

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.12.2017

Zn.: 5/76-UR/3011-9753/2017

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **MIKROCHEM spol. s r.o.**, Za dráhou 33, 902 01 Pezinok

v zastúpení: **Stavconsult Plus, s.r.o.**, Meisslova 6, 902 01 Pezinok

podal dňa 13.04.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Prístrešok - stáčanie autocisterien** ul. Glejovka, Pezinok, (parc. č. 2906/8, KN C, kat. úz.:Pezinok).

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

### územné rozhodnutie o umiestnení stavby

#### Prístrešok - stáčanie autocisterien

ul. Glejovka, Pezinok

na pozemku parc. č. **2906/8 KN C**

kat. úz.:Pezinok

Prístrešok na stáčanie autocisterien bude umiestnený na pozemku parc. č. 2906/8, KN C, v kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

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

Prístrešok bude umiestnený vo výrobnom areáli navrhovateľa na pozemku parc.č. 2906/8 vo vzdialenosti 0,15m od jestvujúcej (nepovolenej) stavby na pozemku parc. č. 2906/8, vo vzdialenosti 7,515m od hranice s pozemkom parc. č. 2904/7, vo vzdialenosti 13,10m od hranice s pozemkom parc. č. 2906/4.

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu rozmerov max. 8,925x16,4m, ktorú tvorí otvorený prístrešok z ocelových stĺpov zváraných z 2x U profilov a sedlových priehradových väzníkov z jäklových profilov, zastrešený pozinkovaným profilovaným plechom. Betónová podlaha prístrešku má odtokový žlab so zaústením do záchytnej havarijnej nádrže objemu 4m<sup>3</sup>, ktorá je súčasťou stavby prístrešku.

Výškové osadenie  $\pm 0,000 = 99,880\text{m n.m.}$

Max. výška strechy bude 5,547 m nad  $\pm 0,0000\text{ m.}$

Napojenie stavby bude na jestvujúce vnútroareálové rozvody elektroinštalácie, vody, dažďové vody do areálovej kanalizácie, a areálove komunikácie.

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

V dokumentácii pre stavebné povolenie zapracovať podmienky dotknutých orgánov, zabezpečiť plnenie požiadaviek STN, stavebného zákona a ostatných právnych predpisov.

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

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

#### Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

**Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu** – záväzné stanovisko zn. VirZu-3196-13247/2017 z 04.05.2017 - Mesto Pezinok súhlasí s výstavbou „Prístrešku“ podľa predloženej PD s pripomienkou:

- v povoľovacom konaní stavieb preukázať splnenie stanovených regulatívov intenzity využitia územia prislúchajúceho k celému areálu fy. Mikrochem - jestvujúce i nové zastavané plochy, spevnené plochy a plochy zelene (max. koeficient zastavania; minimálny koeficient zelene); Stanovisko z 31.05.2017 – súhlasí.

#### Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – 18.05.2017 - súhlasíme
- **úsek ŠVS** – 18.05.2017 - súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** – 05.05.2017 – súhlasíme, treba definovať zdroj znečisťovania ovzdušia.
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – 31.05.2017 - súhlasíme

**Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne** – 08.06.2017 – súhlasíme, ak bude parkovanie aj na mestskom pozemku, treba požiadať mesto o vzťah k nemu.

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

#### Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/005013 zo dňa 18.04.2017 - nemá námietky proti predmetnej realizácii stavby.
  1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
  2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
  3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
  4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
  5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. í) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
  6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
  7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
  8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
- **štátna správa ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/005246-002 zo dňa 27.04.2017 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

- **ochrana ovzdušia** - súhlas č. OU-PK-OSZP/2017/007409-2 zo dňa 04.10.2017 - na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia Prístrešok na stáčanie autocisterien.

#### Podmienky súhlasu a povinnosti žiadateľa:

- predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky určené zákonom o ovzduší, vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 410/2012, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov a ostatných

nadväzujúcich predpisov týkajúcich sa ochrany ovzdušia,

- o vydanie súhlasu na stavbu zdroja znečisťovania ovzdušia požiada 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.

- **EIA** – rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2016/010292 zo dňa 29.11.2016 - Zmena navrhovanej činnosti „Areál Mikrochem — Rozšírenie výroby o produkty pre farmáciu, výroba API a certifikácia výrobcu liečiv a liekov“ umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Pezinok, na pozemkoch registra „C“ pare. č. 2906/1-5 ,8-9 ,11-12,2910/5, 56, 22 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:

1. Spresniť spôsob odvádzania a likvidácie odpadových vôd z dôvodu, že Mesto neviduje v danom území funkčnú splaškovú kanalizáciu.
2. Doplniť objem nákladnej dopravy pre celú prevádzku (frekvencia a veľkosť nákladných áut za určité obdobie napr. týždeň) a prípadné riešenie úpravy jestvujúceho dopravného priestoru, cez ktoré bude zabezpečovaný prísun a odvoz materiálu a odpadov, vyvolaného nadmerným zaťažením jestvujúceho dopravného systému v meste Pezinok - doplnenie dopravného posudku, ktorým sa preukáže, že jestvujúce prístupové komunikácie sú vyhovujúce pre požadované množstvo zásobovania (pre celú prevádzku).
3. Po uvedení predmetnej stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
4. Prevádzkovateľ zdrojov znečisťovania ovzdušia je povinný postupovať v zmysle zákona o ovzduší.
5. V ďalšom konaní je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas a uviesť v žiadosti všetky požadované údaje o zariadeniach, ktoré sú stacionárnymi zdrojmi znečisťovania ovzdušia, vrátane údajov o začlenení a kategorizácii v zmysle prílohy č. 1 vyhlášky, údajov o kategorizácii podľa prílohy č.1 k zákonu č.39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/008722 zo dňa 16.08.2017 – Návrh na začatie územného konania vo veci stavby: „Prístrešok – stáčanie autocisterien“. Glejovka Pezinok, navrhovateľa MIKROCHEM spol. s r.o.. Za dráhou 33, 902 01 Pezinok v zastúpení Stavconsult Plus, s.r.o., Meisslova 6. 902 01 Pezinok je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

- **štátna vodná správa** – súhlas č. OU-PK-OSZP-2017/005945/S-27/Km zo dňa 17.05.2017 - orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že stavba je podľa návrhu po splnení podmienok súhlasu v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd:

PODMIENKY SÚHLASU:

- Celý priestor pre stáčanie chemikálií (plocha, žľab, záchytná nádrž, jímka na čerpanie) musí byť vybudovaný s izoláciou proti úniku ropných a chemických látok do podlažia.
- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami z hľadiska ochrany vôd dodržiavať ustanovenia § 39 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a ustanovenia vyhlášky MŽP č. 100/2005 Z.z. o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami.
- Pred uvedením stavby do prevádzky zostaviť, prípadne aktualizovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a postup v prípade ich úniku („havarijný plán“ - vyhláška MŽP č. 100/2005 Z.z.), predložiť ho na schválenie Slovenskej inšpekcie životného prostredia a oboznámiť s ním zamestnancov.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – záväzné stanovisko č. PPL/10775/2017 zo dňa 02.06.2017 - Súhlasí sa s návrhom na územné konanie stavby Prístrešok- stáčanie autocisterien, areál Mikrochem s.r.o., Za dráhou 33, Pezinok, pare.č.2906/8“. Súčasne sa stanovuje

splnenie nasledovnej povinnosti:

Pre poskytnutie 1. pomoci riešiť sprchu a očnú fontánu v dostupnej vzdialenosti.

**Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-270-002/2015 zo dňa 17.03.2017 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

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

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

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

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

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

## Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 13.04.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Prístrešok - stáčanie autocisterien** Glejovka, Pezinok, (parc. č.:2906/8 KN C, kat. úz.:Pezinok).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer.UR/3011-9753/2017 dňa 12.05.2017 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

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

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 19.07.2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 17.08.2017 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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

V uskutočnenom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky.

Svoje stanoviská oznámili: Okresný úrad Pezinok, OSŽP - OPaK, OH, OO, ŠVS, EIA, Okresné riaditeľstvo HaZZ a dotknuté oddelenia Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.2. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

## Poučenie

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

Podľa §140c stavebného zákona proti územnému 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 je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.



  
Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Príloha: 1 x situácia

#### Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona

Zverejnené od: 19.12.2017

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:   
**STAVEBNÝ ÚRAD**  
**MESTO PEZINOK**  
-3-

Pečiatka, podpis:

#### Doručí sa:

1. navrhovateľ v zastúpení: Stavconsult Plus, s.r.o., Meisslova 6, 902 01 Pezinok
2. vlastník susedných pozemkov a stavieb: MIKROCHEM spol. s r.o., Za dráhou 33, 902 01 Pezinok

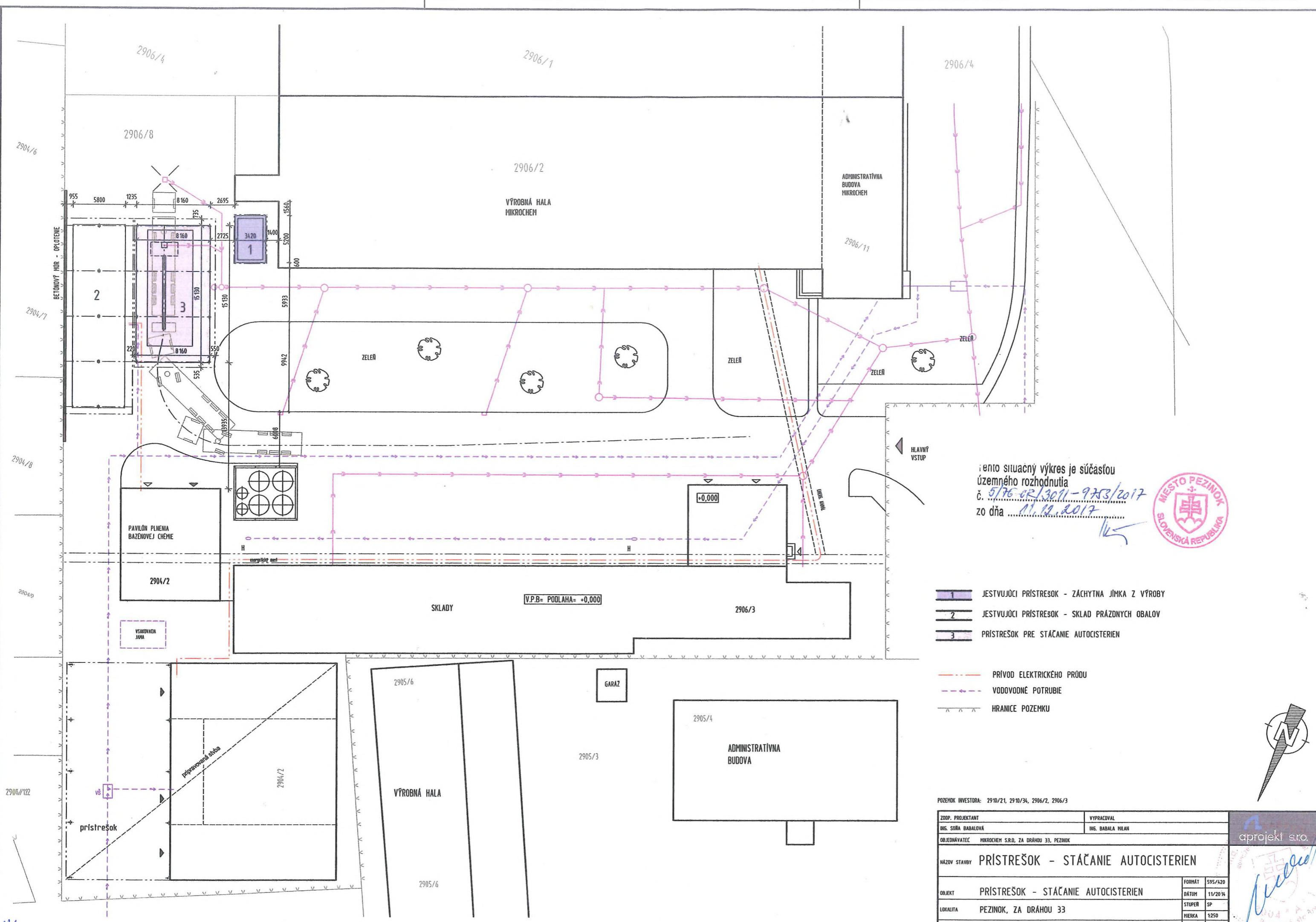
#### Dotknutým orgánom na vedomie:

3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
4. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH,OPaK, OO, ŠVS, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

#### Na vedomie:

5. Mesto Pezinok - primátor mesta
6. Navrhovateľ: MIKROCHEM spol. s r.o., Za dráhou 33, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová



Tento situačný výkres je súčasťou  
 územného rozhodnutia  
 č. 5796-UR/3011-9753/2017  
 zo dňa 11.12.2017



- JESTVUJÚCI PRÍSTREŠOK - ZÁCHYTNÁ JÍMKA Z VÝROBY
- JESTVUJÚCI PRÍSTREŠOK - SKLAD PRAZDNYCH OBALOV
- PRÍSTREŠOK PRE STAČANIE AUTOCISTERIEN

- PRÍVOD ELEKTRICKÉHO PRÓDU
- VODOVODNÉ POTRUBIE
- HRANICE POZEMKU



POZEMOK INVESTORA: 2910/21, 2910/34, 2906/2, 2906/3

ZODP. PROJEKTANT ING. SOňa BABALOVÁ	VYPRACOVAL ING. BABALA MILAN	
OBJEDNÁVATEĽ MIKROCHEM S.R.O., ZA DRÁHOU 33, PEZINOK		
NÁZOV STAVBY PRÍSTREŠOK - STAČANIE AUTOCISTERIEN	FORMÁT 595/420	
OBJEKT PRÍSTREŠOK - STAČANIE AUTOCISTERIEN	DÁTUM 11/2016	
LOKALITA PEZINOK, ZA DRÁHOU 33	STUPEŇ SP	
OBSAH ARCHITEKTÚRA - SITUÁCIA	MIERKA 1:250	
		Č.VÝKR. <b>1</b>