdy do centra Pezinka.

**OU Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** – vyjadrenie č. OU-PK-OCDPK-2014/5791 k prepracovanej PD pre účely územného rozhodnutia zo dňa 19.12.2014:

- **súhlasíme** s predloženou prepracovanou projektovou dokumentáciou pre vydanie územného rozhodnutia
- v projektovej dokumentácii pre vydanie **stavebného povolenia** musia byť jednotlivé stavebné objekty rozčlenené a jasne oddelené, tj. ako **samostatné objekty**, nakoľko

stavebné objekty týkajúce sa úpravy ciest II/502 a III/5024 bude stavebne povoľovať náš úrad, a po ukončení stavby (po kolaudácii) budú uvedené SO bezodplatne odovzdané do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; ostatné stavebné objekty bude povoľovať Mesto Pezinok, okrem vodných stavieb

- napojenie na inžinierske siete pod cestami II/502 a III/5024 žiadame riešiť **pretláčaním**
- na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na ceste II/502 a III/5024 počas výstavby a aj trvalého DZ, je taktiež potrebné povolenie nášho úradu po odsúhlasení OR PZ, ODI v Pezinku

**Regionálne cesty Bratislava, a.s.,** - stanovisko č. 1290/14/1301/0S1 zo dňa 07.01.2015 - S dopravným riešením a s tým súvisiacimi stavebnými úpravami na ceste II/502 a III/5024 **súhlasíme.**

V ďalšom stupni PD žiadame spracovať ako samostatné objekty úpravy na ceste III/5024, úpravy na ceste II/502, vrátane autobusovej zastávky bez verejného osvetlenia a svetelnej signalizácie.

Uvedené objekty budú bezodplatne odovzdané vlastníčkovi ciest II/502 a III/5024 — Bratislavskému samosprávneému kraju s majetkoprávne vysporiadaným pozemkom pod rozšírením dotknutých ciest. V ďalšom stupni PD žiadame riešiť spôsob výjazdov z pozemkov pri ceste II/502 od križovatky s cestou III/5024 smerom do Pezinku tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.

**Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy** – vyjadrenie č. Dop. 18357/2014 100264/2014-PK 76 zo dňa 10.12.2014 - Ako vlastníč ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nemáme námietky k stavbe: "Obchodné centrum Pezinok" podľa predloženej prepracovanej projektovej dokumentácie spracovanej Ing.arch. Ľubomír Bobek a Ing.arch. Tomáš Jávorka, júl 2014 za nasledovných podmienok:

– Napojenie na siete pod cestami II/502 a III/5024 riešiť **pretláčaním.**

K úpravám ciest II. a III. triedy je potrebné požiadať Regionálne cesty Bratislava, ako správcu cesty, o stanovenie technických podmienok.

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja, žiadame tento riešiť v následných projektových dokumentáciách ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušného stupňa.

**Krajský pamiatkový úrad** – záväzné stanovisko č. KPUBA-2014/15819-2/57502/PRA zo dňa 08.09.2014 – **súhlasí** s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky s **podmienkou:**

Investor oznámi KPU BA začiatok stavebných prác 15 dní písomne vopred preukázateľným spôsobom v prípade nepredvídaného archeologického nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v zmysle § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne **oznámi nález KPÚ BA** a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**Archeologický ústav SAV** – stanovisko č. 14412-148/15 zo dňa 23.02.2015 - Archeologický ústav SAV pri realizácii stavieb v rámci územného plánu odporúča splniť tieto podmienky:

- Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej činnosti vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.
- Zároveň upozorňujeme na zákon 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, obzvlášť na § 36 ods. 3. o nevyhnutnosti uskutočniť záchranný výskum; o čom rozhoduje príslušný Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydáva rozhodnutie.

**SPP-distribúcia, a.s.,** – vyjadrenie č. TDbA/1793/2014/An zo dňa 7.8.2014 pre územné konanie- S uvažovanou preložkou STL plynovodu DN 80, PN 300kPa, ocel' na p.č. 756/16, 20,35,760/1,2; k.ú. Grinava **súhlasíme:**

- 1) Pred spracovaním PD preložky je nutné vytýčenie existujúceho STL plynovodu DN 80/300kPa a zapracovať jeho presnú polohu do PD.
- 2) Vytýčenie plynovodu je možné na základe objednávky na SPP-distribúcia a.s. (t.č. 02/62625559).
- 3) Prekladaný úsek - cca 123m navrhnuť ako D 90 a umiestniť mimo telesa komunikácie.
- 4) Investor Obchodného centra neuvažuje s plynifikáciou navrhovaného objektu.



**5) ďalší stupeň PD - predložiť na vyjadrenie na SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/B, Bratislava (oddelenie prevádzky Ba, Pk )**

6) Pri realizácii stavby rešpektovať zákon č. 251/2012 Zb.z. a príslušné STN, TPP.

**BVS, a.s., – vyjadrenie č. 9517/4020/2015/Ri zo dňa 25.03.2015:**

**I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby**

1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia verejných vodovodov BVS, ktoré žiadame rešpektovať v ich pôvodnej prípadne novej (prekladanej) trase vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.  
Ochranné pásma:  
vodovod DN 800 a DN 500 — 5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany ostatné verejné vodovody v území — 2 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
3. V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Existujúce prípojky, ktoré budú v rámci stavby prekladané, žiadame prekladať za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody našej spoločnosti.
5. Navrhované preložky existujúcich verejných vodovodov sú možné pri splnení nasledovných podmienok:
  - a. S navrhovanými prekládkami súhlasíme.
  - b. V ďalšom stupni dokumentácie žiadame definovať rušené úseky jednotlivých potrubí vrátane spôsobu odstránenia potrubí (ponechanie v zemi, vybratie a likvidácia).
  - c. Nová trasa verejného vodovodu vrátane ochranného pásma bude vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcom vjazd servisných vozidiel.
  - d. Verejný vodovod požadujeme realizovať v súlade s STN 755401, STN 755402, STN 736005 a vzt'. STN.
  - e. Na vyvolané preložky a rekonštrukcie existujúcich zariadení sa v'ahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
  - f. Detaily technického riešenia a rozsah prekládok (najmä kladačský plán so situáciou) žiadame prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.

**II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou**

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné podmienky:
  - a. Vodovodná prípojka bude napojená na rekonštruovaný vodovod DN 100 ako je navrhnuté v situácii.
  - b. Súčasťou vodovodnej prípojky musí byť vodomerná šachta, ktorú požadujeme umiestniť vo vzdialenosti maximálne 10 m od kolmého napojenia na verejný vodovod a 1 m za hranicou nehnuteľnosti.
  - c. Vodomerná šachta i vodovodná prípojka bude realizovaná 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.
  - d. VŠ žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty

**III. Z hľadiska odkanalizovania**

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné podmienky:
  - a) Kanalizačnú prípojku žiadame navrhnuť v súlade s STN 756101 a ON 75 5411.

b) Nakoľko sa v blízkej budúcnosti plánuje výstavba verejnej kanalizácie pre celú oblasť Grinava, ktorá bude trasovaná aj v Myslenickej ulici požadujeme koordinovať kanalizačnú prípojku s uvedenou kanalizáciou.

3. Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu. Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na verejný vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich verejných 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 upravia vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** - Vyjadrenie pre územné rozhodnutie zo dňa 08.03.2015 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade „súhlasíme“ za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

**VN vedenie a TS-** Pripojenie navrhovaného obchodného centra bude možné zabezpečiť zasmyčkováním do káblového vedenia L 1015 v úseku TS 0052-098 až TS 0052-075 káblom 2x3xNA2XS(F)2Y1x240 do prekladanej novovybudovanej kioskovej TS 0049/005 ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu.

Nasledovne sa vybuduje káblové vedenie káblom 3xNA2XS(F)2Y1x240 z kioskovej TS 0049-005 do novej trafostanice s transformátorom 22/04 kV o výkone 1 x 1000 kVA ktorá bude vo vlastníctve Obchodného centra Pezinok. Druhý prívod do novej trafostanice OC sa vybuduje káblom 3xNA2XS(F)2Y1x240 z jestvujúcej TS 0049-013.

**NN vedenie** — NN vedenia budú riešené káblom 2x NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> s osadeným novej skrine PRIS 2 z ktorých sa zabezpečí napájanie jestvujúcich NN vedenia a vybudovaním káblového vedenia káblom 2x NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> do PRIS 1 z ktorého budú napájaní jestvujúci odberatelia v areály bývalého Poľnohospodárskeho družstva Grinava. Prekladané vzdušné vedenie NN žiadame prekladať cez hlavnú komunikáciu v kolmom smere cesty vzdušným káblom NFA2X 4x95. NN rozvody budú riešené ako prekládka energetického zariadenia.

Elektrické meranie bude umiestnené v skrini USM na hranici objektu ( fasáda objektu ) tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. pracovníkom ZSE a.s. — podľa platnej legislatívy— zodpovedný investor stavby. "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli dostupnom na portáli [http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD\\_Praavidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf](http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD_Praavidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf).

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadvazných legislatívnych predpisov.

Preložka jestvujúcej TS 0049-005 a NN vedení v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke elektrického zariadenia.

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 prípojky a TS a NN rozvody v rozsahu realizačného projektu.

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

**RÚVZ Bratislava** – záväzné stanovisko č. HV/12516/2014 zo dňa 04.08.2014 - **Súhlasí** sa s PD k územnému konaniu „Obchodné centrum Pezinok“, Myslenická ulica, 902 01 Pezinok a zároveň sa stanovujú nasledovné povinnosti, ktorých splnenie je potrebné preukázať pri kolaudácii:

- predložiť protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody odobratej z vnútorných vodovodných rozvodov, ktorý preukáže zdravotnú bezchybnosť v súlade s kritériami Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa stanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení neskorších predpisov,
- protokolom z objektívnych meraní hluku preukázať, že hlučnosť prevádzky (z technologických zariadení, zásobovania, dopravy a parkovania) nebude prekračovať prípustné limity pre vonkajšie



a vnútorné prostredie, určené Vyhl. 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 (technickými opatreniami zabezpečiť zdroje hluku tak, aby ich prevádzka nebola zdrojom nadmernej hlučnosti pre okolité existujúce a plánované obytné prostredie v zmysle vyššie uvedeného nariadenia vlády). V prípade prekročenia povolených limitov navrhnúť účinné opatrenia,

- predložiť svetlotechnický posudok, ktorý preukáže, že navrhovaná stavba nebude mať negatívny vplyv na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby podľa č. 4.4 STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 — Základné požiadavky, Zmena 2 a STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- podrobné posúdenie denného osvetlenia pracovných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí,
- zabezpečiť nútené odvetranie vnútorných priestorov.

**Slovak Telekom, a.s.** – vyjadrenie k územnému konaniu, č. 1114001874 zo dňa 30.01.2015 - **Dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, Slovak Telekom a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Anton Hudek, [anton.hudek@telekom.sk](mailto:anton.hudek@telekom.sk), +421 33 5442108
4. 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.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť, zrealizovať prekládku SEK.
6. 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 zariadení.
7. 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.
8. **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
9. **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 káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. **Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi:**  
Anton Hudek, [anton.hudek@telekom.sk](mailto:anton.hudek@telekom.sk), +421 33 5442108, 0903725122  
V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### **Všeobecné podmienky ochrany SEK**

1. **V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:**
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
  - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, [hradil@suptel.sk](mailto:hradil@suptel.sk), 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. **Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:**

- Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  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)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. **V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).**

4. **Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.**

**Orange Slovensko, a.s.** – vyjadrenie č.: BA-1026/2015 zo dňa 14.05.2015 . Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené **HDPE** trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytyčení trasy

Upozorňujeme, že

1. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.

Ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ: **k SP predložiť situáciu s IS.**

**Hydromeliorácie, š.p.** – vyjadrenie č. 4543-3/120/2014 zo dňa 20.10.2014 - v záujmovom území na parcelách č. 756/16, 756/20, 756/31, 756/32, 756/35, 760/1 a 760/2 v k.ú. Grinava, určených na stavbu „Obchodné centrum Pezinok“ **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.** – stanovisko č. 12926 /220-Škv/2014 zo dňa 11.09.2014 - SVP, š.p., OZ Bratislava súhlasí s umiestnením OC Kaufland Pezinok, pod podmienkou rešpektovania nasledovných požiadaviek:

1. Pri stavebnom objekte „**SO 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia**“ je navrhnuté križovanie Blatiny s výtlakom splaškovej kanalizácie. Predmetné križovanie požadujeme realizovať pretláčaním popod koryto, pričom minimálne krytie hornej hrany chráničky od dna koryta musí byť min. 1,0 m. Technický popis križovania, vrátane priečného detailu, požadujeme predložiť v dokumentácii pre stavebné povolenie. V rámci SO 402 je výtlačné potrubie ukončené revíznou šachtou. Predmetnú revíznou šachtu požadujeme maximálne odsadiť od brehovej čiary Blatiny, aby bol zabezpečený prejazd mechanizmov správcu po pobrežnom pozemku. Teda revíznou šachtou musí byť umiestnená čo najbližšie ku kanalizačnému zberaču DN 800, pričom jej konštrukčné riešenie musí zodpovedať zaťaženiu mechanizmov správcu.

2. K termínu stavebného konania infraštruktúry OC Kaufland Pezinok požadujeme investora stavby uzavrieť s našou organizáciou zmluvný vzťah vo veci križovania Blatiny s výtlakom splaškovej kanalizácie. V katastri nehnuteľností je vodný tok Blatina (miestny názov Saulak) par.č. 803/4 reg. C k.ú. Pezinok, vedený na LV 101 v prospech SVP, š.p., OZ Bratislava.

3. V rámci odvádzania zrážkových vôd z OC Kaufland nesúhlasíme s navrhnutou polohou umiestnenia výustného objektu do Blatiny. Nad cestným premostením Myslenickou ulicou (cesta 11/502) hrozí pri prietoku Q100 Blatiny vzdúvanie vody v koryte a preto vyústenie 5 % odtoku z OC Kaufland (10 l/s) musí byť realizované pod uvedeným cestným mostom. Z dôvodu minimalizácie stavebných zásahov na súčasnom brehovom opevnení Blatiny požadujeme využiť niektorý z existujúcich výustných objektov (napojiť sa naň).

Dokumentáciu pre stavebné povolenie OC Pezinok so zapracovanými požiadavkami je potrebné



predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na pripomienkovanie.

Stanovisko č. 4165/220-5kv12015 zo dňa 19.03.2015 - Prepracovaná DÚR obchodné centrum Pezinok" — zmena 1 k pôvodnému vyjadreniu 129261220-Šky/2014 - SVP, š.p., OZ Bratislava súhlasí s umiestnením OC Kaufland Pezinok, pod podmienkou rešpektovania nasledovných pripomienok:

1. V rámci odvádzania zrážkových vôd z OC Kaufland súhlasíme so zmenenou polohou umiestnenia výustného objektu do Blatiny. K stavebnému konaniu infraštruktúry OC Pezinok musí investor stavby uzavrieť s našou organizáciou zmluvný vzťah na umiestnenie výustného objektu do koryta vodného toku Blatina. V katastri nehnuteľností je vodný tok Blatina par.č. 803/3, 803/4 reg. C k.ú. Pezinok, vedený na LV 101 v prospech SVP, š.p., OZ Bratislava.

Formuláciu doplnenej vety na str. 65 požadujeme upraviť v nasledovnom znení — Nakoľko majiteľ existujúceho výustného objektu nesúhlasí s vypúšťaním dažďových vôd cez jeho výustný objekt, bude vyústenie výtlaku dažďovej kanalizácie do Blatiny riešené cez novonavrhovaný výustný objekt realizovaný v oblasti pod mostom.

3. Technické prevedenie výustného objektu (uhol zaústenia, opevnenie, spätná klapka) odporúčame prekonzultovať so SVP, š.p., OZ Bratislava, odborom vodohospodárskej prevádzky a dispečingu.

Pripomienky č. 1 a č. 2 z pôvodného vyjadrenia značka 12926/220-Škv12014 zo dňa 11.09.2014 ostávajú v platnosti.

Dokumentáciu pre stavebné povolenie OC Pezinok so zohľadnenými pripomienkami požadujeme predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na prerokovanie.

**Slovenský pozemkový fond** – stanovisko č. SPFZ/2015/005313, SPFS/2015/002317 zo dňa 19.01.2015 - **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu na pozemkoch SPF, podľa PD za podmienky:

- stavebník po dohode s RO Bratislava, bude mať majetkovoprávne usporiadané pozemky SPF najneskôr do vydania stavebného povolenia stavby,
- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za tržové ceny.

**Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR** – stanovisko č. SITB-OT4-2014/000523-956 z - 12. 08. 2014 - V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „**Obchodné centrum Pezinok**“, na parcelách číslo 756/16, 756/20, 756/35, 760/1 a 760/2 v katastrálnom území Grinava, nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

Správca telekomunikačnej siete MV SR k predloženej dokumentácii nemá žiadne výhrady, požiadavky, pripomienky ani pozmeňujúce návrhy.

**Ministerstvo obrany SR** – stanovisko č. ASM — 90 — 1676/2014 zo dňa 08.08.2014 - S realizáciou akcie podľa priloženej dokumentácie **súhlasíme** pri splnení nižšie uvedených podmienok. Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované. Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.). Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie.

**Slovenský zväz telesne postihnutých** – stanovisko č. 132/2014 zo dňa 07.08.2014 - Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. **Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia**

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska** – stanovisko č. 47/UR/2014/Ho zo dňa 04.08.2014 - žiadame dodržanie podmienok vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím ako v exteriéri, tak v interiéri stavby. Upozorňujeme na potrebu označenia zastávok MHD reliéfnym značením pre zrakovo postihnuté osoby, podobne zabezpečiť reliéfnu úpravu ostrovčekov a priechodov pre chodcov.

**Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia.** Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie aj s príslušnými detailmi bezbariérových úprav.

**Lesy SR, š.p.** – stanovisko č. 52245/2014-160 zo dňa 31.10.2014 - nemá námietky k predloženej projektovej dokumentácii — Obchodné centrum Pezinok a zároveň dáva **súhlas** na rozšírenie komunikácie a s vedením a uložením inžinierskych sietí a to pre účely územného rozhodnutia.

#### **Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:**

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, s platnými STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi a doplňujúcimi podmienkami uvedenými v tomto rozhodnutí. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí jednoznačne identifikovať rozsah stavebných objektov a ich umiestnenie v území.

#### **Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.**

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

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

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

### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ podal dňa 30.12.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby: **Obchodné centrum Pezinok**, Myslenická ul., (v území vymedzenom ulicami: Limbašská cesta, Myslenická ul, Obchodná) Pezinok, (parc. č. 756/16, 756/20, 756/31, 756/32, 756/35, 760/1 (KN E), 760/2, 698, 754 (KN E), 755 (KN E), 756/1, 756/21, 756/26, 707/10, 824 (KN E), 825 (KN E), 817/6, 817/38, 790/2, 790/99, 799/1, 803/2, 825 v kat. úz. Grinava, parc. č 803/3, 803/4, 2036, 2973, 2974/120, 3279/6, 5240/1, 5240/4, 5240/5, 5240/6, 5240/8, 5240/9, 5242/14, 5242/21, 5242/1 v kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-URprer/138-38616/2015 dňa 20.03.2015 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 24.04.2015 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 28.05.2015 vykonal ústne pojednávanie.

Požiadavky VVDP Karpaty zo dňa 05.09.2014 stavebník akceptoval a zapracoval do predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Navrhovateľ akceptuje požiadavku VVDP Karpaty na ohlásenie vykonávaných prác v časovom predstihu. Stavebník bude v stavebnom povolení zaviazaný podmienkou na ochranu susedných pozemkov a stavieb a prípadnou náhradou škody.

Pred ústnym pojednávaním bolo doplnená požiadavka Krajského pamiatkového úradu. Na ústnom pojednávaní bola vznesená doplňujúca požiadavka zo strany Okresného úradu Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Požiadavky sú zapracované do rozhodnutia, Navrhovateľ s nimi súhlasí a zohľadní v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Mesto Pezinok v uskutočnenom územnom konaní preskúmalo predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení, prerokovalo ho s účastníkmi územného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

*V zmysle ods. 3 §39a stavebného zákona:*



Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na  
e) reklamné stavby

Svoje stanoviská oznámili: Mesto Pezinok, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI, OÚ Pezinok – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálne cesty Bratislava, a.s., Bratislavský samosprávny kraj, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Archeologický ústav SAV, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., RÚVZ Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., Hydromeliorácie, š. p., Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Slovenský pozemkový fond, MV SR, MO SR, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Lesy SR, š. p. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 2300,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.2. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet 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 v zmysle § 26 ods. 2 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom 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 Soliga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 24.06.2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina
2. Navrhovateľ v zastúpení:

ia



3. Vlastníci pozemkov cez ktoré prechádza stavba
4. Vlastníci susedných pozemkov
5. Projektant: Architekti Bobek Jávorka, s.r.o., Bratislavská cesta 80, 931 01 Šamorín
6. Slovenský rybársky zväz, Mestská organizácia Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok

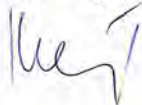
**Dotknutým orgánom:**

7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
9. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
12. SWAN, Borská 6, 821 08 Bratislava
13. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
17. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
19. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
20. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 821 04 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, ŠVS, OH, OO, OPaK, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
23. OÚ Pezinok, Odbor krízového riadenia, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
24. OU Pezinok - odbor cest. dopravy a pozem. komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
25. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
26. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
27. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
28. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava
29. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 831 01 Bratislava
30. TERMMING, a.s., Mlynské nivy 61, 827 11 Bratislava
31. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
32. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava
33. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

**Na vedomie:**

34. Navrhovateľ: ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina
35. Navrhovateľ v zastúpení: Mgr. Darina Marunová, i
36. Projektant: Architekti Bobek Jávorka, s.r.o., Bratislavská cesta 80, 931 01 Šamorín
37. Slovenský rybársky zväz, Mestská organizácia Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok
38. Mesto Pezinok - primátor mesta
39. Mestské múzeum v Pezinku, M.R. Štefánika 1, 902 01 Pezinok
40. Lesy Slovenskej republiky, š. p., Odštepňý závod Smolenice, Trnavská 11, 919 04 Smolenice

Vybavuje: Ing. Križanová, 033/6901 706





# OBCHODNÉ CENTRUM PEZINOK

±0,000=148,500

## LEGENDA

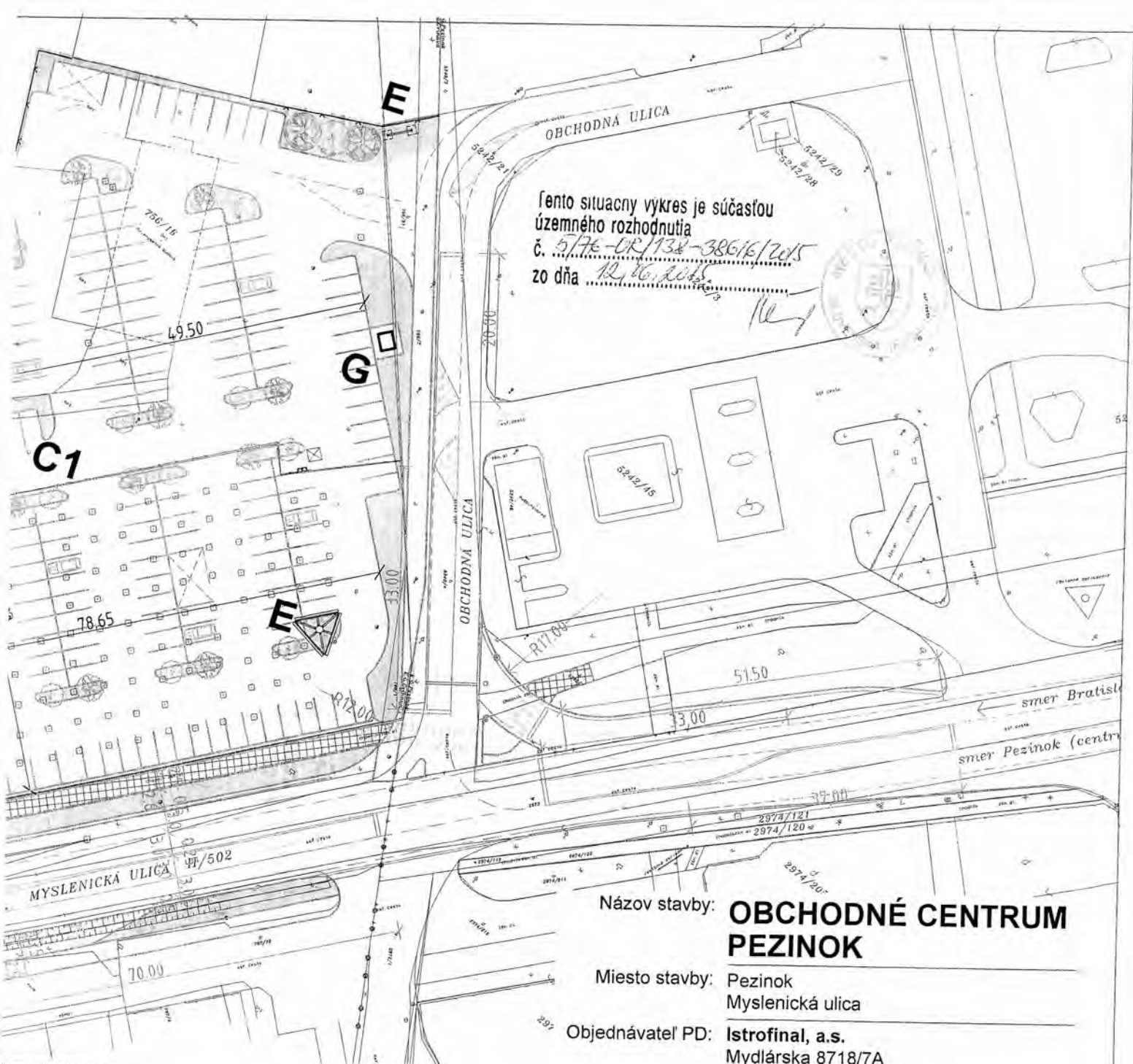
-  Majetková hranica pozemku
-  Nepriehľadné oploštenie
-  Objekt Obchodného centra Pezinok
-  Informačné / reklamné zariadenia
-  Komunikácie a spevnené plochy
-  Chodníky
-  Cyklistický chodník
-  Sadové úpravy
-  Prístrešok
-  Odpadové hospodárstvo
-  Navrhované stromy - listnaté, ihličnaté

- A Objekt Obchodného centra Pezinok
- B Zásobovanie + odpadové hospodár
- C Parkovacia plocha
- C1 Parkovacia plocha - zákazníci
- C2 Parkovacia plocha - zamestn
- D Manipulačná plocha
- E Reklamné / informačné zariadenia
- F Trafostanica obchodného centra
- G Trafostanica prekladaná / náhrad
- H SHZ + požiarňa nádrž so spojov. l

### Plošné ukazovatele stavby :

Plocha pozemku :	14.955 m <sup>2</sup>	= 711
Zastavaná plocha :	4.951 m <sup>2</sup>	= 33
Spevnené plochy :	8.065 m <sup>2</sup>	= 53
Plocha zelene :	1.939 m <sup>2</sup>	= 13





**Prílohy stavby :**

**Stavebné objekty (SO) :**

- 001 Hrubé terénne úpravy
- 0101 Obchodné centrum
- 0102 Nádrž SHZ + požiarna nádrž
- 0103 Reklamná pútače / Informačné zariadenia
- 0104 Stánok rýchleho občerstvenia
- 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodníky a cyklochodník
- 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná
- 203 Úprava ul. Myslenická a Limbašská
- 205 Cestná svetelná signalizácia
- 206 Sadové úpravy
- 207 Oplotenie
- 301 Pretožka verejného vodovodu
- 302 Vodovodná prípojka + areálový vodovod
- 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia
- 403 Kanalizácia dažďová - čisté vody
- 404 Kanalizácia dažďová - zaoleňované vody
- 406 Retenčná nádrž + ČS
- 501 Pretožka plynovodu
- 501.1 Úprava jestvujúcej STL plynovej prípojky
- 601 Pretožka VN vedenia
- 602 VN prípojka
- 603 Pretožka NN vedenia
- 604.1 NN prípojka
- 604.2 Areálové NN rozvody
- 605 Demontáž verejného vonkajšieho osvetlenia
- 606 Areálové vonkajšie osvetlenie
- 607 Pretožka telekomunikačného vedenia
- 608 Pretožka optického kábla
- 609 Telekomunikačná prípojka

**Prílohy súborov (PS) :**

- 01 Transformačná stanica



Názov stavby: **OBCHODNÉ CENTRUM PEZINOK**

Miesto stavby: Pezinok  
Myslenická ulica

Objednávateľ PD: **Istrofinal, a.s.**  
Mydlárska 8718/7A  
010 01 Žilina

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Jávorka Tomáš  
Ing. arch. Bobek Ľubomír

Vypracoval: Ing. Csörgei László

Stupeň PD: **PROJEKT NA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE**

Dátum: 06 / 2014

Mierka: 1 : 750

Spracovateľ: **ABJ ARCHITEKTI BOBEK JÁVORKA**  
Bratislavská cesta 80  
931 01 Šamorín  
Tel: +421 315 627 933  
Fax: +421 315 627 932  
E-mail: office@abj.sk

Názov výkresu: **ZASTAVOVACÍ PLÁN**

Výkres č.: **03**