

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 27.03.2017

Zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ľuboš Paxian,**

V zastúpení: **KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o.,** Hájová 192/21, 851 10 Bratislava-Rusovce

podal dňa 02.08.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Výrobno - skladovací areál Pezinok**“, ul. Šenkvickej cesta, Pezinok (parc. č. 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5138/2, 5141/1, k. ú. Pezinok), ktoré bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 dňa 10.06.2014.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa § 37 a §38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona

nahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby

vydané: Mestom Pezinok, stavebný úrad

pod č.: **5/72-ÚR/2026-1322/2011-14**

zo dňa: **10.06.2014**

na stavbu: „**Výrobno-skladovací areál Pezinok**“ na Šenkvickej ceste v Pezinku

pozostávajúcu zo stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 100 - NADZEMNÉ OBJEKTY

SO 110 Hala
SO 111 Administratívna zostavba
SO 112 Administratívna zostavba
SO 113 Administratívna prístavba
SO 114 Administratívna prístavba
SO 120 Hala
SO 121 Administratívna zostavba
SO 122 Administratívna zostavba

SO 200 - KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

SO 211 Komunikácia
SO 221 Parkovisko
SO 222 Parkovisko
SO 223 Parkovisko
SO 224 Parkovisko
SO 231 Spevnená plocha
SO 232 Spevnená plocha
SO 233 Spevnená plocha
SO 234 Spevnená plocha
SO 235 Spevnená plocha
SO 241 Chodník
SO 242 Chodník

SO 300 - PLYNOVODY

SO 301 VTL plynová prípojka
SO 302 Regulačná stanica plynu
SO 303 Areálový STL plynovod

SO 400 - VODOVODY

- SO 401 Vodovodná prípojka
- SO 402 Areálový vodovod

SO 500 - KANALIZÁCIA

- SO 501 Areálová dažďová kanalizácia
- SO 502 Areálová splašková kanalizácia
- SO 503 ČOV

SO 600 – SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY

- SO 601 VN silnoprúdová prípojka
- SO 602 Trafostanica 400 kV
- SO 603 Areálové silnoprúdové rozvody
- SO 604 Areálové osvetlenie

SO 800 – OSTATNÉ OBJEKTY

- SO 801 Areálové oplotenie
- SO 802 Bariérové oplotenie RSP
- SO 803 Zhutnenie základovej škáry
- SO 804 Sadové úpravy
- SO 805 Informačný a orientačný systém

na pozemkoch parc. č.: **5137/1, 5137/2, 5137/3, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5138/2, 5141/1**

katastr. území: **Pezinok**

Bilancia stavby:

Celková plocha areálu:	36.563 m ²
Objekty:	16.045 m ²
Spevnené plochy:	17.536 m ²
Zelené plochy:	2.982 m ²

a 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

vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y :

„Výrobnno-skladovací areál Pezinok“ na Šenkvickej ceste v Pezinku

pozostávajúcu zo stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 100 - NADZEMNÉ OBJEKTY

- SO 110 Skladovacia a manipulačná hala s administratívou
- SO 111 Administratívna budova
- SO112 Výrobná a manipulačná hala
- SO113 Vrátnica
- SO 120 Skladovacia hala
- SO 130 Skladovacia hala

SO 200 - KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

- SO 210 Spevnené plochy a parkoviská

SO 300 - PLYNOVODY

- SO 301 VTL plynová prípojka
- SO 302 Regulačná stanica plynu
- SO 303 Areálový STL plynovod

SO 400 - VODOVODY

- SO 401 Vodovodná prípojka
- SO 402 Areálový vodovod

SO 500 - KANALIZÁCIA

SO 501	Areálová dažďová kanalizácia
SO 502	Areálová splašková kanalizácia
SO 503	ČOV

SO 600 – SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY

SO 601	VN silnoprúdová prípojka
SO 602	Trafostanica 400 kV
SO 603	Areálové silnoprúdové rozvody

SO 800 – OSTATNÉ OBJEKTY

SO 801	Areálové oplotenia
--------	--------------------

na pozemkoch parc. č.: **5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5138/2, 5141/1**

kat. územie: **Pezinok**

Bilancia stavby:

Celková plocha areálu:	36.563 m ²
Objekty:	18.864 m ²
Spevnené plochy:	10.245 m ²
Zelené plochy:	7.454 m ²

Čistá kancelárska plocha: 540 m²

Skladovacia plocha včítane manipulačných plôch:

SO110 - 5000 m²

SO120 - 5200 m²

SO130 - 5200 m²

Výrobná plocha - 2500 m²

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. **5137/1, 5137/2, 5137/3, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5138/2, 5141/1**, 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:

Územie, na ktorom je navrhnutá výstavba areálu, sa nachádza na východnom okraji mesta Pezinok, v intraviláne mesta Pezinok, v katastrálnom území Pezinok. Areál susedí na západnej a severnej strane s nezastavaným, poľnohospodársky nevyužívaným územím, zarasteným s prevažne nízkym trávnatým porastom. Na východnej strane susedí s potokom Viničiansky kanál. Na južnej strane je železničná trať Bratislava -Trnava a nadjazd cesty III/5025 Pezinok-Šenkvice nad touto traťou. Dopravné napojenie areálu je z jestvujúcej asfaltovej komunikácie, ktorá je odbočkou z cesty III/1086 (pôvodné značenie III/5052) Pezinok – Šenkvice. Úprava dočasného napojenia na štátnu cestu III/5025 s chodníkom na Šenkvickej ceste v Pezinku bola povolená Mestom Pezinok – špeciálnym stavebným úradom rozhodnutím č. 5/72-SP/3488-12208/2013 dňa 11.09.2013 a skolaudovaná rozhodnutím č. 5/72-Kol/1518-22672/2014-15 zo dňa 23.04.2015.

Hlavné stavebné objekty sú tri veľkoplošné haly a jedna administratívna budova.

Okolo hál sa vybudujú spevnené plochy a komunikácie, ktoré zabezpečia pohyb motorových vozidiel, parkovanie a prepojenie na verejnú komunikáciu.

Navrhované objekty sú určené pre prevádzku firmy LUXERA, ktorá sa zaoberá veľkoobchodom so svetidlami. V objektoch budú vykonávané činnosti potrebné pre chod tejto firmy - skladovanie, distribúcia, servis, administratíva.

Skladové haly cca. 15 tis. m², distribúcia s priradenou montážou cca. 3 tis. m² a administratívny objekt tvorí relatívne kompaktný a hmotovo vyvážený celok, čomu napomáha aj začlenenie administratívneho objektu do skladovej haly ako stavebne oddielovaný ale hmotovo spolupôsobiaci 3-podlažný objekt, ktorí tvorí dominantu areálu.

Skladové haly sú rozmiestnené tak, aby bolo vytvorené jednoduché dopravné riešenie areálu (dovoz - odvoz) cez jeden kontrolovaný vstup - vrátnica doplnená soc. priestormi pre vodičov - na čo najmenšej ploche. Všetky objekty areálu majú nadimenzovaný dostatočné sociálne zariadenia..

2. Umiestnenie a stavebné riešenie jednotlivých stavebných objektov:

SO 110 Skladovacia a manipulačná hala s administratívou - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5137/3 vo vzdialenosti min. 4,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 5141/1 a vo vzdialenosti min. 7,7 m od pozemku parc. č. 5135/1.

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti min. 4,0 m od čelnej majetkovej hranice pozemku – t.j. od hranice s pozemkom parc.č. 5141/1. Stavba je prízemná, nepodpivničená, prestrešená plochou strechou, max. výška atiky stavby bude 14,0 m nad $\pm 0,0$.

Pôdorysné rozmery 108,6 x 49,0 m – výškové osadenie stavby $\pm 0,0$ bude 169,3 m n.m.

SO 120 Skladovacia hala – bude umiestnená na pozemku parc. č. 5137/3 vo vzdialenosti 8,4 – 16,8 m od hranice s pozemkom parc. č. 5136 a 0,0 m od navrhovanej haly SO 112.

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti min. 23,5 m od hranice s pozemkom parc. č. 5135/1 Stavba je prízemná, nepodpivničená, prestrešená plochou strechou, max. výška atiky stavby bude 14,0 m nad $\pm 0,0$.

Pôdorysné rozmery 108,5 x 49,0 m – výškové osadenie stavby $\pm 0,0$ bude 169,3 m n.m.

SO 130 Skladovacia hala - bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 5137/3, 5137/1 vo vzdialenosti 16,8 – 19,1 m od pozemku parc. č. 5136 a 0,0 m od navrhovanej haly SO 120.

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti min. 9,0 m od čelnej majetkovej hranice pozemku – t.j. od hranice s pozemkom parc.č. 5141/1. Stavba je prízemná, nepodpivničená, prestrešená plochou strechou, max. výška atiky stavby bude 14,0 m nad $\pm 0,0$.

Pôdorysné rozmery 108,5 x 49,0 m – výškové osadenie stavby $\pm 0,0$ bude 169,3 m n.m.

Stavebné riešenie hál:

Haly budú mať železobetónovú nosnú konštrukciu, ktorú budú tvoriť ŽB stĺpy v rastri 24 x 18 m. Hala bude dvojloďová 2 x 24 m. Vodorovný nosný systém haly budú tvoriť ŽB plnostenné väzníky o rozpone 24 m, s rozstupom 18 m. Obvodový plášť haly budú tvoriť izolačné panely s polyuretánovou výplňou hr.80 mm – typ BRUCHA FP, šírka panelu 1100 mm.

Využitie hál:

Haly budú slúžiť na skladovanie v regáloch výšky 10 m.

SO 111 Administratívna budova - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5137/3 vo vzdialenosti 14,5 – 18,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 5141/1 a vo vzdialenosti 9,9 m od hranice s pozemkom parc. č. 5135/1.

Stavba je nepodpivničená, trojpodlažná, prestrešená plochou strechou, max. výška atiky stavby bude 20,1 m nad $\pm 0,0$.

Pôdorysné rozmery 31,85 x 26,0 m – výškové osadenie stavby $\pm 0,0$ bude 169,3 m n.m.

Stavebné riešenie:

Budova bude mať železobetónovú nosnú konštrukciu, ktorú budú tvoriť ŽB stĺpy v rastri 6x6 m. Obvodový plášť budú tvoriť izolačné panely s polyuretánovou výplňou hr.100 mm a zasklené steny.

Využitie:

Na 1. NP budú umiestnené prevádzkové miestnosti slúžiace pracovníkom skladu – šatne, hygienické zariadenia, kuchynka.

Na 2.NP a 2. medzipodlaží budú kancelárske priestory s vybavením potrebným pre administratívnych pracovníkov.

Na 2.NP a 3. NP budú vzorkové sály (showroom) pre potreby veľkoobchodu.

SO112 Výrobná a manipulačná hala - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5137/3 medzi navrhovanými halami SO 110 a SO 120.

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 0,0 od navrhovaných hál SO 110 a SO 120. Stavba je nepodpivničená, prízemná, prestrešená plochou strechou, max. výška atiky stavby bude 7,50 nad $\pm 0,0$.

Pôdorysné rozmery 90,6 x 28,0 m – výškové osadenie stavby $\pm 0,0$ bude 169,3 m n.m.

Stavebné riešenie:

Hala bude mať železobetónovú nosnú konštrukciu, ktorú budú tvoriť ŽB stĺpy v rastri 14,5 x 18 m. Hala bude dvojloďová 2 x 14,5 m. Obvodový plášť haly budú tvoriť izolačné panely s polyuretánovou výplňou hr.80 mm – typ BRUCHA FP, šírka panelu 1100 mm.

Využitie:

V tejto hale budú prevádzky súvisiace s distribúciou tovaru klientom. Tu sa bude sústreďovať tovar učený na expedíciu. Budú kompletované, balené a štítkované zásielky na palety.

SO113 Vrátnica - bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 5137/3 a 5137/1 vo vzdialenosti min. 10,75 m od hranice s pozemkom parc. č. 5141/1

Jedná sa o kovovú prefabrikovanú unimobunku. Stavba je prízemná, prestrešená plochou strechou, max. výška atiky stavby bude 3,0 m nad $\pm 0,0$.

Pôdorysné rozmery 4,0 x 8,0 m.

SO 210 Spevnené plochy a parkoviská -

Areál je na nadradený dopravný systém napojený 2x obojsmerným vjazdom/výjazdom pripojenými na jestvujúcu asfaltovú obojsmernú obslužnú komunikáciu, ktorá je stykovou križovatkou napojená na cestu III/5025 Pezinok – Šenkvice. Obslužná komunikácia šírky 6,50 m je slepá, ukončená vjazdom do oploteného areálu.

Prvý vjazd - pre osobné autá - bude určený pre príjazd do administratívnej budovy.

Druhý vjazd bude určený pre nákladné autá a bude zaústený na obslužné spevnené plochy.

Tento objekt rieši cestné teleso v dotyku s verejnou obslužnou komunikáciou. Jeho súčasťou budú vjazdy po oplotenie areálu a rozšírenie verejnej komunikácie do šírky 6,5m

Je navrhnutých 94 parkovacích stojísk pre osobné automobily s kolmým radením s rozmerom 2,6x5,0m. Dve stojiská o rozmere 3,5x5,0m budú vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

Obslužná komunikácia bude zabezpečovať zokruhovanie spevnených plôch okolo stavebných objektov, bude umožňovať obsluhu pre prípad údržby, prístupu do zadných traktov areálu a prístup pre požiarnu vozidlá.

Areálová komunikácia bude jednosmerná šírky 6,0 m.

2. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:

2.1 Do projektovej dokumentácie pre SP zapracovať projekt sadových úprav.

2.2. Jestvujúcu prístupovú komunikáciu rozšíriť na 6,5 m po celej šírke areálu – v PD pre stavebné povolenie

2.3 Vonkajší chodník napojený na v súčasnosti už existujúcu časť verejného chodníka požadujeme plynulo prepojiť s chodníkom situovaným popred SO 111. Chodníky primknuté ku komunikáciám požadujeme navrhnuť ako vyvýšené, s bezbariérovými úpravami v miestach priechodov pre chodcov.

2.4 K žiadosti o stavebné povolenie je potrebné predložiť nájomné zmluvy (príp. iný zmluvný vzťah) na pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa a na ktorých sa majú umiestniť jednotlivé stavebné objekty.

2.5. Navrhovateľ je povinný pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia vyriešiť stavebné povolenie na rekonštrukciu okružnej križovatky ciest II/502, III/5025, MK.

3. Námietky účastníkov konania:

Dňa 21.11.2016 boli stavebnému úradu doručené námietky Združenia domových samospráv, Združenie domových samospráv má podľa §34 ods.1 a §59 ods.1 písm. c Stavebného zákona v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. postavenie účastníka územného aj stavebného konania, ktorého záujmy a práva môžu byť v stavebnom konaní priamo dotknuté, pričom rozsah týchto práv a záujmov je definovaný minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok v zisťovacom konaní. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

Časť požiadaviek bola akceptovaná, tým že budú zapracované do projektu pre stavebné povolenie, časť uložením podmienok tohto rozhodnutia a časť požiadaviek nebola akceptovaná. Jednotlivé body vyjadrenia sú vyhodnotené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K námietkam a požiadavkám Ždruženia domových samospráv sa dňa 14.12.2016 písomne vyjadril aj splnomocnený zástupca navrhovateľa a projektant Ing. Štefan Kmeť. Jeho vyjadrenie je uvedené v celom rozsahu v odôvodnení tohto rozhodnutia.

4. Vyjadrenie dotknutých oddelení mesta Pezinok

Odd. výstavby a ŽP

- **úsek územného plánu** – stanovisko č. 5/4-4-2660-11003/2016 zo dňa 28.04.2016 - **s ú h l a s í s výstavbou skladovacieho areálu** na predmetných pozemkoch, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. Štefan Kmeť 03/2016 **za podmienky:**
- zníženia výšky administratívnej budovy na max. 3 N.P. (v zmysle UPN mesta Pezinok)
- rekonštrukcia účelovej komunikácie v celej dĺžke príslušného pozemku - areálu, ktoré ho sa dotýka predložený zámer
- navrhovaný chodník vedený v súbehu s účelovou komunikáciou riešiť popri celej dĺžke areálu spolupodieľania sa na „dočasnom pripojení na štátnu cestu III/5025 (vybavuje spoločnosť Hotis Recycling Slovakia spol. s r.o.)
- súhlasného stanoviska BSK, odbor dopravy (v súvislosti s plánovanou preložkou štátnej cesty 11/502, ktorá je trasovaná vedľa plánovaného investičného zámeru)
- na základe daných podmienok dotknutých orgánov v zmysle predmetného platného územného rozhodnutia (Obv. úrad pre cestnú dopravu a poz. komunikácie v PK, Regionálne cesty , BA, BSK), z ktorých vyplýva nutnosť úpravy okružnej križovatky ciest 11/502 s III/5025 z dôvodu nevyhovujúcich parametrov ešte pred vydaním stavebného povolenia, mesto Pezinok požaduje spoluúčasť na predmetnej rekonštrukcii.

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – stanovisko zo dňa 12.09.2016 – Pri výrube (aj náletovej zelene) je nutné minimálne oznámenie (so spracovaním pasportu zelene)
- **úsek SVS** – stanovisko zo dňa 12.09.2016 – súhlasíme bez pripomienok
- **úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko zo dňa 05.09.2016 – súhlasíme s podmienkou, že k SP musí mať investor súhlas so stavbou MZZO
- **úsek dopr. a cestn. hospodárstva** – stanovisko zo dňa 04.10.2016 - súhlasíme v zmysle záväzného stanoviska zn. 5/4-4-2660-11003/2016

Odd. majetko-právne – stanovisko zo dňa 04.10.2016 – Realizuje na vlastnom pozemku

5. Vyjadrenie dotknutých orgánov k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby:

OÚ Pezinok – OSZP – EIA – Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP/2016/5300 zo dňa 13.06.2016 - Navrhovaná činnosť „Výrobný skladovací areál, Senkvická cesta Pezinok“ umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Pezinok, na pozemkoch registra „C“ pare. č. 5137/1,2,3, líniové siete mimo staveniska na pozemkoch 5141/1, 5136, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3,5138/2, 5141/1 **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.

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu, v procese konania o povolení činnosti a v návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok:

- realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere.
- znížiť administratívnu budovu na max. 3 NP v zmysle územného plánu mesta Pezinok
- vykonať rekonštrukciu účelovej komunikácie v celej dĺžke príslušného pozemku - areálu, ktorého sa dotýka predložený zámer
- navrhovaný chodník vedený v súbehu s účelovou komunikáciou riešiť popri celej dĺžke areálu
- spolupodieľať sa na dočasnom pripojení na štátnu cestu III/5025 /vybavuje spoločnosť Hotis Recycling Slovakia spol. s r.o./
- na základe daných podmienok dotknutých orgánov v zmysle predmetného platného územného rozhodnutia /Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Regionálne cesty Bratislava, Bratislavský samosprávny kraj/, z ktorých vyplýva nutnosť úpravy okružnej križovatky ciest II/502 s III/5025 z dôvodu nevyhovujúcich parametrov ešte pred vydaním stavebného povolenia podieľať sa na spoluúčasti na predmetnej rekonštrukcii
- navrhovaná stavba nesmie zasahovať do priestoru plánovanej Preložky cesty II/502, Pezinok -

Modra.

OÚ Pezinok – OSŽP – EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2016/012353-002 zo dňa 05.12.2016 - Návrh na začatie konania o zmene územného rozhodnutia vo veci stavby: „Výrobná - skladovací areál Pezinok“ parc. č. 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5138/2, 5141/1 navrhovateľa: Ľuboš Paxian, Kupeckého 101, 902 01 Pezinok, v zastúpení: KMEŤ - Stavebný ateliér s.r.o., Hájová 192/21, 851 10 Bratislava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

OÚ Pezinok – OSŽP – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/4415/Sch zo dňa 02.06.2016 - nemá námietky ku zmene územného rozhodnutia podľa predloženej PD.

OÚ Pezinok – OSŽP – vyjadrenie OU-PK-OSŽP-2016/005038/Ka zo dňa 02.06.2016 - Navrhované objekty: SO 401 Vodovodná prípojka, SO 402 Areálový vodovod, SO 501 Areálová dažďová kanalizácia SO 502 Areálová splašková kanalizácia, SO 503 ČOV sú vodnými stavbami podľa ust. § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba **je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.**

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiadava tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Súčasne požiadava o udelenie súhlasu k výstavbe trafostanice podľa § 27 vodného zákona. **K žiadosti doloží právoplatné územné rozhodnutie a ostatné doklady v zmysle zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).**

OÚ Pezinok – OSŽP – ochrana ovzdušia – súhlas na povolenie zmeny zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-PK-OSZP/2016/004397 zo dňa 01.08.2016 - vydáva v zmysle § 17, odsek 1, písmeno a) zákona o ovzduší **súhlas** na zmenu zdroja znečisťovania ovzdušia - spaľovacích zariadení umiestnených vo Výrobná-skladovacom areáli, Šenkvičská cesta 7, Pezinok.

Kategorizácia a začlenenie zdroja v zmysle prílohy č. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 410/2012, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší:

1. PALIVOVO-ENERGETICKÝ PRIEMYSEL

1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 až 50 MW

Začlenenie zdroja: stredný zdroj znečisťovania ovzdušia

Na umiestnenie spaľovacích zariadení v uvedenom Výrobná-skladovacom areáli, Pezinok vydal Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku dňa 08.06.2010 súhlas č. ŽP/2010/0864-Sy. Územné povolenie Č.5/72-UR/2026-1322/2011-14 bolo vydané stavebným úradom dňa 10.06.2014.

Následne stavebník zmenil investičný zámer a bola vypracovaná projektová dokumentácia zmeny, podľa ktorej budú v prevádzke nainštalované nasledujúce spaľovacie zariadenia:

SO 110 - skladovacia hala:

plynové infražiarice ABSOLUTGAZ, 10 ks s tepelným príkonom 34 kW, spolu 340 kW

SO 111 - administratívna budova:

plynový kotol BUDERUS GB 142-45, 2 ks s tepelným príkonom 45 kW, spolu 90 kW

SO 112 - výrobná a manipulačná hala:

plynové infražiarice ABSOLUTGAZ, 5 ks s tepelným príkonom 34 kW, spolu 170 kW

SO120 - skladovacia hala:

plynové infražiarice ABSOLUTGAZ, 10 ks s tepelným príkonom 34 kW, spolu 340 kW

SO 130 - skladovacia hala:

plynové infražiarice ABSOLUTGAZ, 10 ks s tepelným príkonom 34 kW, spolu 340 kW Celkový príkon zariadení bude 1 280 kW.

Podmienky súhlasu a povinnosti investora:

- predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky určené zákonom o ovzduší, vyhláškou a ostatnými nadväzujúcimi predpismi týkajúcimi sa ochrany ovzdušia,
- o vydanie **súhlasu na stavbu zdroja znečisťovania ovzdušia** požiadava investor tunajší úrad v zmysle §17 ods. 1. písm. a) zákona o ovzduší a predloží v žiadosti údaje podľa §17 ods.2

zákona o ovzduší.

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

Tento súhlas nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby, o ktoré si musí žiadateľ požiadať podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Súhlas má formu záväzného stanoviska. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

OÚ Pezinok – OSŽP – OPaK – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/4369 zo dňa 12.04.2016 - Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že predmetná stavba bude umiestnená v priemyselnej zóne na Šenkvickej ulici v Pezinku, na pozemkoch parc. č. 5137/1,2,3; líniové siete mimo staveniska na pozemkoch 5141/1, 5136, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5138/2, 5141/1, v katastrálnom území Pezinok, v zastavanom území obce. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť zakázaná.

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného **n e m á m e k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.**

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-677-001/2016 zo dňa 18.04.2016 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – záväzné stanovisko č. PPL/7471/2016 zo dňa 14.04.2016 - Súhlasí sa s návrhom žiadateľa Ľuboš Paxian PREZENT, Šenkvickej cesty 7, 902 01 Pezinok v zastúpení KMEŤ- STAVEBNÝ ATELIÉR s.r.o., Hájová 21, 851 10 Bratislava 59 na stavbu "Výrobný- skladovací areál, Šenkvickej cesty Pezinok"- zmena ÚR.

Súčasne sa stanovuje splnenie nasledovných povinností:

1/ Na pracoviskách s dlhodobým pobytom zamestnancov (veľkoplošné kancelárie, manipulačné plochy skladov) zabezpečiť dostatočné denné osvetlenie v zmysle Vyhl. MZ SR č.541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov.

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

3/ Ku kolaudácii predložiť protokol z merania intenzity umelého osvetlenia pracovísk, ktorý preukáže súlad s Vyhláškou MZ SR č.541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov.

KPÚ Bratislava – stanovisko č. K PUBA-2016/14401-2/46450/ŠUS zo dňa 08.06.2016 – 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 **oznámí písomne KPÚ BA 10 dní vopred** začiatok stavebných prác.
2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA
3. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámí nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na

architektúre predmetnej stavby.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

BSK – odbor dopravy – stanovisko č. 02310/2016/PK-0005 zo dňa 08.04.2016 - Vzhľadom na skutočnosť, že zmenou zástavby podľa predloženej projektovej dokumentácie nedošlo k zmene dopravného napojenia na našu cestu III/1086 (Šenkvičská cesta) s vydaním zmeneného územného rozhodnutia **súhlasíme**.

OÚ Pezinok – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií - OU-PK-OCDPK-2016/4245 – zo dňa 07.08.2016 - **Súhlasíme** s vydaním zmeny územného rozhodnutia, za dodržania podmienok:

1. Pred vydaním stavebného povolenia vyššie uvedenej stavby je potrebné vykonať úpravu okružnej križovatky ciest II/502, III/1086 (pôvodné označenie III/5025), MK Šenkvičská cesta z dôvodu nevyhovujúcich parametrov križovatky
2. Navrhovaná stavba Výrobná - skladovacieho areálu (vrátane oplotenia a inžinierskych sietí) nesmie zasahovať do priestoru plánovanej stavby Preložky cesty 11/502, Pezinok - Modra.

OR PZ – ODI v Pezinku - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-32-129/2016 zo dňa 11.05.2016 - Na základe predloženej upravenej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie zmeny územného rozhodnutia, **súhlasíme** s vydaním zmeny územného rozhodnutia, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

K vyjadreniam účastníkov konania a dotknutých orgánov stanovených v rozhodnutí o umiestnení stavby Zn. 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14, zo dňa 10.06.2014, uvádzame v rámci novo navrhnutých zmien ešte nasledovné pripomienky:

4. Parkoviská situované na SO 215, SO 2013 a SO 2012 požadujeme vo vyššom štádiu PD prepojiť chodníkom navrhnutým v zmysle normových požiadaviek STN 73 6110, minimálne s objektom SO 111 (Administratívna hala),
5. vonkajší chodník napojený na v súčasnosti už existujúcu časť verejného chodníka požadujeme plynulo prepojiť s chodníkom situovaným popred SO 111. Chodníky primknuté ku komunikáciám požadujeme navrhnuť ako vyvýšené, s bezbariérovými úpravami v miestach priechodov pre chodcov.

Vyhradzujeme si právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

Slovak Telekom – stanovisko č. 6611617919 zo dňa 14.07.2016 – V záujmovom území dôjde k styku - so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú 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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. 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, +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 spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných

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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., 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. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

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 polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi:

Anton Hudek, 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 na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, 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 verejnú elektronickú komunikačnú 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 nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie

Ministerstvo dopravy, výstavby a reg. rozvoja – sekcia železničnej dopravy a dráh – stanovisko č. 27943/2016/C341-ŠŽDD/75460 zo dňa 30.11.2016 - K vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu vydal ÚRŽD stanovisko pod č. 917/2011-S4/J-Kz dňa 11.03.2011, s upozornením, že stavba v ochrannom pásme dráhy vyžaduje vydanie s súhlasu k stavbe v stavebnom konaní. MDVRR SR súhlas k stavbe vydá na základe riadne podanej žiadosti, po prejednaní stavby so Železnicami Slovenskej republiky, Bratislava / *Odbor expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava*. K zmene územného rozhodnutia nemáme v zásade námietok.

BVS – Vyjadrenie č. 17061/2016/JJ zo dňa 30.05.2016 - 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: „Výrobná - skladovací areál“ **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 a návrh 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 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.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

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

A. Zásobovanie vodou

a/ Vodovodná prípojka

1. V zmysle vyjadrenia BVS č. 41754/2012/IS zo dňa 19.11.2012 s pripojením stavby na verejný vodovod budeme súhlasiť.
2. Požadovaný materiál vodovodnej prípojky DN 150 je tvárna liatina.
3. Nová vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
5. 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 - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 5137/3 (min. vnútorné rozmery 1500 x 3200 x 1800 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.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do ČOV **sa nevyjadrujeme.**

K odvádzaniu odpadových vôd do toku (Viničiarsky kanál) **sa nevyjadrujeme.** O vyjadrenie k odvádzaniu odpadových vôd do toku je potrebné požiadať príslušného správcu uvedeného vodného toku.

C. Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu požiarnej vody cez nadzemné hydranty **nebudeme mať námietky.**

V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie žiadame doložiť podrobný hydrotechnický výpočet (aj pre požiarne zabezpečenie stavby), popis jestvujúceho stavu a popis navrhovaného riešenia pripojenia na vodovod (vlastnícke vzťahy, priemer potrubia, materiál, umiestnenie šachty, rozmery a pod.), situáciu so zákresom navrhovaného riešenia pripojenia na vodovod aj 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 vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

6. Pre umiestnenie ostatných stavebných objektov v ostatných bodoch zostávajú podmienky aj stanoviská dotknutých orgánov, správcov sietí a ostatných účastníkov konania nezmenené, t.j. v znení rozhodnutia č. 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10.06.2014:

SO 301 - VTL plynová prípojka - DN50, PN40 bude riešiť napojenie areálu na VTL plynovod DN100 nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 5136 až po navrhovanú regulačnú stanicu plynu VTL/STL na pozemku parc. č. 5137/1.

VTL prípojka bude napájaná ostrým prepajom TG WILIAMSON po navarení uzatváracieho guľového kohúta. Za guľovým kohútom bude potrubie vedené pod úrovňou terénu v spáde podľa niveliet upraveného terénu pri krytí potrubia cca 1,0 m priamo k RS. Napojenie bude prevedené po osadení technológie RS. Pred vstupom do RS bude navrhnutý nový lepený izolačný spoj s novým prepajovacím objektom a meracou sondou na izolačnom spoji, hlavný uzáver plynu DN50, PN40 a odvodušňovací ventil. Celková dĺžka prípojky bude cca. 26 m.

SO 302 - Regulačná stanica plynu – bude umiestnená v severovýchodnej časti areálu. Bude oplotená bariérovým oplotením (SO 802), ktoré bude plniť bezpečnostnú bariéru v prípade výbuchu. Oplotenie bude max. výšky 2,0 m, vytvorené z betónových dosiek ukotvených do ŽB pásového základu. Celková dĺžka: 32,3 m

SO 303 - Areálový STL plynovod - Nový STL areálový plynovod sa napojí na potrubie za navrhovanou regulačnou stanicou plynu, kde sa osadí fakturačný plynomer pre areál. STL plynovod bude v zemi vedený pri navrhovaných halách. Na areálový plynovod sa napoja prípojky pre jednotlivé prenajímateľné priestory. Areálový STL plynovod sa vybuduje z rúr PE 100 D90, resp. D63.

Pre jednotlivé nájomné priestory v halách sa v rámci plynoinštalácie osadia na fasáde haly skrinky pre reguláciu tlaku plynu a pre osadenie podružných plynomerov.

Dĺžka potrubia DN63 – 185,0 m

Dĺžka potrubia DN90 – 205,0 m

SO 401 - Vodovodná prípojka - DN 150 sa napojí na verejný vodovod DN 300 vedený cez pozemok parc. č. 5141/1 so súhlasom jeho vlastníka.

Napojenie sa urobí vsadením odbočky s uzáverom a zemnou súpravou. Profil vodovodnej prípojky je navrhnutý s ohľadom na maximálnu potrebu vody pre požiarné účely, ktorá je podľa projektu PO = 12,0 l/s. Požiarna ochrana navrhovaných objektov v areáli bude zabezpečená nadzemnými požiarnymi hydrantmi DN 100, ktoré sa osadia na areálovom vodovode.

Za napojením na verejný vodovod bude potrubie vedené v zemi na pozemok investora, kde sa vybuduje vodomerná šachta, v ktorej sa osadí vodomerná zostava s vodomermom združeným DN 100. Za vodomernou šachtou sa na potrubie prepája areálový vodovod DN 150 – objekt SO 402.

Materiál vodovodného potrubia je navrhnutý z rúr z tvárnej liatiny DN 150.

Dĺžka vodovodnej prípojky po vodomere je 10,0m.

SO 402 - areálový vodovod - sa napojí na vodovodnú prípojku DN 150 za vodomernou šachtou.

Potrubie areálového vodovodu bude vedené v zemi okolo navrhovaných hál, pričom bude potrubie DN 150 zokruhované. Na základe požiadavky projektu požiarnej ochrany sa na areálovom vodovode DN 150 osadia nadzemné požiarné hydranty DN 100 – 5 ks.

Na areálovom vodovode sa vysadia odbočky DN 50-80 pre napojenie jednotlivých hál. Materiál areálového vodovodného potrubia je navrhnutý z rúr z tvárnej liatiny DN 150.

Dĺžka areálového vodovodu - 730,0m.

SO 501 - Areálová dažďová kanalizácia – bude napojená do navrhovanej prípojky dažďovej kanalizácie s vyústením do Viničnianskeho kanála, ktorý sa nachádza vedľa navrhovanej stavby.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody z navrhovaného parkoviska a zo spevnených plôch v areáli, ako aj dažďové vody zo striech jednotlivých objektov. Kanalizačné potrubie sa vybuduje pod navrhovanými spevnenými plochami.

V navrhovanom areáli budú vybudované dve hlavné vetvy dažďovej kanalizácie:

- dažďová kanalizácia zo striech objektov

- dažďová kanalizácia zaošľovaná zo spevnených plôch

Dažďové vody zo strechy budú odvádzané dvomi vetvami bez čistenia do retenčnej nádrže.

Dažďová kanalizácia zaošľovaná je navrhnutá v dvoch hlavných vetvách a bude zaústená do odľučovača ropných látok a následne do retenčnej nádrže.

Retenčná nádrž je navrhnutá pre zachytenie prívalového dažďa a je dimenzovaná na 15 min. dažď pri výdatnosti 142 l/s/ha. Zaústenie navrhovanej dažďovej kanalizácie sa urobí cez výústny objekt do koryta potoka.

Dažďové vody zo spevnených plôch a parkovísk budú odvádzané cez uličné vpusty a budú čistené v odlučovači ropných látok. Odlučovač ropných látok je navrhnutý typu KL 200/3 sII.

Materiál navrhovanej dažďovej kanalizácie je navrhnutý z rúr kanalizačných hrdlových PVC hladkých DN 200-400. Na navrhovanej kanalizácii budú vybudované revízne kanalizačné šachty typové zo skruží d 1000mm. Zaústenie kanalizačného potrubia DN 400 do Viničiarskeho kanála sa urobí cez betónový výústny objekt.

Za retenčnou nádržou bude dažďová voda prečerpávaná v čerpacej stanici dažďových vôd ČSd, v ktorej budú osadené dve čerpadlá s prietokom $Q = 103$ l/s, pričom jedno bude ako 100% záloha pre prípad poruchy. Kanalizačným potrubím DN 400 zaústeným do Viničiarskeho kanála sa predpokladá povolený max. prietok $Q = 103$ l/s.

Celková dĺžka dažďovej kanalizácie zo striech – 584,0 m

Celková dĺžka dažďovej kanalizácie zaolejovanej – 802,0 m

SO 502 - Areálová splašková kanalizácia - Pre odvádzanie splaškových odpadných vôd z jednotlivých objektov je navrhnutá nová areálová kanalizácia DN 300, ktorá bude splaškové vody odvádzat' do navrhovanej čistiarene odpadových vôd (ČOV). Kanalizačné potrubie bude odvádzat' splaškové vody od sociálnych zariadení. Na areálovej kanalizácii sa z dôvodu revízie osadia revízne šachty typové zo skruží \varnothing 1000mm.

Do areálovej kanalizácie sa prepoja prípojky splaškovej kanalizácie jednotlivých objektov DN 150-200. Materiál kanalizačného potrubia je navrhnutý z rúr PVC hladkých DN 300. Celková dĺžka splaškovej kanalizácie – 748,0 m.

SO 503 – ČOV - Navrhnutá biologická čistiareň odpadových vôd pracuje ako dlhodobá, nízkozaťažovaná aktivácia s úplnou stabilizáciou kalu a filtráciou vyčistených odpadových vôd zahusteným podielom aktivovaného kalu v separačnej zóne.

Čistiareň ako integrovaný systém, združuje v jednom objekte selekčnú zónu mechanického zachytu, aktivačnú zónu a dosadzovaciu zónu. Stabilizovaný prebytočný kal z tohto procesu je možné použiť v poľnohospodárstve, resp. pri zahliňovaní vzdušných svahov odkalísk a skládok. Súčasťou nádrží ČOV sú rozvody vzduchu a dúchadlo, osadené na železobetónovom prefabrikovanom poklope. Prevádzkový rozvod silnoprúdu, vrátane ovládania a regulácie, je súčasťou komplexnej dodávky ČOV.

SO 601 – VN silnoprúdová prípojka - Pripojenie navrhovaného výrobného skladového objektu bude možné zabezpečiť z jestvujúceho vzdušného vedenia L 152 vybudovaním novej VN prípojky, vedenej cez pozemky parc. č. 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5141/1. Vyhotovenie bude riešené zemným káblom 3x NA2XS(F)2Y lx240mm so zahustením do novej odberateľskej TS. VN vzdušné premostenie cez parcelu 5134/3 bude vyhotovené vzduším vedením IVV DISTRI. Celková navrhovaná dĺžka VN prípojky je 90 m.

SO 602 - Trafostanica 400kVA - bude kiosková voľne stojaca na pozemku investora parc. č. 5137/3. Transformátor bude olejový do výkonu 630kVA inštalovaný v samostatnej kobke, oddelenej betónovou priečkou od priestoru rozvodne VN a NN. Trafostanica bude umiestnená smerom do priestoru verejnej komunikácie kde bude voľný prístup pre nákladný automobil. Rozvodňa VN sa nachádza v samostatnom priestore trafostanice. Rozvádzač VN pozostáva zo 2 kobiek a to z 1 prívodnej a 1 vývodovej na transformátor. Rozvádzač NN bude navrhnutý ako voľne stojaci skriňový oceľoplechový. Prívod spodom a vývody vrchom. Meranie spotreby el. energie bude na NN strane v rozvodni NN trafostanice

SO 603- Areálové silnoprúdové rozvody NN - Každý skladový objekt SO 110 a SO 120 bude napojený projektovanou káblovou prípojkou NN, ktorá je navrhnutá kábelovým vedením 2x NAYY-J 4x240 uloženým v zemi vo výkope. Celková dĺžka areálových silnoprúdových rozvodov – 120,0m.

SO 604 – Areálové osvetlenie - Objekt rieši vonkajšie umelé osvetlenie komunikačných, parkovacích a skladovacích plôch v priestoroch budúceho projektovaného areálu. Vonkajšie osvetlenie bude riešené výbojkovými svetidlami so halogenidovým svetelným zdrojom 150W, inštalovaným na stenách skladových hál na výložníkoch. Tienidlá svetidiel sú v prevedení s neoslňujúcim rovným sklom.

Napojenie vonkajšieho osvetlenia bude:

1./ z hlavného rozvádzača H.RVO -umiestneného v rozvodni NN .

2./ z podružných rozvádzačov RVO umiestnených v objektoch areálu.

Vonkajšie osvetlenie bude napojené z rozvádzačov R.VO kábelovým vedením typ CYKY 5Cx16mm², uloženým na roštoch v priestoroch skladových hál.

SO 801 – areálové oplatenie - Pôvodné oplatenie bolo odstránené na základe búracieho povolenia vydaného Mestom Pezinok pod č. 5/72-BU/1881-40548/2012-13 zo dňa 18.03.2013.

Nové oplatenie bude z ocelového pletiva prichytávaného na ocelové stojky kotvené do betónových základov. Spodnú časť oplatenia bude tvoriť betónový sokel. Výška oplatenia bude 2,2 m. Celková dĺžka: 795,0 m.

II. N á m i e t k y účastníkov konania v prejednaní pôvodného zámeru: bez námietok.

III. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí, ktoré ostávajú aj naďalej v platnosti:

SPP – Distribúcia - číslo vyjadrenia: TDaGIS-Vi-862/2010 zo dňa 24.6.2010 - Súhlasíme s navrhovanou PD pre účely územného konania. Plynofikácia riešeného územia z hľadiska kapacity distribučnej siete je možná z existujúceho VTL plynovodu DN 100, PN 2500 kPa, a vybudovaním VTL pripojovacieho plynovodu DN 50, PN 2500 kPa, pre odberné miesta s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 178 m³/h.

Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 656/2004 Z. z. - navrhované oplatenie osadiť min. 2,0 m od VTL plynovodu DN 100, PN 25, navrhované komunikácie umiestniť min. 5,0 m od VTL plynovodu, navrhovanú COV, spevnené plochy a parkoviská umiestniť v min. vzdialenosti 20,0 m. Inž. siete navrhnuť v súlade s STN 386410, tab. 5. Odporúčame dodržať bezpečnostné pásmo navrhovanej regulačnej stanice, ktorá bude v správe investora.

Technické podmienky pripojenia budú stanovené žiadateľovi po podaní žiadosti o pripojenie. Projekt stavby zašlite na posúdenie vrátane platnej žiadosti o pripojenie.

Západoslovenská distribučná - vyjadrenie zo dňa 12.12.2013

Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade **súhlasíme** za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

- VN prípojka a TS- Pripojenie navrhovaného výrobného-skladového objektu bude možné zabezpečiť z jestvujúceho vzdušného vedenia L 152 vybudovaním novej VN prípojky. Vyhotovenie bude riešené zemným káblom 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm so zahustením do novej odberateľskej TS. VN vzdušné premostenie cez parcelu 5134/3 bude vyhotovené vzdušným vedením IVV DISTRI. Celková navrhovaná dĺžka VN prípojky je 90 m. Nová odberateľská transformačná bude kiosková voľno stojaca s transformátormi 22/04 kV o výkone 630 kVA.
- Elektrické meranie bude umiestnené v skrini USM na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. z verejného priestranstva pracovníkom ZSE a.s. — podľa platnej legislatívy "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli www.zse.sk. — zodpovedný investor stavby.
- V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov , kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku 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.
- Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. a žiadateľom (investor).

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

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

Predmetné stanovisko neslúži pre vydanie stavebného povolenia. Platnosť predmetného vyjadrenia je na dva roky.

Bratislavská vodárenská spoločnosť - číslo vyjadrenia: 41754/2012/Is zo dňa 19.11.2012 – konečné vyjadrenie - Nakoľko v uvedenom území BVS nemá zdokumentovanú presnú polohu vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu **je potrebné** vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne. Uvedenú službu je možné objednať za úhradu na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

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, **nebudeme mať námietky** k umiestneniu stavby: „Výrobná-skladovací areál“.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

K navrhovanému technickému riešeniu napojenia navrhovanej stavby na verejný vodovod **nebudeme mať námietky** za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

1. V zmysle vyjadrenia BVS zn. 36922a/2009/Is zo dňa 11.02.2010 s požadovaným pripojením stavby na verejný vodovod nachádzajúci sa v predmetnej lokalite budeme súhlasiť.
2. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú stavbu nebola zriadená vodovodná prípojka.
3. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť tak, aby bola možná kolmá montáž vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky a vodomerná šachta i vodovodná prípojka bola 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.
4. Novú vodomernú šachtu je potrebné navrhnuť na priamej časti vodovodnej prípojky tak, aby bola v koordinácii s ďalšími inžinierskymi sieťami. Vodomernú šachtu realizuje vlastník na vlastné náklady. Presné miesto osadenia novej vodomernej šachty na trase vodovodnej prípojky je potrebné zdokumentovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti je potrebné k žiadosti doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.
5. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom môže byť dlhá maximálne 10,0 m 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.
6. 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.
7. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom 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.

K technickému riešeniu odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby kanalizačnou prípojkou do čistiarne odpadových vôd sa nevyjadrujeme.

K odvedeniu zrážkových vôd dažďovou kanalizáciou s vyústením do Viničiarskeho kanála, ktorý sa nachádza vedľa navrhovanej stavby, musí zaujať stanovisko správca Viničiarskeho potoka.

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

Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s podmienkami BVS na pripojenie stavby na verejný vodovod a kanalizáciu.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby, jednoznačný návrh požiarneho zabezpečenia predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavby na verejný vodovod žiadame predložiť na vyjadrenie.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

ORANGE SLOVENSKO - číslo vyjadrenia: BA - 1352 / 2010 zo dňa 4.6.2010 – Pri realizácii stavebnej akcie **nedôjde** ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. 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 vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s..

Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange pre INVESTORA vykoná Orange a.s., alebo nim poverená servisná organizácia podľa schválenej cenovej kalkulácie Orange.

Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

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

Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávatel' farbou alebo kolíkmi /
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č. 610/2003 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ. PTZ sú v dotknutom území zakreslené len orientačne. Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie však podľa § 69 ods. 7 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant !

SIEMENS - číslo vyjadrenia: PD/BA/096/10 zo dňa 16.6.2010 - Nakoľko naša spoločnosť **nie je správcom ani prevádzkovateľom** sietí a zariadení verejného osvetlenia v Pezinku, k danému stavebnému zámeru a existencii sietí sa **nevyjadrujeme**.

Slovenský pozemkový fond - číslo vyjadrenia: 1270/2011/RO-1/Va zo dňa 03.03.2011 - SPF RO Bratislava podáva ako účastník konania, námietky k predmetnej stavbe, nakoľko nemá dostupné doklady k parc. č. 5117/1, 5134/1, 5134/4, 5134/3, 5134/9, 5135/1, 5135/4, 5136, 5140/2, 5141/1 v k.ú. Pezinok. V zmysle zákona č.180/1995 Z. z. a zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, fond nemôže s pozemkami vo vlastníctve neznámych vlastníkov nakladať a sám ich užívať, môže ich prenajímať a to len na poľnohospodárske účely. V prípade, že uvedené parcely sú vo vlastníctve neznámych vlastníkov SPF RO Bratislava, bude trvať na zamietavom stanovisku.

Upozorňujeme, že SPF, RO Bratislava pre uvedenú stavbu, nevyjadroval ani súhlasne stanovisko pre nakladanie s KNC parc. č. 5135/5 pozemku orná pôda o výmere 39 m² v k.ú. Pezinok, ktorá je vo vlastníctve SPF a bola súčasťou Vášho oznámenia.

Slovenský pozemkový fond - číslo vyjadrenia: BA/2013/6556/2480/RO 1 zo dňa 11.10.2013 - Stavba silnoprúdovej VN prípojky bude podľa projektovej dokumentácie, realizovaná časťou vedenia v zemi a časťou vzdušným vedením cez KN C parc. č. 5134/3, ktorá je v evidencii KN bez založeného listu vlastníctva. Podľa spätnej identifikácie parciel je KN C parcela č. 5134/3 vytvorená z PK parc. č. 869, 870 a p. č. 871 vedené na PKV č. 718 - pôvodný vlastník Pálffy Ján, ktoré nepodliehali režimu zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z. v platnom znení. Slovenský pozemkový fond Bratislava ako správca pozemkov vo vlastníctve SR v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. a zákona č. 180/1995 Z. z. v platnom znení, vzdušným vedením nemá námietky k uloženiu elektrického stĺpa na hranicu uvedeného pozemku za podmienky, že po ukončení stavebných prác uvediete pozemok do pôvodného stavu.

ObÚ ŽP v Pezinku – EIA - číslo rozhodnutia: ŽP/EIA - 1129/2010-Hr zo dňa 25.08.2010 - Navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

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:

- konkrétne činnosti, ktoré sa budú v priemyselnom parku realizovať a budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 „zákonu“ budú musieť byť posúdené podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- zabezpečiť, aby v priemyselnom parku boli umiestňované predovšetkým moderné a perspektívne technológie najlepších dostupných techník / BAT, Best Available Techniques/ a najlepších enviromentálnych postupov / BEP, Best Environmental Practices/, ktoré budú v podmienkach prevádzky minimálne ovplyvňovať životné prostredie.
- zabezpečiť pred začiatkom výstavby opatrenia na záchranu časti subpopulácie divozela úhľadného / Verbascum speciosum/, a to podľa podmienok určených v rozhodnutí o povolení výnimky zo zakázaných činností podľa § 34 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku – záväzné stanovisko číslo vyjadrenia: 2010/1981 zo dňa 19.10.2010

S pripojením prístupovej komunikácie na cestu III/5025 v Pezinku, v km cca 0,800 (PSS), z dôvodu dopravného napojenia výrobného-skladovacieho areálu umiestneného na pozemkoch p.č. 5137/1, 5137/2, 5137/3 a 5137/5 tunajší úrad **súhlasí** za týchto podmienok:

1. Stavba výrobného-skladovacieho areálu SPC Property V (ako aj plánovaná stavba logistického areálu Panholec) vyvoláva nutnosť rekonštrukcie okružnej križovatky ciest III/502 s III/5025 nevyhovujúcich parametrov - **vyriešiť v stavebnom konaní.**
2. Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste III/5025 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
3. Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená pozemná komunikácia III/5025 a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne zväzdaním a odtekaním vody na cestné teleso, technickým prevedením komunikácie alebo jej umiestnením
4. Napojenie žiadame previesť preplátovaním konštrukčných vrstiev tak, aby vzniklo hladké spojenie s niveletou vozovky.
5. Žiadateľ zodpovedá za dodržanie podmienok stanovených v listoch RCB,a.s. zn. 663/10/666/0SI z 11.10.2010 a ODI Pezinok č. ORP-PK-DI-19-011/2010 zo dňa 28.6.2010.
6. Pred samotnou realizáciou prác na napojení prístupovej komunikácie na cestu III/5025 je stavebník povinný požiadať tunajší úrad o určenie použitia dočasného dopravného značenia a ku kolaudácii trvalého dopravného značenia (DZ). Návrh dočasného a trvalého DZ musí

odsúhlasit' ODI v Pezinku.

7. Za splnenie podmienok záväzného stanoviska zodpovedá Laura Lavrinčíková 0918 833874 Na toto záväzné stanovisko sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, neoprávňuje investora na začatie stavebných prác, na ktoré vydá povolenie príslušný stavebný úrad, no je podkladom pre územné a stavebné konanie. Jeho platnosť je dva roky odo dňa vydania.

Regionálne cesty Bratislava - číslo vyjadrenia: 663/10/666/OSI zo dňa 11.10. 2010 - K dopravnému pripojeniu výrobné-skladovacieho areálu na cestu III/5025 a s tým súvisiacimi stavebnými úpravami na uvedenej ceste **nemáme námietky**. Celý areál, vrátane oplotenia a inžinierskych sietí nesmie zasahovať do plánovanej stavby - Preložka cesty II/502 Pezinok - Modra. Vzhľadom k nevyhovujúcim parametrom okružnej križovatky ciest II/502, III/5025, MK Šenkvickej súhlasíme s vydaním stavebného povolenia na jednotlivé stavebné objekty až po jej rekonštrukcii. Vzhľadom k veľkosti stavby môže vlastník alebo správca cesty, ktorá sa má pri stavbe použiť a ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke určiť potrebné úpravy. Úpravu jestvujúcej komunikácie je poverený zabezpečiť na vlastný náklad ten, kto túto potrebu vyvolal (zákon č. 135/1969, §19, ods. 1). Prípadné úpravy Vám určí vlastník ciest II. a III. triedy Bratislavský samosprávny kraj, odb. dopravy.

BSK - odbor dopravy - číslo prvého vyjadrenia: 100195/09PK/118 zo dňa 30.09. 2010 - **Súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Výrobné — skladovací areál v meste Pezinok“.

BSK - odbor dopravy - číslo druhého vyjadrenia: 100065/11-PK/93 zo dňa 11.04.2011 - S umiestnením navrhovanej stavby a jej napojenia na cestu III/5025 **súhlasíme** s podmienkou. Vzhľadom na skutočnosť, že toto je prvá stavba v území, kde je predpokladaná výstavba ďalších logistických centier, požadujeme, najneskôr pri predložení žiadosti o stavebné povolenie, predložiť zmluvu s mestom a Úradom BSK o budúcej spoluúčasti investora na rekonštrukcii okružnej križovatky na ceste 11/502. Táto zmluva musí byť zostavená tak, aby bola povinnosť spoluúčasti prenesená aj na budúcich užívateľov jednotlivých stavieb.

OR PZ v Pezinku – ODI - číslo vyjadrenia: ORP-PK-DI-19-011/2010 zo dňa 28. 06. 2010 **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia za uvedenia podmienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Súčasťou dokumentácie pre SP budú objekty úprav na ceste III/5025 v rozsahu schválených parametrov pre výhľadové riešenie križovatky obchvatu mesta Pezinok s cestou III/5025 v smere jazdy do mesta Modra (po napojenie účelovej komunikácie). Samostatný ľavý odbočovací pruh na ceste III/5025 bude z protismeru krytý fyzickým ostrovčekom,
2. v súbehu oplotenia riešeného areálu s účelovou komunikáciou ostane pás šírky min. 2,0 metre v ktorom bude minimálne v úseku po hlavný vstup do areálu navrhnutý chodník pre chodcov,
3. vstupná brána do areálu bude od cesty III/5025 situovaná vo vzdialenosti najdlhšieho vozidla obsluhy areálu,
4. reklamný totem (SO 805), ako aj oplotenie areálu nesmie zasahovať do rozhl'adu na križovatke v zmysle požiadaviek STN 73 6102 pre úplné zastavenie vozidla.

ObÚ Pezinok - odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – záväzné stanovisko č. ObU/PK/C0/2011/787-2 zo dňa 8.03.2011 - **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „Výstavba skladovej haly“. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie Vás upozorňujeme na dopracovanie dokumentácie v spolupráci s Mestom Pezinok - návrh riešenia kolektívnej ochrany obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou a požiadavkami územného plánu Mesta Pezinok.

MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava – vyjadrenia č. SAMaV-1340/2010 zo dňa 04.06.2010 a SAMaV-2405/2012 zo dňa 29.10.2012- S realizáciou akcie podľa priloženej dokumentácie **súhlasím** pri splnení nižšie uvedených podmienok. Investor /projektant/ je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad. 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.

Archeologický ústav - číslo vyjadrenia: 196/11/13267 zo dňa 02.03.2011 - Archeologický ústav SAV pri realizácii predmetnej stavby **odporúča splniť tieto podmienky:**

1. Na uvedenej stavbe je **nevyhnutné vykonať archeologický výskum.**
2. Stavebník preto najmenej s dvojmesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

Zároveň upozorňujeme na § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z. z.). „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.

Zdôvodnenie:

Z katastrálneho územia Pezinka evidujeme niekoľko veľmi významných archeologických nálezísk z obdobia praveku (najmä neskorá doba kamenná a doba bronzová), z včasnej doby dejinnej (keltské sídliská, depot keltských mincí) a z obdobia včasného stredoveku. Pokladáme preto za nevyhnutné uskutočniť na predmetnej stavbe záchranný archeologický výskum.

Slovenský zväz telesne postihnutých - číslo vyjadrenia: 140/2010 zo dňa 30.06.2010 - Navrhovaná stavba nespĺňa 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.

S prihliadnutím na charakter stavby a jej budúce využitie **doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.** V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

HYDROMELIORACIE - číslo vyjadrenia: 824-2/110/2011 zo dňa 07.03.2011 - Nakoľko nám nebola predložená žiadosť na vyjadrenie k stavbe „Výrobný-skladovací areál Pezinok“ žiadame o pozastavenie **vydania územného rozhodnutia** do termínu nášho vyjadrenia k uvedenej stavbe. vyjadrením č. 1810-2/120/2014 zo dňa 15.05.2014 bolo zmenené predchádzajúce vyjadrenie - Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5137/5, 5141/1, 5136, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3 a 5138/2 v k.ú. Pezinok, navrhnutých na stavbu „Skladovací areál Pezinok — Šenkvičská cesta“ stavebníka EUBOŠ PAXIAN PREZENT, Šenkvičská cesta 7, 902 01 Pezinok, nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie,

SVP Šamorín - číslo vyjadrenia: CZ 10215/2010/02 zo dňa 07.07.2010 - nemá zásadné námietky voči predloženej aktivite pri zohľadnení následných pripomienok :

– Pri riešení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie požadujeme dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

- Viničniansky potok je podľa vyhlášky MZP SR č. 211/2005 Z.z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo) toku. Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary toku. Do tohto územia nie je možné umiestniť pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcej z vodného zákona (§ 48).

- Výpustný objekt požadujeme projektovať podľa ON 736819 odberné a výpustné objekty na tokoch. Výpustný objekt nesmie zasahovať do prietokového profilu toku a musí byť vybudovaný v 45 až 60 stupňovom uhle v smere prúdenia toku.

- Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 736822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“
- Pri prieniku ochranných pásiem Viničnianskeho potoka s ochrannými pásmami RS plynu a VTL prípojky žiadame, aby bol správca trasy, majiteľ uvedených zariadení zaviazaný umožniť správcovi Viničnianskeho potoka výkon jeho práv a povinností, ktoré mu vyplývajú zo zákona č.364/2004 Zb. o vodách v znení jeho noviel, doplnkov a vykonávacích predpisov na úseku vodného hospodárstva. V prípade nesúhlasu správcu, majiteľa uvedených zariadení s realizáciou prác požadovaných správcom Viničnianskeho potoka vykoná požadované práce správca, majiteľ uvedených zariadení na vlastné náklady a v termíne požadovanom správcom toku.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame zaslať na opätovné vyjadrenie.

SVP Bratislava - číslo vyjadrenia: CZ 17831/2010 zo dňa 10.12.2010 - Naša organizácia zaujíma k predloženej PD nasledovné stanovisko:

a) z hľadiska územno-technického riešenia zástavby areálu a umiestnenia inžinierskych sietí žiadane dodržal podmienky stanoviska SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín č. CZ 10215/2010/02 zo dňa 07.07.2010.

b) z hľadiska riešenia čistenia a odvádzania dažďových vôd

- pre dažďové vody zo spevnených plôch súhlasíme s navrhovaným riešením ich čistenia cez odlučovač ropných látok (navrhovaný typ Klartec 200/3 sll) pri dodržaní úrovne čistenia s účinnosťou NEL vo vypúšťanej odpadovej vode <0,1 mg/l
- dažďová kanalizácia zaolejovaná (zo spevnených plôch) po prečistení cez ORL aj dažďová kanalizácia čistá (vody zo striech) bude zaústená do retenčnej nádrže dimenzovanej na zachytenie 15 min. dažďa výdatnosti 142 l/s/ha, pričom je počítané s odtokom v množstve maximálne 103 l/s do Viničiarskeho kanála (na základe stanovenia odtoku z riešeného územia v nezastavanom stave)

c) z hľadiska riešenia čistenia a odvedenia splaškových vôd

- podľa predloženej projektovej dokumentácie (PD) predpokladané priemerné denné množstvo splaškových vôd na základe priemernej potreby vody je 30 m³/deň = 0,347 l/s
- predložená PD uvádza, že kvalita vypúšťaných odpadových vôd na odtoku z ČOV bude mať nasledovné hodnoty parametrov znečistenia :

	priemerné „p“ (mg/l)	garantované „m“ (mg/l)
BSK ₅	20	40
CHSK _{Cr}	50	100
NL	20	40

- PD nerieši nakladanie s technologickými vodami, ktorých vznik možno predpokladať vzhľadom na navrhovaný charakter stavby t.j. výrobnoskladovací areál
- vzhľadom na účel navrhovanej stavby je predpoklad, že ČOV bude zaťažovaná nerovnomerne, takže látkové zaťaženie bude v istých časových úsekoch výrazne menšie ako predpokladá projektovaná technológia (víkendy, sviatky), čo môže spôsobovať, že ČOV nebude schopná plynule zabezpečovať potrebnú účinnosť čistenia
- Preto z prevádzkového hľadiska navrhujeme, napriek väčšej vzdialenosti, vybudovať kanalizačnú prípojku a splaškové vody z areálu odvádzat' do verejnej kanalizácie
- v prípade budovania areálovej ČOV žiadame v ďalšom stupni PD doložiť vyjadrenie príslušnej vodárenskej spoločnosti, že daný objekt nie je možné pripojiť na verejnú kanalizáciu (z akého dôvodu)
- vybudovanie ČOV bude dočasný spôsob likvidácie splaškových vôd, do vybudovania verejnej kanalizácie na danej lokalite, na ktorú je majiteľ povinný sa napojiť, v súlade s § 23 ods. 2 Zákona č. 230/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a o verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov. Po vybudovaní verejnej kanalizačnej siete a napojení objektu na verejnú kanalizáciu žiadame oznámiť odstavenie ČOV našej organizácii
- stavba navrhovanej ČOV a vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd podlieha podľa § 21 ods. 1, písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení zákona č. 384/2009 Z.z. povoleniu orgánu štátnej vodnej správy. Vydané rozhodnutie

požadujeme doručiť našej organizácii

- **v prípade realizácie varianty vlastnej ČOV žiadame vybudovať záchytnú (zbernú) nádrž na vyčistenú vodu vhodnej kapacity, ktorá bude zároveň slúžiť ako havarijná nádrž v prípade poruchy na ČOV a naakumulovanú prečistenú odpadovú vodu navrhujeme využívať na údržbu areálu a areálovej zelene**

- na výustnom potrubí z ČOV žiadame osadiť kontrolnú šachtu, ktorá bude miestom odberu kontrolných vzoriek

- kontrola kvality vypúšťaných odpadových vôd musí byť vykonávaná minimálne v rozsahu podľa Prílohy č.7 Nariadenia vlády SR č.269/2010 Z.z.. Podľa § 5 ods. 14) citovaného nariadenia vlády odbery vzoriek odpadových vôd a analýzy na sledovanie dodržiavania povolených prípustných hodnôt ukazovateľov znečistenia v odpadových vodách vypúšťaných povrchových alebo do podzemných vôd môžu vykonávať len akreditované laboratóriá pre oblasť odpadových vôd v súlade s požiadavkami STN.

V prípade zámeru vypúšťať vyčistené odpadové vody do recipientu :

- vzhľadom na charakter dotknutého recipientu **technologické vody**, ktorých vznik predpokladáme vzhľadom na navrhovaný účel využitia areálu, **nie je možné vypúšťať do toku Viničiarsky kanál**

- z hľadiska prečistenej splaškovej odpadovej vody ide o pomerne veľké množstvo za deň (30 m³/deň), v prípade vyhovujúcej kvality, by bolo možné prebytočné množstvo nevyužitú v rámci údržby areálu vypúšťať do recipientu za splnenia podmienky: dodržanie všeobecne požiadavky na kvalitu povrchovej vody podľa imisno-emisného princípu, t.j. dodržanie limitných hodnôt uvedených v Prílohe č. 5 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z..

- V projektovej dokumentácii uvedený **hydrotechnický výpočet vplyvu** vypúšťaných vyčistených splaškových odpadových vôd na recipient Viničiarsky kanál **je nesprávny**.

- Bol vypočítaný s hodnotou dlhodobý ročný prietok ($Q = 0,007 \text{ m}^3/\text{s}$). Výpočet podľa NV 269/2010 Z.z. musí byť s hodnotou $Q_{355} = 0,001 \text{ m}^3/\text{s}$. To v tomto prípade znamená že pri navrhovanej účinnosti ČOV nebude splnená požiadavka na kvalitu podľa prílohy č. 5 Nariadenia vlád SR č. 269/2010 Z.z. pre ukazovateľ BSK₅. **Pre dodržanie požiadavky splnenia podmienok emisno-imisného princípu musí byť účinnosť čistenia odpadových vôd na takej úrovni, aby hodnoty BSK₅ pre „p“ vzorky neprekročili 10 mg/l podľa prílohy č. 5 nariadenia vlády**

- podľa §36 ods. 1 vodného zákona *„Komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách sa musia odvádzať a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou. Tam, kde výstavba verejnej kanalizácie vyžaduje neprimerane vysoké náklady alebo jej vybudovaním sa nedosiahne výrazné zlepšenie životného prostredia, možno použiť iné vhodné spôsoby odvádzania komunálnych odpadových vôd, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany vôd ako pri odvádzaní týchto vôd verejnou kanalizáciou“.* V rámci navrhovanej stavby v k.ú. Pezinok, nachádzajúcej sa na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie v intraviláne mesta to znamená, že v rámci čistenia splaškových odpadových vôd **musí byť veľmi vysoká úroveň čistenia a musí byť zabezpečené aj odstraňovanie dusíka a fosforu tak ako pri čistení ostatných odpadových vôd odvádzaných verejnou kanalizáciou.** To bude predstavovať značné zvýšenie nákladov na realizáciu ČOV a jej doplnenie potrebnou technológiou i náročnosť samotnej prevádzky a údržby čistiarne. Vzhľadom na vyššie uvedené opätovne navrhujeme, napriek väčšej vzdialenosti realizovať napojenie areálu na verejnú kanalizáciu.

Slovenský vodohospodársky podnik Bratislava – konečné vyjadrenie č. CZ 7173/2014 zo dňa 06.05.2014 - K pôvodnému projektu na plánovanú výstavbu skladovacieho areálu na Šenkvickej ceste v Pezinku, sme sa vyjadrovali listom číslo CZ 1 7831/2010 a k zmene projektu listom č. CZ 4953/2014. V uvedených listoch boli stanovené naše podmienky súhlasu so stavbou, ktoré platia naďalej, ak neboli zmenené týmto vyjadrením.

Stavba skladovacieho areálu sa nachádza v intraviláne a katastrálnom území mesta Pezinok, v oblasti bez verejnej kanalizácie a bez prívodu vody. Nový majiteľ areálu chce zrealizovať pôvodný zámer využívania areálu ako skladovacieho priestoru na skladovanie tovaru, logistiku a veľkoobchod, pričom predpokladá maximálne 70 zamestnancov.

V areáli budú vznikať dva základné druhy odpadových vôd - dažďové vody z povrchového odtoku a dažďové vody zo striech a splaškové odpadové vody. Kanalizačný systém dažďovej kanalizácie bude delený na dva vetvy - jedna bude odvádzať vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch - (tzv. zaolejovaná kanalizácia a tieto vody prejdú cez odlučovač ropných látok do retenčnej nádrže a druhá vetva bude privádzať čisté dažďové vody zo striech priamo do retenčnej nádrže.

Retenčná nádrž je navrhnutá na prívalový dažď v trvaní 15 min a s výdatnosťou 142 l/s/ha. Podľa hydrotechnických prepočtov uvedených v projekte zo spevnenej plochy veľkosti 3,66 ha pri súčiniteli odtoku 0,2 z nezastavaného územia a výdatnosti dažďa $q=142$ l/s/ha a pri Q_{dov} 103,8 l/s je navrhnutý potrebný objem retenčnej nádrže na hodnotu 300 m³ s tým, že povolený odtok do Viničnianskeho kanála nepresiahne Q_{dov} 103,8 l/s, čo je prirodzený odtok z riešeného územia v nezastavanom stave.

Z retenčnej nádrže bude do Viničnianskeho kanála prečerpávaná dažďová voda v limitovanom objeme 103 l/s dvoma čerpadlami (jedno je záložné). Množstvo prečerpávanej vody bolo odsúhlasené na závode vnútorných vôd Šamorín ako percento z odtoku z uvedenej plochy v nezastavanom stave. Rovnako bolo posúdené, že konštrukcia výpustného objektu je v súlade s príslušnou STN.

Súhlasíme s navrhovaným spôsobom čistenia vôd z povrchového odtoku v odlučovači ropných látok typu Klartec 200/3 sll pri dodržaní úrovne čistenia s účinnosťou NEL vo vypúšťanej odpadovej vode <0,1 mg/l. Súhlasíme tiež s limitovaným vypúšťaním prečistených a ostatných dažďových vôd z retenčnej nádrže do Viničnianskeho kanála. Splaškové odpadové vody budú čistené vo vlastnej ČOV, pretože napojenie na verejnú kanalizáciu by bolo potrebné budovať až do vzdialenosti viac ako 2 km cez nevysporiadané cudzie pozemky, čo nie je realizovateľné. Pre areál je navrhnutá biologická ČOV s technológiou dlhodobej nízko záťažovej aktivácie s úplnou stabilizáciou kalu a filtráciou v separačnej zóne. Pre areál je navrhnutá kapacita ČOV na úrovni 28 E0.

Vyčistené vody preto budú zachytávané vo vyrovnávacej nádrži objemu 5 m³, ktorá je súčasťou retenčnej nádrže dažďových vôd a z nej budú postupne spolu s dažďovými vodami vypúšťané do recipientu. Iný spôsob likvidácie prečistených dažďových vôd nie je vhodný, pretože lokalita je tvorená ílovitým podložím. Podľa prepočtu vplyvu vypúšťaných vyčistených splaškových vôd budú pri vypúšťaní dodržané hodnoty imisných limitov znečistenia v recipiente aj hodnoty emisií podľa príloh č.5 a č.6 k nariadeniu vlády 269/2010 Z.z. aj bez riedenia dažďovými vodami. K takémuto vypúšťaniu nemáme námietky.

ŽSR Bratislava - GR, odbor expertízy - číslo vyjadrenia: 13235/2010/0420-2 zo dňa 25.06.2010

S umiestnením stavby podľa predloženej dokumentácie **súhlasíme** za týchto podmienok:

1/ Upozorňujeme, že pozdĺž železničnej trate sa nachádzajú káblové vedenia ŽSR. Stavebník bude rešpektovať objekty a zariadenia ŽSR, je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v blízkosti železnice s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou a je povinný zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.

2/ Osvetlenie stavby počas výstavby i po jej skončení navrhnuť tak, aby neoslňovalo vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.

3/ Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho stavebnou činnosťou.

4/ Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, ktoré súčasne poskytne informácie o trasách káblových vedení ŽSR. V rámci dokumentácie žiadame predložiť:

a/ situáciu širších vzťahov,

b/ Jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby vrátane prípojok s okótovaním najmenej vzdialenosti areálu a najbližších objektov od osi krajnej koľaje s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničiarska 1 Bratislava.

c/ priečny rez vedený kolmo na os trate v mieste najväčšieho priblíženia stavby k trati, so zakreslením hranice pozemkov ŽSR, reliéfu príľahlého terénu, sietí, komunikácie, oplotenia a pod. aj s okótovaním vzdialenosti najbližších stavebných objektov a hranice areálu od osi krajnej koľaje,

d/ vyjadrenie ŽSR, Strediska hospodárenia s majetkom, regionálne pracovisko Bratislava — Vysunuté pracovisko Trnava, Bratislavská 6/D, 917 02 Trnava vo veci majetkovo právneho vyrovnania k pozemkom ŽSR,

Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach.

Touto cestou žiadame doručovanie písomností vo veci riešenej stavby (oznámenia, pozvánky, rozhodnutia, atď.) aj na útvary ŽSR: Stredisko hospodárenia s majetkom, RP Bratislava — VP Trnava, Bratislavská 6/D, 917 02 Trnava a Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava.

ŽSR Bratislava - GR, odbor expertízy - číslo vyjadrenia: 13235/2010/0420-4 zo dňa 27. 08. 2010 - Dodatok č.1 k zadaniu stavby, predmetom ktorých sú 2 nové objekty SO 242 *Chodník* a SO 251- *Dopravné napojenie na cestu 111/5025*. K Dodatku č.1 vydávame nasledujúce **stanovisko**: K dokumentácii pre územné konanie sme sa vyjadrili pod č.13235/2010/0420-2 zo dňa 25.06.2010. **S umiestnením objektov SO 242 a SO 251** podľa predloženej dokumentácie **súhlasíme** za rovnakých podmienok uvedených v našom predchádzajúcom vyššie stanovisku zo dňa 25.6.2010.

ŽSR Bratislava - GR, odbor expertízy - číslo vyjadrenia: 19426/2010/0420-2 zo dňa 30.11.2010 - **dávajú súhlas s umiestnením chránenej rastliny divozela úhľadného na pozemok v správe ŽSR p.č.7653 k.ú. Pezinok.**

Investor počas realizácie umiestnenia chránenej rastliny zabezpečí bezpečnosť pracovníkov v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a podnikového predpisu ŽSR Bz 1. Zároveň nesmú byť akýmkoľvek spôsobom znečisťované pozemky v správe ŽSR a nesmie byť ohrozená bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe.

ŽSR Bratislava - GR, odbor expertízy - číslo vyjadrenia: 12216/2011/0420-6 zo dňa 17.03.2011 oprava piateho odstavca vyjadrenia č.19426/2010/0420-2 zo dňa 30.11.2010 nasledovne: „**Na základe vyššie uvedeného dávajú železnice Slovenskej republiky, Bratislava súhlas s umiestnením chránenej rastliny divozela úhľadného na pozemok v správe ŽSR p.č.7635 k.ú. Pezinok.**“

Ostatné údaje vo vyjadrení ŽSR č.19426/2010/0420-2 zo dňa 30.11.2010 ostávajú nezmenené.

ŽSR, STREDISKO HOSPODÁRENIA S MAJETKOM BRATISLAVA, Regionálne pracovisko Bratislava - číslo vyjadrenia: 7500/A3.02/2137/2011/RP BA zo dňa 16.5.2011

- Pri realizácii stavby dôjde k vstupu na pozemok ŽSR, z toho dôvodu je potrebné riešiť zmluvný vzťah medzi investorom stavby a ŽSR.
- Návrh rieši uloženie prípojky VN , kat. územie Pezinok, parc. číslo 5132/5 , 5134/2 , 5133 a úpravu cestného telesa parc.č. 5119/3,5120/3 , 5122/32, 5132/4,5141/2 kat. územie Pezinok.
- Stredisko hospodárenia s majetkom, Regionálne pracovisko Bratislava nemá námietky k vydaniu stanoviska pre účely stavebného povolenia.
- Po realizácii stavby vyžadujeme uzatvoriť zmluvný vzťah - Zmluva o zriadení vecného bremena.
- K realizácii Zmluvy o zriadení vecného bremena je potrebné doložiť GP (presné zameranie dĺžky vecného bremena cez vyššie uvedené pozemky vo vlastníctve ŽSR).

ÚRAD PRE REGULÁCIU ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY, Sekcia špeciálneho stavebného úradu - číslo vyjadrenia: 917/2011-S4/J-Kz zo dňa 11.03.2011 - K vydaniu územného rozhodnutia **nemáme v zásade námietok**, upozorňujeme, že toto stanovisko **nenahrádza súhlas k stavbe**, na základe ktorého, podľa § 126 stavebného zákona, príslušný stavebný úrad rozhodne a zapracuje podmienky súhlasu do podmienok stavebného povolenia.

EBA – vlastník pozemku parc. č. 5138/2 - vyjadrenie zo dňa 16.02.2011 - udeľujeme súhlas pre pripojenie inžinierskych sietí - vodovodnej a elektrickej na pozemku parc. č. 5138/2 zapísaného na liste vlastníctva č. 2393 vedenom Správou katastra Pezinok, pre stavbu „Výrobnno-skladovací areál Pezinok“. Vedenie rozvodov daných prípojok cez náš pozemok — cestu na parcele 5138/2 nachádzajúci sa v k.ú. Pezinok bude umiestnené v mieste vyznačenom na zastavovacom pláne pod značkou SO 601 a SO 401 /vid príloha/ a vedené kolmo cez vybudovanú cestu, pričom žiadame, aby boli pri tomto zámere rešpektované platné právne predpisy a zabezpečené bezpečné využívanie pozemku parcelné číslo 5138/2 bez akýchkoľvek obmedzení.

7. Pred zahájením stavebných prác je stavebník povinný vytýčiť všetky inžinierske siete.
8. Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v rozsahu zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., pripomienok dotknutých orgánov, miestnej samosprávy, správcov inžinierskych sietí.

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

Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže previesť len stavebný úrad.

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

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, **Ľuboš Paxian**, Kupeckého 101, 902 01 Pezinok v zastúpení spoločnosťou **KMEŤ - STAVEBNÝ ATELIER s.r.o.**, podal dňa 02.08.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Výrobno - skladovací areál Pezinok**“, ul. Šenkvičská cesta, Pezinok (parc. č. 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5138/2, 5141/1, k. ú. Pezinok), ktoré bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 dňa 10.06.2014. Dňa 12.07.2016 bola podaná žiadosť na špeciálny stavebný úrad o vydanie jednej z vodných stavieb – prípojka vody.

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.

Navrhovaná zmena sa týka zmeny riešenia a umiestnenia skladových hál a umiestnenia časti spevnených plôch a obslužných komunikácií v rámci areálu.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad dňa 30.08.2016 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie potrebných dokladov.

Mesto Pezinok po doplnení potrebných dokladov ku žiadosti oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 16.11.2016 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Dňa 21.11.2016 boli stavebnému úradu doručené námietky Združenia domových samospráv: Združenie domových samospráv má podľa §34 ods.1 a §59 ods.1 písm. c Stavebného zákona v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. postavenie účastníka územného aj stavebného konania, ktorého záujmy a práva môžu byť v stavebnom konaní priamo dotknuté, pričom rozsah týchto práv a záujmov je definovaný minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok v zisťovacom konaní. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Žiadame, aby okolie stavby „Výrobno - skladovací areál Pezinok“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.

Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravaydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)

(http://www.samospravaydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf) ako plne funkčné retenčné nádrže. Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov,

odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; z technického hľadiska sa jedná o technické dielo plne funkčných retenčných nádrží.

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvažil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

Povrchové státia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/vegetacne_dielce.pdf <http://www.samospravydomov.org/files/vegetacne_dielce.pdf>).

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach> <<http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>>.

Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou

* Uvedené pripomienky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako požiadavku podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými pripomienkami a v prípade technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní

povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

S umiestnením stavby „Výrobná - skladovací areál Pezinok“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených pripomienok a návrhov.

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí.

K námietkam a požiadavkám Ždruženia domových samospráv sa dňa 14.12.2016 písomne vyjadril aj splnomocnený zástupca navrhovateľa a projektant Ing. Štefan Kmeť. Vo svojom vyjadrení uvádza nasledovné:

1. Pripomienky ku cestnej infraštruktúre:

Na našu stavbu bolo vydané územné rozhodnutie právoplatné 22.07.2014. V rámci neho sa vyjadrili ku stavbe všetky príslušné organizácie (aj Slovenská správa ciest). Výsledkom bola podmienka na vybudovanie pripojovacej križovatky na Šenkvicú cestu. Táto križovatka bola vybudovaná v roku 2015 a klient za realizáciu zaplatil podiel 50000 EUR.

Terajšie konanie je konanie o zmene ÚR a týka sa iba vnútroareálového riešenia, vonkajšie riešenia - aj napojenia na cestnú sieť - sú nezmenené oproti už schválenému územnému rozhodnutiu.

2. Verejný parčík

Areál je vzdialený od obytnej zástavby cca 2-3 km, navyše je umiestnený v mieste križovania železnice, štátnej cesty a budúcej komunikácie obchvatu. Križuje sa tam niekoľko vedení vysokého napätia, vysokotlaké potrubie plynu a v susedstve sú iné priemyselné areály. Tieto stavby majú svoje ochranné pásma a z toho dôvodu nie je fyzicky možné budovanie parčíka a ani to nemá význam pretože tam nikto nechodí a bolo by to nebezpečné.

Parková úprava bude vo vnútri areálu a časť vedľa administratívnej budovy bude voľne prístupná.

Navyše, v rámci zmeny, ktorá je predmetom tohoto konania, zvýšime podiel zelených plôch v areáli. Pôvodne bolo plánovaných 2982m² sadových úprav, teraz je plánovaných 7454m² sadových úprav.

Oproti terajšiemu stavu je to takisto zlepšenie, teraz je pozemok zabetónovaný, je na ňom spevnená plocha, v minulosti tu sídlil podnik ČSAD s automobilovou dopravou.

3. Dažďové záhrady

Nebránime sa vybudovanie nejakej formy dažďovej záhrady.

Problémom v areáli je však opačný problém. Na pozemku je vysoko hladina podzemnej vody. Maximálna hladina môže vystúpiť na úroveň 0,5m pod terén, pretože toto je oblasť šúrov. V určitých ročných obdobiach voda stojí na teréne, pretože podložie je nepriepustné, ílové.

Dažďovú vodu potrebujeme na zvýšenie prietoku vody vo Viničianskom potoku. Tam je teraz nedostatočný prietok vody a potok z toho dôvodu nemá samočistiacu schopnosť. Preto sú navrhnuté retenčné nádrže a z nich bude postupne voda vypúšťaná do potoka. Toto bola požiadavka správcu vodného toku Vodohospodárskeho podniku.

4. Materiál spevnených plôch

Parkoviská budú realizované zo zámkovej dlažby, ktorá bude umožňovať vsakovanie časti dažďovej vody.

So vsakom musíme narábať opatrne, pretože podložie je nepriepustné, hladina spodnej vody je vysoko. Z toho dôvodu sa nedalo vôbec počítať so vsakom dažďových vôd na pozemku, musíme ich vypúšťať do recipienta.

Veľmi radi by sme dažďové vody vsakovali do podložia, technické riešenie vypúšťania do potoka je oveľa drahšie - treba vybudovať dlhšie kanalizačné potrubia, retenčnú nádrž, vypúšťací objekt atď.

Táto oblasť má opačný problém, pôda je podmáčaná a voda má tendenciu zaplavovať terén. Preto sú polia v okolí areálu oddrenáňované a voda je odvádzaná do jazera ktoré leží medzi Modrou, Vinosadmi a Šenkvicami, cca 2 km od našej stavby.

5. ORL, výpočty a nakladanie s vodami

Projekt obsahuje všetky výpočty bilancie dažďových vôd. Na základe požiadaviek v územnom konaní sme si vyžiadali z SHMÚ skutočné množstvá dažďových zrážok v tejto oblasti a na základe toho sa urobili požadované výpočty a navrhli vodné stavby.

6. Separovaný zber

V areáli bude separovaný zber odpadov v zmysle pripomienky.

úrad v Senci, Hydromeliorizácie, RÚVZ Bratislava, a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 280,- € v zmysle pol. 59 písm. a) bod 1 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

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 vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Podľa §140c stavebného zákona proti rozhodnutiu o umiestnení stavby, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver Šolga
Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *04.04.2017*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Vybavuje: Ing. Vojčináková
Príloha: 1 x situácia

Voj

Oliver

Doručí sa:

- **verejnou vyhláškou**

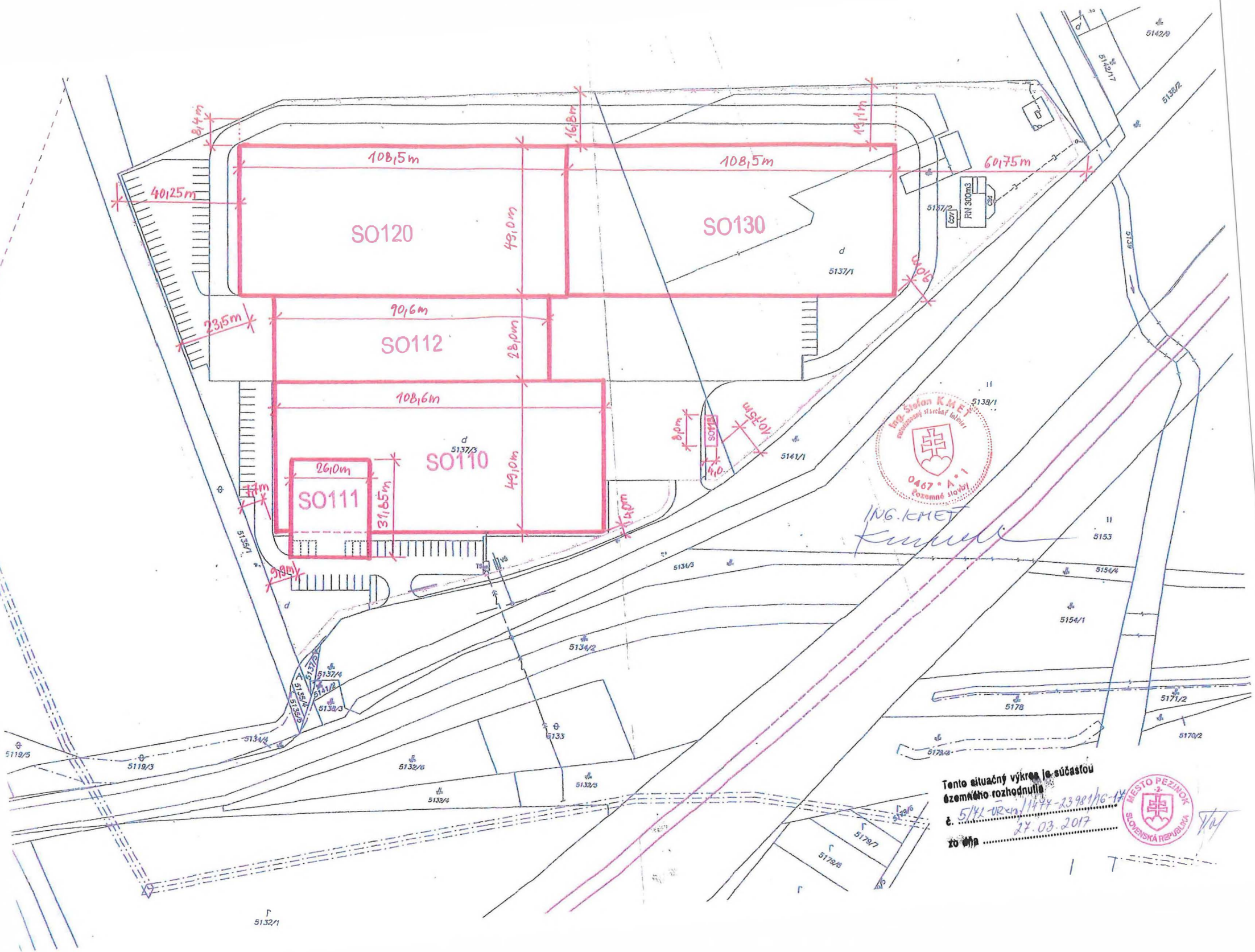
1. navrhovateľ v zastúpení: Kmeť – stavebný ateliér s.r.o., Hájová 21, 851 10 Bratislava
 2. primátor mesta Pezinok
- vlastníci pozemkov, na ktorých sa umiestňuje časť stavby:
3. vlastníci pozemkov parc. č: 5134/3, 5117/1, 5136, ktorí sú neznámi /v zastúpení SPF/
 4. vlastníci pozemkov parc. č. : 5144/1, 5133, 5132/5, 5134/2 – ŽSR – GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
 5. vlastníci pozemku parc. č. 5138/2: EBA s.r.o., Senecká 10, Bernolákovo
 6. vlastníci susedných pozemkov, k pozemkom, na ktorých sa realizuje stavba
 7. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

- **dotknuté orgány**

1. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok
2. OR PZ – ODI Pezinok, Šenkvičná, 902 01 Pezinok
3. OÚ Pezinok - OSŽP – EIA, ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia
4. OÚ Pezinok - pozemkový a lesný odbor
5. OÚ Pezinok – odbor dopravy a cestného hospodárstva, Radničné nám. č. 9, Pezinok
6. OÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
8. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor dráhový stav. úrad, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
9. Bratislavský samosprávny kraj, RRaPP, odb. dopravy, Sabinovská 16, P.O.Box106, 820 05 Bratislava
10. Hydromeliorizácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
11. Regionálne cesty, Čučoriedkova, Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
14. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, Bratislava
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava
17. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
18. Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, 82109 Bratislava
19. ŽSR – GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
20. SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 17 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
23. Slov. telekomunikácie, Bajkalská, Bratislava

Na vedomie:

1. navrhovateľ: Ľuboš Paxián,
2. navrhovateľ v zastúpení: Kmeť – stavebný ateliér s.r.o., Hájová 21, 851 10 Bratislava
3. primátor mesta Pezinok
4. Mesto Pezinok, majetko-právne odd.
5. EBA s.r.o., Senecká 10, Bernolákovo
6. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava



ING. KMEK
KMEK

Tento situačný výkres je súčasťou
 územného rozhodnutia
 č. 5141/URen/1444-23.981/16-14
 zo dňa 27. 03. 2017



F
 5132/1