

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 24.01.2017

Zn.: 5/76-UR/1312-7034/2016-17

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ing. Rastislav Hrnčiar,**
Nadežda Hrnčiarová,

podal dňa 04.03.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Prestavba a prístavba rodinného domu na prevádzkový objekt ul. Kupeckého, Pezinok, (parc. č.:114, 115, 129, súp. č.:726, kat. úz.:Pezinok).**

Na základe pripomienok účastníkov konania bola dňa 28.11.2016 na Mesto Pezinok, stavebný úrad predložená prepracovaná dokumentácia vrátane stanovísk. V súvislosti so zmenou projektu prichádza ku zmene názvu stavby na: **Novostavba prevádzkového objektu, SO 01 – hlavný objekt - prevádzkový objekt, SO 02 – spevnené plochy, Kupeckého ul., Pezinok, (parc. č. 114, 115, 129, 103 KN C, parc.č. 855, 853 KN E, kat. úz. Pezinok).**

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

Novostavba prevádzkového objektu

ul. Kupeckého, Pezinok

Stavebné objekty

SO 01 – hlavný objekt – prevádzkový objekt (s bytom)

parc. č. 114, 115

SO 02 – spevnené plochy

parc. č. 114,

v katastr. území: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 114, 115, 129, 103 KN C, parc.č. 855, 853 KN E, kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

1. Popis stavby:

SO 01 - hlavný objekt – prevádzkový objekt

Prevádzkový objekt je umiestnený na pozemku parc. č. 114, 115 vo vzdialenosti min. 2,00 m od hranice s pozemkom parc. č. 113, vo vzdialenosti min. 2,004m od hranice s pozemkom parc. č. 160. Časť objektu na pozemku parc. č. 115 je vo vzdialenosti 0,00m od hranice s pozemkami 152, 129 a 116/2. Časť objektu na pozemku parc. č. 114 je vo vzdialenosti min. 2,00m od hranice s pozemkom parc. č. 116/2 - v zmysle situácie.

Jedná sa o dvojpodlažnú stavbu nepravidelného pôdorysu max. rozmerov 18,76m x 14,418m, zastrešená kombináciou sedlovej a pultových striech s rôznymi sklonmi strešných rovín a plochou strechou.. Max. výška strechy je 8,430m od ± 0,000.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = +0,500 od úrovne pevného bodu (PB) v rohovom bode styku pozemkov parc. č. 113 a 103 – v zmysle situácie. Úroveň upraveného terénu bude pod úrovňou 1. NP jestvujúcej stavby na pozemku parc. č. 116/2.

Na prízemí objektu sa nachádzajú prevádzka relaxačného cvičenia a fitness, odpočívareň, solárium, šatne so sociálnym zázemím a recepcia. Na poschodí je umiestnená kancelária a 3-izbový byt. Hlavný vstup do prevádzky a na 2. NP je z pozemku parc. č. 114.

SO 02 – spevnené plochy na pozemku parc. č. 114

Predmetom je vytvorenie spevnených plôch na parkovanie – 5 ks parkovacích státi 2,50 x 5,0m a komunikačných plôch okolo hlavného objektu. Prístup na pozemok parc. č. 114 bude zabezpečený zriadením nového vstupu a vjazdu

Parkovacie miesta – celkovo je navrhnutých 7 PM - 5ks pre potreby prevádzky na pozemku parc. č. 114 a 2 PM pre bytovú jednotku na pozemku parc. č. 129 v spoločnom dvore (Habánsky dvor).

Napojenie na miestne komunikácie je vstupom a vjazdom navrhnutým na cez pozemok parc. č. 103 KN C (855, 853 KN E).

Napojenie na inžinierske siete – využitím jestvujúcich prípojok vody, kanalizácie a plynu po hranicu pozemku a následne novými vnútroareálovými rozvodmi, novou prípojkou elektro. Odvádzanie dažďových vôd – do navrhovaných akumuláčnych vsakovacích blokov na pozemku parc. č. 114.

II. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:

1. Projektovú dokumentáciu stavby v časti, ktorá bude riešiť stabilizáciu susedného objektu na pozemku parc. č. 116/2, spracovať a k stavebnému konaniu predložiť v podrobnosti realizačného projektu.

III. Ďalšie podmienky:

1. Zrealizovanie vjazdu a parkovacie miesta musia byť vybudované do kolaudácie stavby.

IV. Námietky účastníkov konania: Dňa 24.05.2016 boli na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené námietky účastníka konania – Mgr. M. Everlingovej, týkajúce sa statického posúdenia jestvujúcej susednej nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 116/2 a odstupových vzdialeností. Pripomienky sa týkali pôvodného návrhu Prestavby a prístavby rodinného domu na polyfunkčný objekt.

Na miestnom zisťovaní dňa 26.05.2016 bola vznesená pripomienka p. I. Gregovovej, ktorá požadovala dostatočný čas na preštudovanie návrhu.

Tak stavebný úrad ako aj navrhovateľ s projektantom sa pripomienkami zaoberali, čo viedlo k predloženiu nového návrhu a zmene názvu stavby na Novostavba prevádzkového objektu. Z zmenenému a prepracovanému návrhu zo dňa 28.11.2016 neboli vznesené žiadne pripomienky.

V. Vyjadrenie dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok:

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – záväzné stanovisko zn. 5/4-4-5993-35057/2015 z 03.12.2015 - Mesto Pezinok súhlasí s prestavbou a prístavbou rodinného domu na prevádzkový objekt na predmetných pozemkoch, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. arch. Marcel Miškovský 08/2015. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok. Stanovisko z 5.12.2016 – súhlasíme.

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – 01.04.2016 - súhlasíme
- **úsek ŠVS** – 01.04.2016 - súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** – 18.03.2016 – súhlasíme. Objekt bude mať MZZO – kotol na plyn. K SP treba súhlas so stavbou MZZO.
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – 05.04.2016 – súhlasíme, požiadať v stavebnom konaní o súhlas so zriadením vjazdu k nehnuteľnosti z MK

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 16.05.2016 – Realizuje na vlastnom pozemku. Ak bude zásah do chodníka – je potrebný vzťah.

VI. Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie,

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/4273/Sch zo dňa 04.04.2016 – nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- **ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/4125 zo dňa 31.03.2016 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. V prípade, že v priebehu stavebných prác dôjde k nálezom chráneného živočícha, je potrebné práce zastaviť a vec ihneď nahlásiť príslušný stavebný úrad, ako aj Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochranu prírody a krajiny.
- **EIA** – stanovisko č. OU-PK-OSZO/2016/3 805 zo dňa 29.03.2016 – predložený projekt nespĺňa kritériá a preto nepodlieha procesu odborného posudzovania.
- **štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2016/8334/Km zo dňa 01.08.2016 - Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. HŽP/7179/2016 zo dňa 31.03.2016 - Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby. Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Prevádzkové miestnosti riešiť v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 544/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo (o. i. každá prevádzková miestnosť s opaľovacím prístrojom musí mať zabezpečené účinné nútené vetranie).
2. Ku kolaudácii stavby predložiť protokol laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže, že kvalita vody z kolaudovanej stavby spĺňa kritériá NV SR č.354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1737-001/2016 zo dňa 26.08.2016 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-32-107/2016 zo dňa 11.04.2016 – súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Pre potreby uspokojenia nárokov statickej dopravy rodinného domu s jednou BJ s plochou do 90m², priestoru určeného pre služby fitnes s 1 zamestnancom a 10 zákazníkmi do 2 hod. a priestoru 30m² určeného pre služby je nutné zabezpečiť v zmysle STN 73 6110, Z2, zriadenie minimálne 7 parkovacích miest na vlastnom pozemku. Potreby sú uspokojené čiastočne na pozemku č. 114 (5PM pre potreby prevádzok) a čiastočne č. 129 (2PM pre potreby RD). Návrh v zmysle vyššie uvedenej STN vyhovuje. Vyhradené parkovanie na pozemku č. 129 musí byť odsúhlasené spoluvlastníkmi spoločnej parcely..

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – záväzné stanovisko č. 2016/17304-2/59456/ŠUS zo dňa 01.08.2016 - . 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 podmienkami:

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPU BA vo fáze po realizácii výkopových prác pre základové pásy.
3. KPÚ BA určí ďalší postup, resp. konkrétny spôsob ochrany známych, prípadne potenciálnych archeologických nálezov na základe vykonanej obhliadky na stavbe.
4. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 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.
5. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Slovenský pozemkový fond – stanovisko č. SPFS/2016/22004, SPFZ/2016/114041 zo dňa 21.11.2016 - súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Novostavba prevádzkového objektu“ k. ú. Pezinok a s prechodom a prejazdom na vyššie uvedených pozemkoch vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe SPF za nasledovných podmienok:

Stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia stavby majetkovoprávne usporiadané pozemky NV dotknuté stavbou.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 11597/2016/J J zo dňa 08.04.2016 – Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

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

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

S navrhovaným technickým riešením pripojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu budeme súhlasiť za podmienok:

A. Zásobovanie vodou

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 114 (s min. rozmerom 900x 1200x 1500 mm) musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Majiteľ bude povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov a dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod, v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.

B. Odvádzanie odpadových vôd

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka
2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.

V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie žiadame uviesť pôvodné miesto trasovania vodovodnej prípojky, osadeného vodomeru a kanalizačnej prípojky. Zároveň žiadame doložiť podrobný hydrotechnický výpočet (aj pre požiarne zabezpečenie stavby), popis jestvujúceho stavu a popis navrhovaného riešenia pripojenia na vodovod a kanalizáciu (vlastnícke vzťahy, priemer potrubia, materiál, umiestnenie šácht, rozmery

a pod.), situáciu so zákresom jestvujúceho a navrhovaného riešenia pripojenia na vodovod a kanalizáciu s popisom.

Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, vypracovanej podľa hore uvedených podmienok, spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 18.04.2016 – k vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietok. Požadovaný odber elektrickej energie ($P_i=25$ kW, $P_s=15$ kW) bude možné pripojiť z jestvujúceho vzdušného vedenia po vybudovaný novej káblovej prípojky na vlastné náklady žiadateľa.

Elektromerový rozvádzač RE požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3 - 1,7 metra. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli [http://www.zsdis.sk/dociiments/380/ZSD Pravidla-pre- prevadzkovanie-a-montaz. pdf](http://www.zsdis.sk/dociiments/380/ZSD%20Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf).

Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie **3f x 25 A s vyp. charakteristikou typu B**.

Technické podmienky pripojenia budú stanovené v zmluve o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy.

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.

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

SPP, a.s. – vyjadrenie č. TDbA/868/2016/An zo dňa 17.03.2016 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk)
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, **SPP-D** vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere **5,65** m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN 100, PN **5** kPa, vedeného p.č. 103 s bodom napojenia pred parcelou číslo 103 v katastrálnom území Pezinok,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN100, PN 2,1 kPa, (ID: 12398489) na parc. č. 103 k.ú. Pezinok.

Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete.

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

Akokoľvek 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 záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 04.03.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby: **Prestavba a prístavba rodinného domu na prevádzkový objekt** Kupeckého, Pezinok, (parc. č.:114, 115, 129, súp. č.:726, kat. úz.:Pezinok).

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 27.04.2016 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a dňa 26.05.2016 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Dňa 24.05.2016 boli na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené námietky účastníčky konania – Mgr. M. Everlingovej, týkajúce sa statického posúdenia jestvujúcej susednej nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 116/2, ktorej je vlastníčkou a odstupových vzdialeností.

Na miestnom zisťovaní dňa 26.05.2016 bola vznesená pripomienka p. I. Gregovovej, ktorá požadovala dostatočný čas na preštudovanie návrhu.

Tak stavebný úrad ako aj navrhovateľ s projektantom sa pripomienkami zaoberali, čo viedlo k predloženiu nového návrhu a zmene názvu stavby na **Novostavba prevádzkového objektu**, SO 01 – hlavný objekt - prevádzkový objekt, SO 02 – spevnené plochy, Kupeckého ul., Pezinok, (parc. č. 114, 115, 129, 103 KN C, parc.č. 855, 853 KN E, kat. úz. Pezinok).

Následne Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 30.11.2016 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania predloženie novej prepracovanej dokumentácie a určilo lehotu na vyjadrenie. Z zmenenému a prepracovanému návrhu neboli vznesené žiadne pripomienky.

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.

Na stavby na pozemku parc. č. 114 a 115 boli vydané rozhodnutia o odstránení stavieb zn. 5/76–BÚ/3187-9426/2015 zo dňa 24.06.2015 a 5/76–BÚ/2992-14528/2016 zo dňa 15.11.2016.

Svoje stanoviská oznámili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OPaK, OH, EIA, ŠVS, RÚVZ Bratislava, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, BVS; a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP, a.s., Slovenský pozemkový fond a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 80,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.1. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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 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 . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 31.07.2017

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: Ing. Rastislav Hrnčiar,
2. Nadežda Hrnčiarová,

3. Vlastníci pozemkov a stavieb cez ktoré prechádza navrhovaná stavba
4. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou

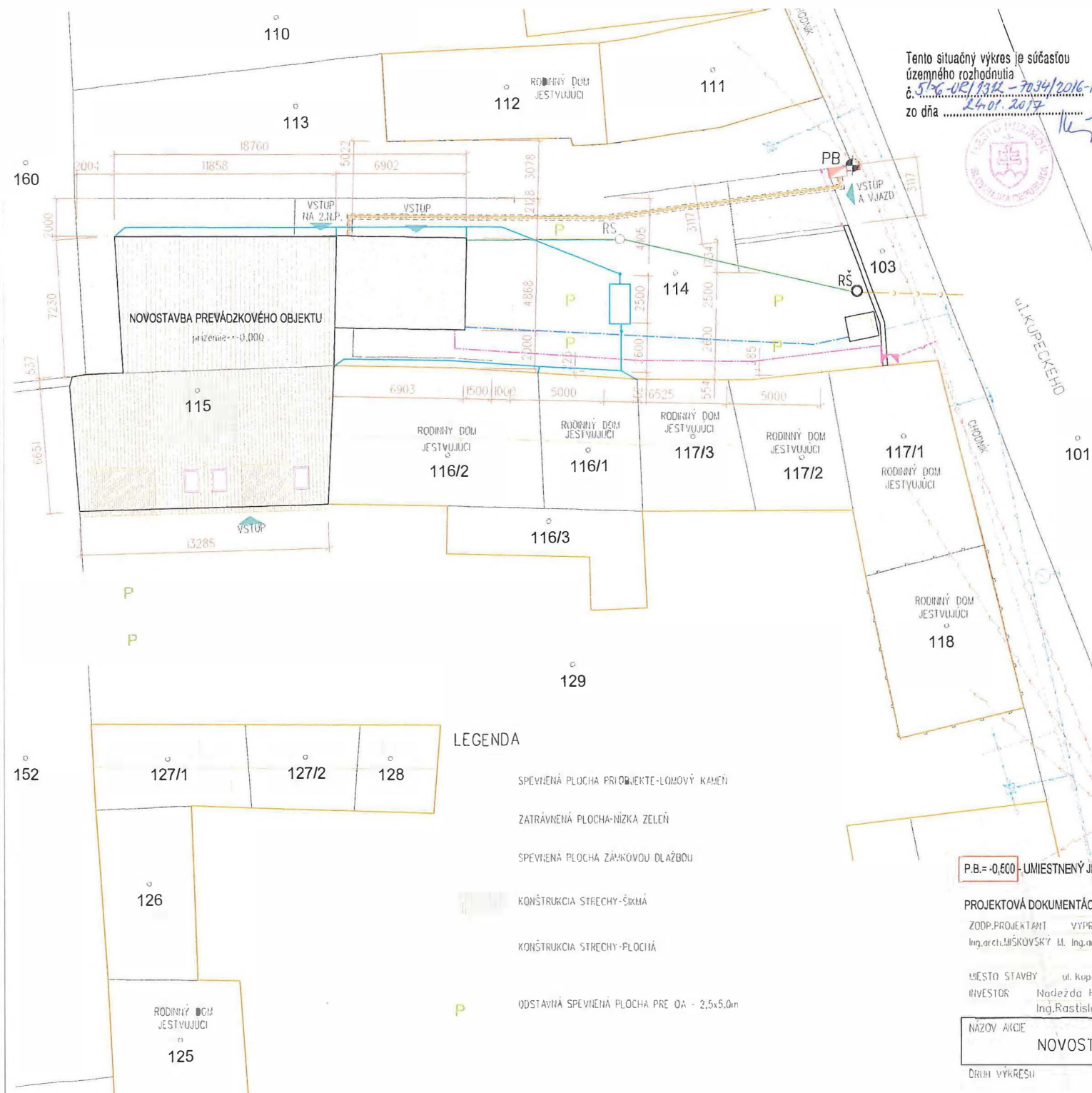
Dotknutým orgánom

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvickej ceste 14, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
9. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava - Ružinov
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
14. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, OPaK, EIA, ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

Na vedomie:

16. Navrhovateľ: Ing. Rastislav Hrnčiar,
17. Nadežda Hrnčiarová,
18. Mesto Pezinok - primátor mesta
19. Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne
20. Mesto Pezinok, odd. výstavby a ŽP
21. Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, 902 01 Pezinok,

Vybavuje: Ing. Križanová



Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia
č. 516-UR/1312-7034/2016-17
zo dňa 24.01.2017



LEGENDA IS-JESTVUJÚCE

- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300 - ULIČNÁ
- PITNÝ VODOVOD DN300 - VEDENÝ V KOMUNIKÁCIÍ
- NTL PLYNOVOD VEDENÝ V ULIČI
- KABLOVÝ ROZVOD NN - VZDUCHOM
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE PVC DN250 VYVEDENÁ NA POZEMOK - JESTVUJÚCA
- PŘÍPOJKA PITNEJ VODY PE DN32 NA POZEMOK DO VŠ KANALIZAČNÁ ŠAČTA ULIČNÁ
- PŘÍPOJKA PLYNU DN32 NA POZEMOK PO HRANICU, S HLAVNÝM UZÁVEROM - JESTVUJÚCA
- PŘÍPOJKA NN DO ELEKTROMERU ČYKY - 5x16 OSADENÍM NA HRANICI POZEMKU - JESTVUJÚCA
- RE - elektromer na hranici pozemku - JESTVUJÚCI
- VODOMERNÁ ŠAČTA - NA VRHOVANÁ

LEGENDA IS-NAVRHOVANÉ

- PŘÍPOJKA NN DO DOMU ČYKY - 5x16 • kábel pre HDO ČYKY 3x1,5mm² v chráničke
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE PVC DN200 DOMOVA ZAUSTENÁ DO VEREJNEJ KANALIZAČNEJ STOKY
- PŘÍPOJKA PITNEJ VODY PE DN32 DO PREVÁDZKOVÉHO OBJEKTU Z VŠ
- PŘÍPOJKA PLYNU DO PREV OBJEKTU OD PLYNOMERU
- ORŠ KANALIZAČNÁ ŠAČTA DVOROVA-LOMOVÁ
- BRH poistková skrinka zapustená v murive
- PLYNOMER G4 OSADENÝ NA HRANICI POZEMKU
- TRATIVOD NA DAŽDOVÚ VODU Z PREVÁDZKOVÉHO OBJEKTU A Z OBJEKTU RODINNÉHO DOMU NA PARC.Č. 116/2, 116/1

LEGENDA

- SPEVHĚNÁ PLOCHA PŘÍOJKTE-LOMOVÝ KAMENĚ
- ZATRÁVNĚNÁ PLOCHA-NÍZKA ZELENĚ
- SPEVHĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVOU DLAŽBOU
- KONŠTRUKCIA STRECHY-ŠIKMÁ
- KONŠTRUKCIA STRECHY-PLOCHÁ
- P ODBAVNÁ SPEVHĚNÁ PLOCHA PRE OA - 2,5x5,0m

P.B.= -0,600 - UMIESTNENÝ JE NA NÁROŽÍ POZEMKOV PARC.Č.: 113 A 103

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

ZODP.PROJEKTANT VYPRACOVAVAL stupeň PD
Ing.arch.MIŠKOVSKÝ M. Ing.arch.MIŠKOVSKÝ M. pre územné rozhodnutie

MIESTO STAVBY ul. Kuperkého 29, 902 01 Pezňok, p.č. 114, 115, k.u. Pezňok
INVESTOR Nadežda Hrnčiarová, Malokarpatsko 4/5/25, 900 91 Linnbach
Ing.Rastislav Hrnčiar, Romanova 1678/33, 851 02 Bratislava

Ing. arch. Marcel MIŠKOVSKÝ
autorizovaný architekt
Holubyho 35
902 01 PEZŇOK

NÁZOV AKCIE
NOVOSTAVBA PREVÁDZKOVÉHO OBJEKTU

DRUH VÝKRESU

Situácia

FORMÁT 2 x A4
DÁTUM júl 2016
MIERKA 1:200

VÝKRES

01

