

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.10.2017

Zn.: 5/72-UR/3019-9966/2017

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **GAPRON Industries, spol. s.r.o., Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava-Petržalka**  
v zastúpení: **Mgr. Katarína Menyhardt,**

podal dňa 18.04.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: „**Obytný súbor - Cajlanské Záhumenice Pezinok I. etapa - 1.časť**“, Pezinok (parc. č. reg. „C“: 1976/1, 1977/2, 1979/2, 1979/17, 2002/5, 2002/54, 2002/55, 2002/56, 2002/57, 2002/77 / pozemok parc. č. 2002/54 je GP 25/2017 úradne overeným OÚ Pezinok – katastrálny odbor pod č. G1 385/2017 dňa 24.04.2017 rozčlenený na pozemky prac.č. 2002/54, 2002/101-106/, parc. č. „E“ 714/2, kat. úz. Pezinok)

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe ústneho pojednávania konaného dňa 03.10.2017 **vydáva** podľa

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

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**stavby:**

„**Obytný súbor - Cajlanské Záhumenice Pezinok I. etapa - 1.časť**“, Pezinok

**Stavebné objekty:**

SO 01 Príprava územia  
SO 02 Architektúra - 8 RD  
SO 03 Cesty a chodníky  
SO 04 Vodovody  
SO 05 Kanalizácia  
SO 06 Elektro  
SO 07 Plynovod

Na pozemkoch:

parc. č. reg. „C“: **1976/1, 1977/2, 1979/2, 1979/17, 2002/5, 2002/54, 2002/55, 2002/56, 2002/57, 2002/77**, (pozemok parc. č. 2002/54 je GP GP 25/2017 úradne overeným OÚ Pezinok – katastrálny odbor pod č. G1 385/2017 dňa 24.04.2017 rozčlenený na pozemky prac.č. 2002/54, 2002/101-106)

parc. č. reg. „E“: **714/2**

v kat. úz.: **Pezinok**

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

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

### **1. Popis stavby:**

Riešená lokalita leží na severnom okraji mesta Pezinok, nachádza sa v dotyku s jestvujúcou zástavbou medzi Cajlanskou ulicou a ulicou Dr. Stohla. V riešenom území je navrhovaných osem samostatne stojacich rodinných domov na pozemkoch veľkosti cca 5 árov. Dopravný prístup na pozemky stavby je zo stávajúcej ul. Dr. Stohla, z ktorej odbočuje poľná cesta k pozemkom stavby. V trase poľnej cesty sa vybuduje prístupová obslužná komunikácia a križovatkou pripojí na ul. Dr. Stohla.

**Odstupové vzdialenosti jednotlivých domov od hraníc pozemkov stanovuje výkres č. C – funkčné a priestorové regulatívy, ktorý je pre stavebníka záväzný.**

#### Charakteristika územia:

*Prípustné – vhodné funkčné využitie územia:*

Hlavná funkcia zóny – obytná, bývanie v rodinných domoch

Dopravné vybavenie, technické vybavenie, plochy zelene

*Podmienky pre využitie plôch:*

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

- podiel zelene nesmie klesnúť pod 55 %

- výšková regulácia objektov – max. 2 podlažia

- odstavné plochy pre osobné motorové vozidlá riešiť na pozemkoch rodinných domov, v počte 3 PM pre 1 RD

- povrchová úprava odstavných plôch sa odporúča realizovať zatravnovacou dlažbou

#### Oplotenie pozemkov:

V uličnej čiare zástavby:

- súvislé nepriehľadné steny na základovom páse max. do výšky 0,6 m nad upravený terén

- vyššie konštrukcie oplotení len priehľadné do celkovej výšky 1,6 m

- murované stĺpiky konštrukcie oplotení max. do výšky 1,6 m

Nepripustný spôsob

- celoplošný nepriehľadný múr

Nepriehľadné steny oplotenia sú prípustné len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku bez ohrozenia svetlo-technických podmienok.

### **2. Popis stavebných objektov:**

#### **SO 01 Príprava územia**

Pred začatím stavebných prác sa z plochy odstráni terajší vinič a zoberie sa vrstva ornice (humóznej zeminy) v hrúbke do 30cm a hospodárne využije. Na stavenisku sa z celkového množstva ponechá cca 50 % skrývky na prevedenie záverečných úprav.

#### **SO 02 Architektúra - 8 RD**

Rodinné domy (RD) budú umiestnené na pozemkoch parc. č. 2002/101-106/ a 2002/55.

Navrhnutých je 8 samostatne stojacich rodinných domov situovaných v dvoch skupinách každá so 4 RD zoskupenými v prednom – uličnom rade a vnútornom rade. Vzájomná vzdialenosť medzi RD v prednom rade je regulovaná min. 8 m, vzdialenosť medzi domami predného a vnútorného radu je min. 11 m.

Krajné domy RD–a1, RD-b1 sú od hranice pozemku parc. č. 2002/56 situované vo vzdialenosti min. 2,5 m, vzdialenosť krajných domov RD-a4, RD-b4 od pozemku parc. č. 2002/53 je min. 2,5 m. Vzdialenosť medzi domami RD-b1až b4 od pozemkov parc. č. 2002/47-49 je min. 6,0 m. Navrhované umiestnenie je v zmysle priloženej situácie.

Uličná čiara prebieha na rozhraní chodníka a hranice pozemku rodinného domu. Stavebná čiara je určená min. 4,0 m od uličnej čiary.

Výškové osadenie stavieb  $\pm 0,0$  je v rozmedzí 184,40 – 186,40 m n.m. v zmysle situácie

Rodinné domy sa navrhujú s možnosťou jedného podzemného podlažia – suterénu, s dvoma nadzemnými podlažiami (príp. obytným podkrovím) v uličnom rade a s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia vo vnútornom rade.

Koeficient zastavanosti je 0,30, koeficient zelene je 0,55.

Parkovacie miesta – 3 PM pri každom rodinnom dome, budú navrhované v garáži alebo na spevnenej ploche na pozemku príslušného rodinného domu.

Súčasťou objektu sú IS pre RD - vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, silnopráúdová prípojka, slabopráúdová prípojka a vsak dažďových vôd na vlastnom pozemku.

### **SO 03 Cesty a chodníky**

Dopravné napojenie bude realizované križovatkou v tvare písmena T na ul. Dr. Stohla s potrebným zaistením dostatočného rozhľadu a bezpečnosti cestnej premávky.

Vstup do územia bude dvojpruhovou komunikáciou s jednostranným chodníkom kategórie MO 7,0/40 funkčnej triedy C3, šírky 6,0 m, s betónovou povrchovou úpravou; chodník bude šírky 1,9 m s betónovou dlažbou. Hlavná komunikácia je situovaná tak, aby v budúcnosti jednoznačne zabezpečovala smerové pokračovanie a aj napojenie ďalších RD.

Vedľajšie priečne komunikácie budú riešené ako jednopruhé obojsmerné slepé ulice, kategórie 5,25/30 funkčnej triedy D1, šírky 4,25 m, s betónovou povrchovou úpravou (resp. betónovou dlažbou).

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií bude riešené do vsaku.

### **SO 04 Vodovody**

Zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhovaným vodovodom DN 100 pripojeným na existujúci verejný vodovod DN 300 v ul. Dr. Stohla. Na konci navrhovaného vodovodu bude umiestnený podzemný hydrant DN 100, ktorý bude zabezpečovať prevádzkové potreby prevádzkovateľa i protipožiarne potreby navrhovanej lokality. Na navrhovanom vodovode sú navrhované 4 samostatné a 2 spoločné vodovodné prípojky. Meranie potreby vody pre jednotlivé RD je navrhnuté samostatnými fakturačnými meradlami umiestnenými vo vodomerných šachtách na príslušných vodovodných prípojkách.

### **SO 05 Kanalizácia**

Odvádzanie splaškových vôd je riešené splaškovou kanalizáciou DN 300 pripojenou na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 600 v ul. Dr. Stohla. Do bočných uličiek sú navrhnuté združené kanalizačné prípojky DN 250.

Dažďové vody z navrhovaných nových komunikácií nebudú zaústené do verejnej kanalizácie, ale budú riešené vsakovaním do podlažia cez vsakovacie šachty s akumuláčnym priestorom.

### **SO 06 Elektro**

NN vedenie – napájanie obytného súboru bude riešené káblom NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup> z osadeným nových skriň SR, ktoré sa napoja na jestvujúce NN káblové vedenie. Napájanie RD bude zemnými káblami z dvoch elektromerových rozvádzačov, ktoré budú osadené v chodníku vedľa projektovaných skriň SR. Každý RD bude mať v oplotení alebo na fasáde prípojkovú skriňu, kde bude kábel prívodu NN ukončený.

Verejné osvetlenie – komunikácia bude osvetlená vonkajšími svietidlami na oceľových stĺpoch v počte 8 ks.

### **SO 07 Plynovod**

Pripojenie na distribučnú sieť rozvodu plynu bude na jestvujúci plynovod DN 200, ktorý sa nachádza v ul. Dr. Stohla. Plynovod je navrhnutý profilu D90, materiál HDPE PN 10, predpokladaná dĺžka vetvy plynovodu je cca 125,0 m, dĺžka dvoch bočných plynovodov D63 bude spolu cca 70,0 m. Dĺžka 8 ks prípojok bude spolu cca 25,0 m.

### **3. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:**

- a) Verejné osvetlenie musia byť LED svietidlá
- b) Pri budovaní dažďových vpustí navrhnuť umelohmotné mreže
- c) Odporúčame šírku chodníkov na 2,0 m

### **II. Námietky účastníkov konania: bez námietok.**

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

#### **Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a ŽP**

- **úsek územného plánovania** – stanovisko č. 5/4-4-1857-4322/2017 zo dňa 08.02.2017 – súhlasí s investičným zámerom **Cajlanské záhumenice Pezinok, I. etapa - 1. Časť** na predmetných pozemkoch, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracovala Ing. arch. Eva Žolnayová **s pripomienkami:**

- predloženie súhlasného stanoviska ODI v Pezinku

- obslužná komunikácia i s chodníkom a verejným osvetlením bude po vybudovaní a skolaudovaní odovzdaná Mestu Pezinok najneskôr do kolaudácie prvého rodinného domu
- obslužnú komunikáciu riešiť tak, aby bola možná údržba ( otáčania vozidiel údržby a obsluhy), slepé ulice z dôvodu problémovej údržby nebudú prevzaté do správy mesta
- pri vývoze odpadu nebude smetiarske auto vchádzať medzi domy, odpadové nádoby musia byť v čase vývozu umiestnené pri obslužnej komunikácii; mimo dní vývozu musia byť nádoby umiestnené na pozemkoch jednotlivých RD - v uličných frontoch riešiť plochy na umiestnenie smetných nádob v čase nevyhnutnom na vývoz odpadu,
- Mesto Pezinok je v štádiu súťaže na rekonštrukciu a modernizáciu verejného osvetlenia. Technické parametre riešeného verejného osvetlenia zosúladiť s konkrétnymi technickými parametrami vyplývajúcich z realizačnej PD Mesta Pezinok na „ Zabezpečenie modernizácie, prevádzky a údržby sústavy verejného osvetlenia mesta Pezinok“
- parkovanie pre jednotlivé rodinné domy riešiť v rámci pozemkov jednotlivých RD, t j. nie na úkor kapacity verejnej komunikácie
- zväziť realizovanie hlavných rozvodov elektriky, plynu, vody a splaškovej kanalizácie umiestnených v novovybudovanej obslužnej komunikácii tak, aby bolo možné v budúcnosti napojenie výstavby ďalších rodinných domov (cca ďalších 16 RD), aby v prípade pokračovania výstavby danej lokality mohlo dôjsť k plynulému napojeniu na dopravnú i technickú infraštruktúra bez nutnosti rozkopávania komunikácie a budovania ďalších samostatných prípojok pre ostatnú možnú výstavbu
- umiestnenie elektromerového rozvádzača, rozpojovacej a istiacej skrine situovanej na ulici Dr. Stohla tak, aby nebránila výhľadovému rozšíreniu tejto komunikácie a umiestneniu chodníka (C3MO 8/50)

#### **oddelenie životného prostredia**

- **úsek ochrany prír. a krajiny** – 19.09.2017 – pri výrube drevín je nutné povolenie Primátora mesta Pezinok
- **úsek ŠVS** – 19.09.2017 – súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** – 23.08.2017 – súhlasíme za podmienky, že k stavebnému povoleniu na RD stavebník požiada o súhlas so stavbou MZZO (plynový kotol, krb) v prípade, že budú súčasťou projektu
- **úsek odpadového hospodárstva** – 23.08.2017 – súhlasíme za podmienky: nádoby na odpad budú v čase vývozu vyložené k hlavnej komunikácii. Na bočných komunikáciách sa nebude robiť letná a zimná údržba (zametanie, odhrňanie, posypanie ciest)
- **úsek dopr. a cest. hosp.** – 30.08.2017 - súhlasíme za podmienky, zapracovať do PD pre SP požiadavky ODI Pezinok

**Mesto Pezinok – maj. – právne odd.** – 22.05.2017 – Doriešiť vzťah ku všetkým pozemkom. Doriešené dňa 04.08.2017 (uzavretím nájomnej zmluvy).

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

##### **OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie**

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/012792 zo dňa 13.12.2016 - nemá námietky proti využitiu územia v predmetnej lokalite navrhovanou činnosťou.
- **OPaK** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/000713-002 zo dňa 31.01.2017 – 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.**  
K vydaniu stavebného povolenia v zastavanom území /podľa § 139a, ods. 8, písm. d) zák. 50/1976 Zb./ obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje.
- **EIA** – stanovisko č. OU-P-OSYP-2017/007218-002 zo dňa 19.06.2017 – predložený projekt nespĺňa kritériá a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona..
- **štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/000672/Km zo dňa 10.01.2017 - **navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.**  
**Odporúčame prehodnotiť navrhované riešenie zásobovania navrhovaného súboru vodou z**

verejného vodovodu a namiesto združenej vodovodnej prípojky posúdiť možnosť vybudovať v navrhovanej komunikácii odbočujúcej z ulice Dr. Stohla novú vetvu verejného vodovodu DN100. Takého riešenie by zohľadňovalo budúce plánované rozšírenie lokality Cajlanské Záhumenice Pezinok. Navrhovaná združená vodovodná prípojka rieši len zásobovanie 8 rodinných domov, nie je riešením výhľadovým a v budúcnosti môže komplikovať vyriešenie zásobovania vodou pri rozširovaní lokality.

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa § 26 zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon). K žiadosti doloží 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 – Pozemkový a lesný odbor** – vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2017/006079-002 zo dňa 18.05.2017 – pozemky parc. č. C\_KN 2002/54-57 parc. č. C\_KN 2002/101- 106, v k.ú. Pezinok sú súčasťou lokality č. 1/, na ktorú bol Krajským pozemkovým úradom v Bratislave dňa 15.4.2004 pod č. j. Pôd.88/4/2004 udelený súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci „Zmeny a doplnky územného plánu mesta Pezinok“.

Správny orgán upozorňuje, že vydané územné rozhodnutie nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na dotknutej poľnohospodárskej pôde. Podľa § 17 ods. 14 až právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí dotknutej poľnohospodárskej pôdy bude podkladom na vydanie stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.

Podľa § 17 ods. 1 na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy.

V danom prípade vo veci odňatia poľnohospodárskej pôdy príslušným správnym orgánom je Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, ktorý koná podľa § 17 ods. 1 až 6 „zákona“, na základe žiadosti právnickej alebo fyzickej osoby o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

**OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia** – vyjadrenie č. OU-PK-OKR-2017/2016/13078-2 zo dňa 22.12.2016 – Po posúdení predloženej dokumentácie s vydaním územného rozhodnutia súhlasí bez pripomienok.

**OÚ Pezinok – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** – stanovisko č. OU-PK-OCDPK-2016/12754 zo dňa 28.12.2016 – k predloženej PD pre vydanie územného rozhodnutia nemáme pripomienky.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – stanovisko č. HŽP/0130/2017 zo dňa 18.01.2017 - **S ú h l a s í** sa s návrhom na územné konanie stavby **Obytný súbor Cajla Záhumenice Pezinok I.etapa - I.časť**, p.č. 2002/54,55, k.ú. Pezinok.

**Súčasne sa stanovuje táto požiadavka:**

- pri kolaudácii preukázať, že kvalita pitnej vody z prípojky vodovodu spĺňa požiadavky N V SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa určujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-2660-001/2016 zo dňa 13.12.2016 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ - ODI v Pezinku** - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-26-038/2017 zo dňa 20.02.2017 – **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

*V zmysle §-u 2. ods. 4. Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). sa navrhovanie pozemných komunikácií vkonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.*

1. Šírka chodníkov môže byť 1,9 m, avšak za podmienky dodržania odstupu oplatenia od chodníkov o 0,1 m, t.z. že celková vzdialenosť medzi obrubníkmi priľahlých komunikácií a oplateniami bude min. 2.0m (odporúčame šírku chodníkov rozšíriť na celé 2.0m),
2. vo vyššom štádiu PD požadujeme preukázať dostatočnosť rozhľadu na križovatke navrhovanej obslužnej MK s jestvujúcou MK Dr. Stohla, pri podmienke úplného zastavenia vozidla,
3. dopravný priestor nemotoristických komunikácií je vyhovujúci len pre neverejné účelové komunikácie na vlastnom pozemku a vo vyššom štádiu musia byť z PD jasné polohy vstupných

brán. Poloha brány pri poslednom vjazde musí vyhovovať pre dočasné otáčanie sa vozidiel na konci obslužnej komunikácie,

4. nakoľko nie je v riešenej lokalite navrhnuté žiadne verejné parkovisko musia byť na pozemkoch určených k výstavbe RD s jednou BJ rezervované plochy pre umiestnenie minimálne 3 PM.

**Krajský pamiatkový úrad v Bratislave** – KPUBA-2016/26194-2/100831/ŠUS zo dňa 16.01.2016 – s ú h l a s í s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá neprechádza pamiatkovým územím a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s **podmienkami**:

1. Investor/stavebník **oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred** začiatok stavebných prác.
  2. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- 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.

**Hydromeliorácie š.p.** – vyjadrenie č. 6728-2/120/2016 zo dňa 19.12.2016 - Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 2002/54 a 2002/55 v k. ú. Pezinok, určených na stavbu „Obytný súbor Cajlanské Záhumenice Pezinok, I. etapa - 1. časť“ **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

**BVS** – vyjadrenie č. 15861/4020/2017/Ri zo dňa 02.05.2017 – **K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.**

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

1. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.
2. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

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

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
2. Je potrebné v ďalšom stupni zosúladiť návrh v technickej správe (spoločná vodovodná prípojka) a návrh v koordinačnej situácii (verejný vodovod).

#### **III. Z hľadiska odvádzania odpadových vôd**

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

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

Budúce majetko - právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

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

#### **Verejný vodovod**

- a) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- b) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- c) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS a záver prerokovania

v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

### **Vodovodné prípojky**

- a) Vodovodné prípojky žiadame v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.
- b) Vodovodná prípojka má byť vedená spravidla kolmo na verejný vodovod, bez smerových lomov.
- c) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- d) Vodomerné šachty (ďalej VŠ) žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.
- e) VŠ žiadame situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu.
- f) Pôdorysné vnútorné rozmery šachty musia byť min. 1200 x 900mm, svetlá výška min. 1500 mm.
- g) Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.

### **Verejná kanalizácia**

- a) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005.
- b) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- c) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS a záver prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

### **Kanalizačné prípojky**

- a) Kanalizačná prípojka má byť vedená spravidla kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou.
- b) Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov žiadame na každej kanalizačnej prípojke navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu s vnútorným priemerom min. 400mm.
- c) Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 , STN736005.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 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 BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)

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

Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov, resp. verejných kanalizácií upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmluvou, kde bude zároveň deklarovaný aj súhlas vlastníka s pripojením žiadateľa.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky,

**Západoslovenská distribučná, a.s.– vyjadrenie zo dňa 24.01.2017 – Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade „s úhla síme“ za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:**

**NN vedenie** - napájanie obytného súboru bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> z osadených nových skríň SR, ktoré sa napoja na jestvujúce NN káblové vedenie.

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť Zmluvu o spolupráci odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy elektrického zariadenia medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská

distribučná, a.s. a žiadateľom (investor).

Elektromerové rozvádzače RE požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia ( elektromera ) požadujeme od 1,3 -1,7 metra. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie"

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

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.

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

K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčné prvky a detailné riešenie NN rozvodov 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 dva roky.**

**SPP** – vyjadrenie č. 25/2017/DPPRba/PJ zo dňa 10.01.2017 – SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

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

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 11,20 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 200, PN 80 kPa, vedeného pozemkom s bodom napojenia pred parcelou číslo 1976/1 v katastrálnom území Pezinok,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na



posúdenie SPP-D,  
UPOZORNENIE:

Toto stanovisko **nie je možné použiť** pre účely stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 10. 1. 2018, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

**Orange Slovensko** - vyjadrenie č. BA-3511/2016 zo dňa 20.12.2016 - nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa **Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava** Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

**Slovak Telekom** – stanovisko č. 6611700414 zo dňa 09.01.2017 – Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

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 k 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 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.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. 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.

7. 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

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

**Navrhovateľ je povinný ku žiadosti o stavebné povolenie predložiť doklady v zmysle § 58 stavebného zákona a § 8 vykonávacej vyhl. č. 453/2000 Z.z. Súčasťou dokladov musí byť aj preukázanie, že navrhovateľ je vlastníkom dotknutých pozemkov, na ktorých sa budú**

realizovať jednotlivé stavebné objekty alebo že má k pozemkom iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona.

**Akékolvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.**

#### **Platnosť územného rozhodnutia:**

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

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

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

### **O d ô v o d n e n i e :**

Navrhovateľ podal dňa 18.04.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby: „**Obytný súbor - Cajlanské Záhumenice Pezinok I. etapa - 1.časť**“, Pezinok (parc. č. reg. „C“: 1976/1, 1977/2, 1979/2, 1979/17, 2002/5, 2002/54, 2002/55, 2002/56, 2002/57, 2002/77 / pozemok parc. č. 2002/54 je GP 25/2017 úradne overeným OÚ Pezinok – katastrálny odbor pod č. G1 385/2017 dňa 24.04.2017 rozčlenený na pozemky prac.č. 2002/54, 2002/101-106/, parc. č. „E“ 714/2, kat. úz. Pezinok)

Z dôvodu, že nebol uhradený správny poplatok, stavebný úrad dňa 28.04.2017 vyzval navrhovateľa, aby v lehote do 15 dní od prevzatia výzvy uhradil správny poplatok, a upozornil ho, že ak v danej lehote nebude správny poplatok uhradený, konanie bude zastavené. Navrhovateľ dňa 23.05.2017 uhradil správny poplatok.

Mesto Pezinok po podrobnom preskúmaní žiadosti a priložených podkladov k vydaniu územného rozhodnutia zistil, že žiadosť s podkladmi nie je úplná a preto dňa 05.06.2017 vyzval navrhovateľa na predloženie potrebných dokladov a konanie prerušil rozhodnutím a určil lehotu 90 dní na doplnenie podkladov. Zároveň upozornil na právne dôsledky v prípade nedoplnenia návrhu v danej lehote.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený a doplnený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých dotknutých ako aj 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.

Navrhovateľ posledné doklady doručil dňa 04.08.2017.

Mesto Pezinok, referát stavebného úradu oznámilo verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 21.08.2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 03.10.2017 vykonalo ústne pojednávanie, pričom účastníkov konania upovedomil o možnosti nahliadnutia do podkladov územného rozhodnutia a uplatnenia námietok v stanovenom termíne.

Na ústnom pojednávaní vlastníčka pozemku pozdĺž prístupovej komunikácie – pozemku parc. č. reg. „E“ 714/2 – p. Helena Teplanská – sa dotazovala, na zámenu pozemkov. Stavebný úrad nemá v kompetencii odsúhlasovať zámenu pozemkov a zámena sa nedotýka predmetného konania. Účastníci konania boli na konaní oboznámení, že navrhovateľ je povinný po kolaudácii prístupovej komunikácie ju odovzdať Mestu Pezinok aj s vysporiadanými pozemkami.

Mesto Pezinok v územnom konaní posúdilo návrh v zmysle § 37 ods. 1, 2 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z., predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na

**Doručí sa:****➤ verejnou vyhláškou :**

1. navrhovateľ: GAPRON Industries, spol. s r.o., Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava-Petržalka
2. navrhovateľ v zastúpení: Mgr. Katarína Menyhardt, vlastníci pozemkov, na ktorých sa bude realizovať stavba:
3. Ing. Peter Bielik,
4. Mgr. Silvia Bieliková,
5. Michal Čajkovič,
6. Ing. Ľubomír Čavojský,
7. Ing. Jozef Grežďo,
8. Ing. Miloš Janák,
9. Mariana Lunáková,
10. Ing. Milan Pavelka,
11. Alena Pavelková,
12. Helena Teplanská,
13. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
14. vlastníci susedných pozemkov k pozemkom, na ktorých sa bude realizovať stavba

**➤ dotknuté orgány:**

15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
16. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
17. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
18. Krajský pamiatkový ústav, Lesškova 17, 811 04 Bratislava
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
20. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
22. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava - Petržalka
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
24. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
26. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OPaK, OH, ŠVS, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
27. OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
28. OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
29. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
30. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

**Na vedomie:**

1. navrhovateľ: GAPRON Industries, spol. s r.o., Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava-Petržalka
2. navrhovateľ v zastúpení: Mgr. Katarína Menyhardt,
5. vlastníci pozemkov, na ktorých sa bude realizovať stavba:
3. Ing. Peter Bielik,
4. Mgr. Silvia Bieliková,
5. Michal Čajkovič,
6. Ing. Ľubomír Čavojský,
7. Ing. Jozef Grežďo,
8. Ing. Miloš Janák,
9. Mariana Lunáková,
10. Ing. Milan Pavelka,
11. Alena Pavelková,
12. Helena Teplanská,
13. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
14. Mesto Pezinok – majetko – právne odd.
15. Mesto Pezinok – odd. výstavby a ŽP

výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarného, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány a správcovia inž. sietí: OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, štátna správa odp. hosp., OPaK, ŠVS; OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor, odbor krízového riadenia, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Slovak telekom, Orange, Krajský pamiatkový úrad, RÚVZ, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI v Pezinku, Hydromeliorácie, BVS, Západoslovenská distribučná, SPP a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona

Správny poplatok vo výške 1.300,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.2. zákona č. 145/1995 Zb. v znení noviel v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

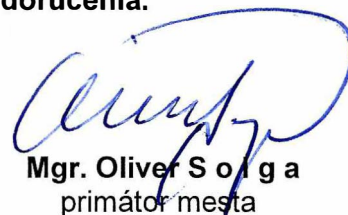
## Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



  
Mgr. Oliver Šolga  
primátor mesta

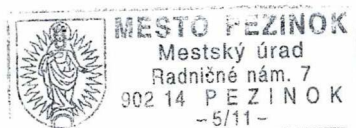
Vyvesené dňa: 24. 10. 2017

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:





Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková  
Príloha: 1 x situácia

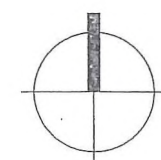


**Legenda - stav**

- kanalizačný poklop
- plyn
- voda
- ⊗ hydrant podzemný
- stĺp
- lampa
- ↑ dop.znacka
- info tabuľa

**Legenda - návrh**

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- PLOCHA PRE UMIESTNENIE RODINNÉHO DOMU
- URČENÉ VZDIALENOSTI ODSŤUPOV MEDZI DOMAMI JE ZÁVÄZNÝ REGULATÍV
- STAVBA - RODINNÝ DOM - PRÍKLAD SITUOVANIA
- STOJISKO KONTAJNEROV NA TRIEDENÝ ODPAD (PAPIER, PLAST, SKLO)
- PLOCHA PRE DOČASNÉ UMIESTNENIE NÁDOB NA DOMOVÝ ODPAD
- V TERMÍNE VÝVOZU ODPADU
- — — — — VEREJNÝ VODOVOD A VODOVODNÉ PRÍPOJKY
- — — — — KANALIZÁCIA
- — — — — PLYNOVOD
- — — — — PRÍPOJKA NN
- — — — — ROZVODY NN
- — — — — ROZVOD VEREJNÉHO OSVETLENIA
- SR 01 PILIEROVÁ ROZPOJOVACIA IŠTIACA SKRIŇA Z IZOLANTU
- Re PILIEROVÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ Z IZOLANTU PRE 9 MERANÍ
- ⊗ SVIETIDLO VEREJNÉHO OSVETLENIA LED NA STLPE
- ⊗ PODZEMNÝ HYDRANT



Tento situačný výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 5742 - VR / 3019 - 9966 / 2017  
zo dňa 12. 10. 2017



Súradnicový systém: JTSK  
Výškový systém: Bpv  
Zameranie vykazuje stav ku dňu: 11 / 2016

HLAVNÝ PROJEKTANT:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ	ATELIÉR OLYMPIA, spol. s r.o. Wokrova 4, 851 01 Bratislava IČO: 36 616 915 DIČ: 2022214304
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	ING. I. DEDINSKÝ - ZDT	ING. L. BUDINSKÝ - D
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	ING. Š. DVORECKÝ - EEN	ING. P. HOLLÝ - PO
INVESTOR:	GAPRON INDUSTRIES, spol. s r.o., BRATISLAVA	STUPEŇ: DUR
STAVBA:	OBYTNÝ SÚBOR CAJLANSKÉ ZÁHUMENICE PEZINOK I. ETAPA - 1. ČASŤ	ČÍS. ZÁKAZKY:
		DÁTUM: 03 / 2017
		FORMÁT: 3x A4
		MIERKA: 1:500
NÁZOV VÝKRESU:	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	ČÍSLO VÝKRESU: 3