

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.01.2021

Zn.: 5/72-URzm/985-17647/2019-20

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa**  
v zastúpení: **PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov**

podal dňa 30.05.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Obytná zóna SEVER III. – Rozália, Pezinok**, v území vymedzenom ul. L. Novomeského, Panský chodník, dona Sandtnera, Pezinok, (parc. č. 880/163, 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 vydalo

### rozhodnutie o umiestnení stavby

pod č.: **5/76-ÚR/393-23902/2016-17**  
zo dňa: **01.02.2017**  
na stavbu: **Obytná zóna Sever III.– Rozália**

#### pozostávajúcu zo stavebných objektov:

<i>Stavebné objekty</i>	<i>na pozemku parc. č.</i>
SO 01 Bytový dom 1	880/163
SO 02 Bytový dom 2	880/163
SO 03 Bytový dom 3	880/163
SO 04 Bytový dom 4	880/163
SO 05 Bytový dom 5	880/163
SO 06 Komunikácie a spevnené plochy	880/163, 882/2, 880/216, 881/22, (2330 KN E),
SO 07 Trafostanica	880/163
SO 08 Prípojka VN do TS 32	880/168, 880/3, 880/163
SO 09 Rozvody NN	880/163
SO 10 Splašková kanalizácia	880/163 a 880/3
SO 11 Dažďová kanalizácia	880/163
SO 12 Rozvody pitnej vody	880/163
SO 13 Rozvody plynu	880/163, 880/216 (2330 KN E)
SO 14 Verejné osvetlenie	880/163, 880/216 (2330 KN E), 884/3, 554/5, 882/1, 882/2
SO 15 Príprava na rozvody slaboprúdu	880/163
SO 16 Sadové úpravy	880/163, 881/5
SO 17 Prípojka VN do TS 87	880/163, 880/216 (2330 KN E), 882/2, 880/190, 880/189, 880/186 (2331 KN E), 803/18 (472 KN E), 803/17, 803/16 (471 KN E), 1047/86, 1047/82, 1047/85, 1047/89, 1054/5, 1054/51, 1054/52

v katastrálnom území: **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, na základe tohto posúdenia podľa § 41 ods.1 stavebného zákona,

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, ktorým nahrádza časť**

**územného rozhodnutia o umiestnení stavby**

**OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA**

územie vymedzené ul. L. Novomeského, Panský chodník, dona Sandtnera, Pezinok

**v rozsahu stavebných objektov:**

<i>Stavebné objekty</i>	<i>na pozemku parc. č.</i>
SO 01 Bytový dom 1	880/163
SO 02 Bytový dom 2	880/163
SO 03 Bytový dom 3	880/163
SO 04 Bytový dom 4	880/163
SO 05 Bytový dom 5	880/163

v katastrálnom území: **Pezinok**

Stavby bytových domov SO 01- SO 05 na pozemku parc. č. 880/163 sa budú realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Ostatné stavebné objekty SO 06 – SO 17 (rozvody inžinierskych sietí a komunikácie) budú realizované ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý bol súčasťou územného rozhodnutia č. 5/76-ÚR/393-23902/2016-17 zo dňa 01.02.2017.

**Pre umiestnenie stavby uvedených stavebných objektov SO 01 – SO 05, 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:**

**Popis stavby:**

**SO 01 Bytový dom 1** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/163. SZ roh objektu je vo vzdialenosti 12,95m od hranice s pozemkom parc. č. 881/5 a 7,60m od hranice s pozemkom parc. č. 880/216, SV roh objektu je vo vzdialenosti 30,55m od hranice s pozemkom parc. č. 880/207 a vo vzdialenosti 14,50m od hranice s pozemkom parc. č. 880/216 – v zmysle situácie.

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená s 4 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 16,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 182,45m n m.

V objekte je celkom 16 bytov: 9 x 2-izbový byt, 4x 3-izbový byt, 3x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 8x garáž, 2x podnikateľský priestor, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

Ustupené podlažie obsahuje: 1x 3-izbový byt, 1x 4- izbový byt

**SO 02 Bytový dom 2** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/163 vo vzdialenosti 20,0m južne od SO 01 a posunutý 5,50m západne od SO 01 v zmysle situácie .

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená s 4 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 16,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 181,55m n m.

V objekte je celkom 16 bytov: 9 x 2-izbový byt, 4x 3-izbový byt, 3x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 10x garáž, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

Ustupené podlažie obsahuje: 1x 3-izbový byt, 1x 4- izbový byt



**SO 03 Bytový dom 3** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/163 vo vzdialenosti 20,0m južne od SO 02 a posunutý 4,0m západne od SO 02 v zmysle situácie .

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená so 5 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 19,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 180,60m n m.

V objekte je celkom 20 bytov: 10 x 2-izbový byt, 5x 3-izbový byt, 5x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 8x garáž, 2x podnikateľský priestor, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt

4. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

5. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt

Ustupené podlažie obsahuje: 1x 3-izbový byt, 1x 4- izbový byt

**SO 04 Bytový dom 4** - bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/163 vo vzdialenosti 20,0m južne od SO 03 a pounutý 4,50m západne od SO 03 v zmysle situácie .

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená so 6 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 22,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 179,65m n m.

V objekte je celkom 25 bytov: 14 x 2-izbový byt, 6x 3-izbový byt, 5x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 10x garáž, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

4. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

5. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt,

6. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt,

Ustupené podlažie obsahuje: 1x 3-izbový byt, 1x 4- izbový byt.

**SO 05 Bytový dom 5** – bude umiestnený na pozemku parc. č. 880/163 vo vzdialenosti 22,0m južne od SO 04 a posunutý 4,50m západne od SO 04 v zmysle situácie . JZ roh objektu je vo vzdialenosti 9,00m od hranice s pozemkom parc. č. 880/164 a 18,90m od hranice s pozemkom parc. č. 880/3.

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu max. rozmerov 28,0 x 15,0m, nepodpivničená so 6 podlažiami + ďalším ustupujúcim podlažím. Max. výška stavby je 22,50m od ± 0,000m.

Výškové osadenie stavby: ± 0,000 = 178,70m n m.

V objekte je celkom 25 bytov: 14 x 2-izbový byt, 6x 3-izbový byt, 5x 4-izbový byt

1. NP obsahuje: 8x garáž, 2x podnikateľský priestor, 22x pivničné kobky, technickú miestnosť, zádverie a halu.

2. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

3. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

4. NP obsahuje: 4x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt,

5. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt,

6. NP obsahuje: 1x 2-izbový byt, 1x 3-izbový byt, 2x 4-izbový byt,

Ustupené podlažie obsahuje: 1x 3-izbový byt, 1x 4- izbový byt.

### **Vyjadrenie dotknutých orgánov k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby:**

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto** – vyjadrenie č. HŽP/7736/2019 zo dňa 21.10.2019 – súhlasí sa s návrhom na zmenu územného konania stavby „Obytná zóna Sever III.-Rozália, Pezinok“, parc.č. 880/163, 881/5, k.ú. Pezinok. Zároveň stanovuje tieto podmienky:

1. Voliť alternatívu s dispozíciou bytov a veľkosťou okenných otvorov navrhnutých v súlade s predloženým svetlotechnickým posúdením (Ing. Zsolt Stranák, zo dňa 02.04.2019, doplnený dňa 08/2019).
2. Zabezpečiť vyhovujúce zvukovoizolačné vlastnosti deliacich konštrukcií medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií.
3. Všetky technické zariadenia objektov umiestnené v interiéri a exteriéri zabezpečiť, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace (vlastné a okolité) chránené vnútorné priestory v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
4. Ku kolaudácii predložiť:



- a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov,
- b) výsledky merania vzduchovej nepriezvučnosti medzi bytmi a bytmi a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika (cit. vyššie).
- c) výsledky merania hluku z technických zariadení objektu (VZT jednotky, kotolňa a pod.), ktoré preukážu, že hluk z ich prevádzky nebude negatívne vplyvať na súvisiace chránené vnútorné prostredie v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK.OSZP-2019/4865-002 zo dňa 24.04.2019.

Stavba sa nachádza v zastavanom území obce, pozemok je evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Pezinok. 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 podľa zákona zakázaná.

**Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia** – vyjadrenie č. OU-PK-OKR-2019/008010-2 zo dňa 10.07.2019. S navrhovanou zmenou zvýšenia podlažnosti objektov SO 01 – SO 05 a zmenou územného rozhodnutia Okresný úrad Pezinok súhlasí.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie** – rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019 vydané v zisťovacom konaní. Zmena navrhovanej činnosti „Zóna Sever III. - Rozália - zmena sa nebude posudzovať“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov. Voči horeuvedenému vyjadreniu bolo podané odvolanie na základe ktorého **Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov** vydal vyjadrenie č. OU-BA-OOP3-2020/036143-002 zo dňa 12.02.2020, rozhodnutie v odvolacom konaní „Zóna Sever III. - Rozália - zmena“ právoplatné 27.02.2020 na základe ktorého potvrdzuje rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/004793 zo dňa 24.04.2019 – nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/005426/Ka zo dňa 30.04.2019 – navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/004822 zo dňa 07.05.2019 - Podľa predloženej dokumentácie bude vykurovanie zabezpečené spaľovacími zariadeniami s nainštalovaným súhrnným menovitým príkonom menej ako 0,3 MW, ktoré budú umiestnené v kotolni. V zmysle ustanovení zákona o ovzduší a podľa prílohy č. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.410/2012, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov sú tieto zariadenia malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia patria v zmysle §27 zákona o ovzduší do kompetencie obce. V ďalšom konaní je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas podľa §17 zákona o ovzduší. Na základe uvedených skutočností sa tunajší úrad k stavbe **nevyjadruje**.

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku** – vyjadrenie č. ORHZ-PK2-2019/000984-2 zo dňa 02.05.2019 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

**Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia – referát ŽP, kom. služieb a dopravy** – vyjadrenie č. ZacJa-4614-32121/2020 zo dňa 23.12.2020 - Predložená dokumentácia rieši zmenu podlažnosti a kapacít bytových domov, posúdenie kapacít prípojok IS a statickej dopravy, dodržanie koeficientu zelene, ostatné podmienky stavby - body napojenia, verejné osvetlenie sa nemenia.



Upozorňujeme na skutočnosť, že komunikácia na ulici dona Sandtnera nie je odovzdaná do majetku mesta, preto ju zatiaľ považujeme za účelovú a miesto napojenia na sieť miestnych komunikácií je v súčasnosti v križovatke ulíc Panský chodník - dona Sandtnera. Nakoľko SO 06 Komunikácie a spevnené plochy vyhovuje zvýšenej požiadavke na počet parkovacích miest (potreba 143 PM, návrh 150 PM), Mesto Pezinok **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia.

Navrhovaná zmena podlažnosti bytových domov SO 01 - SO 05 je v súlade s územným plánom Mesta Pezinok.

**Pre umiestnenie stavebných objektov SO 01 – SO 05 v ostatných bodoch zostávajú podmienky aj stanoviská dotknutých orgánov, správcov sietí a ostatných účastníkov konania nezmenené, t.j. v znení rozhodnutia č. 5/76-ÚR/393-23902/2016-17 zo dňa 01.02.2017.**

**Námietky účastníkov konania:** Dňa 28.09.2020 podalo Združenie domových samospráv vyjadrenie účastníka územného konania a dňa 28.09.2020 Cyklokoalícia Pezinok námietky k uvedenému konaniu. Vyjadrenie a námietky sa týkajú celej stavby: „Obytná zóna SEVER III. – Rozália, Pezinok“, ktorej väčšina stavebných objektov už bola povolená v územnom konaní, má právoplatné stavebné povolenia a časť je zrealizovaná.

Vyjadrenie a námietky sú v celom rozsahu uvedené v odôvodnení rozhodnutia. Jednotlivé akceptované body týkajúce sa riešených stavebných objektov sú zapracované v DUR, resp. v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov. Podrobnejšie stanovisko stavebného úradu je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

## Odôvodnenie

podal dňa 30.05.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Obytná zóna SEVER III. – Rozália, Pezinok**, v území vymedzenom ul. L. Novomeského, Pánsky chodník, dona Sandtnera, Pezinok, (parc. č. 880/163, kat. úz.:Pezinok).

ktoré bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/76-ÚR/393-23902/2016-17 zo dňa 01.02.2017, právoplatné dňa 07.03.2017.

Navrhovaná zmena sa týka zmeny podlažnosti bytových dom SO01-SO05 a to nasledovne:  
SO01 – z pôvodných 3NP+ustupujúce podlažie na zmenených 4NP+ustupujúce podlažie,  
SO02 - z pôvodných 3NP+ustupujúce podlažie na zmenených 4NP+ustupujúce podlažie,  
SO03 - z pôvodných 4NP+ustupujúce podlažie na zmenených 5NP+ustupujúce podlažie,  
SO04 - z pôvodných 4NP+ustupujúce podlažie na zmenených 6NP+ustupujúce podlažie,  
SO05 - z pôvodných 4NP+ustupujúce podlažie na zmenených 6NP+ustupujúce podlažie.

Splnenie regulatívov z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, z hľadiska riešenia dopravného vybavenia, z hľadiska riešenia technického vybavenia, z hľadiska ochrany životného prostredia a z hľadiska majetkovo-právnych vzťahov je preukázané odborným stanoviskom Mesta Pezinok – referát rozvoja mesta č. AugZd-72-22008/2020 zo dňa 18.08.2020.

Umiestnenie stavebných objektov SO 06 – SO 17, ktoré boli povolené rozhodnutím č. 5/76-ÚR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017 Mestom Pezinok, zostávajú nezmenené.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná a dokumentácia neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer.URzm/2680-17647/2019 zo dňa 26.06.2019 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

Mesto Pezinok – stavebný úrad oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 18.09.2020 začatie konania o zmene územného rozhodnutia 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 navrhovaných stavieb, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Dňa 28.09.2020 podalo Združenie domových samospráv vyjadrenie účastníka územného konania a dňa 28.09.2020 Cyklokoalícia Pezinok námietky k uvedenému konaniu:

Združenie domových samospráv si ako dotknutá verejnosť v predmetnom územnom konaní pre stavbu „Obytná zóna SEVER III. — Rozália, Pezinok“ uplatňuje svoje práva za účelom kontroly splnenia verejných záujmov životného prostredia. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992



Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“ Podľa §37 ods.2 je stavebný úrad povinný overiť splnenie záujmov životného prostredia; v tomto smere žiadame v stavebnom konaní overiť aj nasledovné environmentálne záujmy:

- a. K predmetnej stavbe „Obytná zóna SEVER III. — Rozália, Pezinok“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoloľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo..

Stanovisko navrhovateľa: Pripomíname, že sa jedná o zmenu územného rozhodnutia a nie stavebného konania. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Referát starostlivosti o životné prostredie vo svojom rozhodnutí č. OU-BA-OOP3-2020/036143-002 zo dňa 12.02.2020 dospel konštatovať, že na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania prvostupňový orgán po preštudovaní administratívneho spisu, všetkých stanovísk, námietok a pripomienok dospel k záveru, že nie je predpoklad priamych alebo nepriamych enviromentálnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a posudzovať.

*Stanovisko stavebného úradu: Jedná sa o zmenu územného rozhodnutia zahŕňajúca navýšenie podlažnosti objektov bytových domov SO01-SO05 ku ktorej sa vyjadril Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2019/009800 zo dňa 27.11.2019 že daná zmena sa nebude posudzovať z hľadiska EIA. Dňa 12.02.2020 Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov vyjadrením č. OU-BA-OOP3-2020/036143-002 hore uvedené rozhodnutie potvrdil.*

- b. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravnej kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Stanovisko navrhovateľa: Predložená zmena územného rozhodnutia nemusí riešiť dopravnú kapacitnosť, ide len o navýšenie podlažnosti bytových domov v zmysle platného územného plánu Mesta Pezinok, dopravne je územie vyriešené právoplatným stavebným povolením a k tomu príslušnými stanoviskami.

*Stanovisko stavebného úradu: Akceptuje sa. Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia – referát ŽP, kom. služieb a dopravy vyjadrením č. ZacJa-4614-32121/2020 zo dňa 23.12.2020 súhlasí s vydaním zmeny územného rozhodnutia v rozsahu navýšenia počtu bytových jednotiek.*

- c. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

Stanovisko navrhovateľa: Vodné stavby sú právoplatne vyriešené stavebným povolením, nie sú predmetom tohto konania.

*Stanovisko stavebného úradu: Akceptované. K predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán štátnej vodnej správy.*

- d. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

Stanovisko navrhovateľa: Dodržané v rámci iných povolení.

*Stanovisko stavebného úradu: : Akceptuje sa. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa vyjadrením č. OU-PK-OSŽP-2019/005426/Ka zo dňa 30.04.2019 súhlasí s vydaním zmeny územného rozhodnutia z hľadiska ochrany vodných pomerov.*

- e. Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Stanovisko navrhovateľa: Bolo predložené stanovisko OÚ - odboru ochrany prírody a krajiny.



Stanovisko stavebného úradu: Akceptuje sa. K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili príslušné dotknuté orgány chrániace jednotlivé zložky životného prostredia bez ďalších požiadaviek a podmienok.

- f. Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

Stanovisko navrhovateľa: Uvedené podmienky definované zákonom a vyhláškami budú uplatnené v ďalšom stupni projektových dokumentácií pre stavebné povolenie, resp. zmien na bytové domy, s použitím najefektívnejších a dostupných stavebných materiálov.

Stanovisko stavebného úradu: Jedná sa o zmenu územného rozhodnutia. Táto požiadavka bude preverená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, v stavebnom konaní.

- g. Podľa §46 ods.1 Stavebného zákona je projektant povinný spracovať projekt v súlade s §45 ods.2 Stavebného zákona, ktoré ho súčasťou teda majú byť aj „vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia“; tieto výpočty zároveň dokladujú splnenie minimálnych požiadavok na projekciu stavieb podľa §47 Stavebného zákona.

Stanovisko navrhovateľa: Bude súčasťou projektu pre stavebné povolenie.

Stanovisko stavebného úradu: Jedná sa o zmenu územného rozhodnutia. Táto požiadavka sa vzťahuje na ďalší stupeň projektovej dokumentácie.

Požadujeme skontrolovať hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb majúci charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb (nielen veľkosť, ale aj tvar napríklad potrubí), pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska má tento výpočet vplyv na nasledovné:

- I. preukázanie, že stavba je správnym spôsobom pripojená a zásobovaná vodou
- II. preukázanie, že stavba je napojená na funkčnú a ekologickú kanalizáciu splaškových vôd
- III. zabezpečenie plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vln s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových báz
- IV. zabezpečenie primeranej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času
- V. prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Tieto výpočty majú byť súčasťou DSP podľa §45 ods.2 písm.e Stavebného zákona.

Stanovisko navrhovateľa: Na vodné stavby je vydané právoplatné stavebné povolenie.

Stanovisko stavebného úradu: Irelevantné. Súčasťou riešenej zmeny územného rozhodnutia nie sú vodné stavby.

Požadujeme výpočet energetickej efektivity v zmysle vyhlášok č.35/2020 Z.z., č.324/2016 Z.z. a 364/2012 Z.z., ktorým sa vykonávajú zákony o energetickej hospodárnosti a certifikácii budov č.318/2019 Z.z., 300/2012 Z.z. a č.555/2005 Z.z. Súčasťou DSP majú byť nasledovné výpočty ako súčasť projektového energetického hodnotenia podľa §45 ods.2 písm.e Stavebného zákona:

- I. tepelnotechnický návrh a posúdenie stavebných konštrukcií budovy (základné údaje, posúdenie t tepelnotechnických vlastností a hodnotenie podľa EN STN)
- II. energetické posúdenie technického systému budovy a stanovenie potreby tepla a energie pre jednotlivé odberné miesta a energetické nosiče
- III. posúdenie globálneho ukazovateľa výpočtom potreby dodanej energie, primárnej energie a emisií CO<sub>2</sub>.
- IV. minimálnych tepelnoizolačných vlastností výpočtom (max. hodnota U)
- V. určenie minimálnej teploty vnútorného povrchu



- VI. vypočítanie priemernej výmeny vzduchu  
VII. Žiadame určiť podmienku, že príslušné výpočty vrátane hydraulických výpočtov prietokových množstiev a energetickej efektivity budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, že stavby svojim vyhotovením týmto výpočtom reálne svojou prevádzkou zodpovedajú a vyhovujú a teda neohrozujú záujmy podľa osobitných zákonov.

Stanovisko navrhovateľa: Tieto výpočty sú súčasťou projektu pre stavebné povolenie.

*Stanovisko stavebného úradu: Irelevantné. Požiadavka sa týka ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.*

- h. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatei/odpad/povinnosti-podnikatela>).

Stanovisko navrhovateľa: Dodržané, následne aj v stavebnom konaní. K tomu sa vyjadruje Okresný úrad v zmysle zákona o odpadoch a vydáva stanovisko k územnému a k stavebnému konaniu, následne ku kolaudácii stavby.

*Stanovisko stavebného úradu: Akceptuje sa. K predloženému návrhu sa vyjadril príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva bez pripomienok a námietok. Jedná sa o zákonnú povinnosť.*

**S realizáciou stavby „Obytná zóna SEVER III, — Rozália, Pezinok“ súhlasíme; do podmienok územného rozhodnutia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona:**

1. Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-l/vstavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-ustmernenia-oznamenia-stanoviska-pokvnuv-standardv-minimalnei-vybavenosti-obci-pdf-l-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.

Stanovisko navrhovateľa: Sadové úpravy-stavebné povolenie právoplatné.

*Stanovisko stavebného úradu: Akceptuje sa. Sadové úpravy sú súčasťou dokumentácie, ktorá tvorí prílohu právoplatného stavebného povolenia.*

2. Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY 1I EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic~html/index.html#f2>).

Stanovisko navrhovateľa: Zmena územného rozhodnutia nerieši vodné stavby.

*Stanovisko stavebného úradu: Irelevantné. Súčasťou riešenej zmeny územného rozhodnutia nie sú vodné stavby – boli povolené v pôvodnom územnom rozhodnutí, už sú vydané povolenia na ich uskutočnenie.*

3. Strechy budov zrealizovať ako zelené vegetačné strechy.

Stanovisko navrhovateľa: Je to názor pripomienkovateľa, ktorý projektant nemusí akceptovať.

*Stanovisko stavebného úradu: K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili príslušné dotknuté orgány chrániace jednotlivé zložky životného prostredia bez ďalších požiadaviek a podmienok.*

4. Zrealizovať zelené (vegetačné) fasády alebo predšadené zelené vegetačné fasády.

Stanovisko navrhovateľa: Je to názor pripomienkovateľa, ktorý projektant nemusí akceptovať.

*Stanovisko stavebného úradu: Irelevantné. K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili príslušné dotknuté orgány chrániace jednotlivé zložky životného prostredia bez ďalších požiadaviek a podmienok.*

5. Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr, retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou 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

Stanovisko navrhovateľa: Súhlasíme, tieto zásady sú zohľadniteľné pri výstavbe dažďovej kanalizácie, ale nie sú predmetom tohto konania.

*Stanovisko stavebného úradu: K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili príslušné dotknuté orgány chrániace jednotlivé zložky životného prostredia bez ďalších požiadaviek a podmienok.*

Dňa 24.9.2020 bolo na adresu OZ Cyklokoalícia Pezinok (pôvodný názov Ignác) doručené oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia pod č. 5/72—ÚRzm./985-17647/2019-



20. Týmto predkladáme námietky voči zámeru navrhovateľa zvýšiť počet nadzemných podlaží oproti schválenému UR, ktoré bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/76-UR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017. Odôvodnenie:

1. Uvedené územie mesta Pezinka je už dnes zaťažené nadmernou zástavbou, pričom nie je vybudovaná potrebná infraštruktúra.
2. Žiadame doložiť realizáciu dopravného napojenia na plánovanú cyklotrasu v území v zmysle platnej UPN mesta Pezinok.
3. Žiadame predložiť nové, podrobné rozpracovanie (v textovej aj grafickej časti) dopravného napojenia, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Žiadame predložiť nové dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010) pre existujúce križovatky v blízkom okolí, ovplyvnené zvýšenou dopravou vyplývajúcou z navrhovanej zmeny stavby. Zároveň žiadame v tejto súvislosti zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti. Žiadame tak preukázať, či predloženým návrhom zmeny ÚR nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy. V tejto súvislosti žiadame aby boli pri posudzovaní tejto pripomienky využité závery dokumentu „Kapacitné posúdenie súčasného stavu pozemných komunikácií v PK“ a tiež štúdie „Pešia mobilita a cyklo doprava v meste Pezinok“:  
[https://issuu.com/msupezinok/docs/pezinok\\_cyklo\\_pesipohyb2019](https://issuu.com/msupezinok/docs/pezinok_cyklo_pesipohyb2019).
4. Máme za to, že dopravné komunikácie pre dané územie neposkytujú dostatočný prístup. Preťažené sú najmä ulice Panský chodník, Majakovského a SNP. Počas školského roka dochádza k pravidelným dopravným zápcham, najmä pri ZŠ na Kupeckého ul.
5. Máme za to, že v návrhu absentujú konkrétne informácie o tom, či sa úmerne k navýšeniu počtu podlaží jednotlivých bytových domov zvýši aj počet parkovacích miest, detských ihrísk a plochy verejnej zelene, preto žiadame preveriť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110 a to z dôvodu zistenia reálneho stavu a preukázania, že ich navýšením nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia aj v dôsledku statickej dopravy.
6. Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR
7. Žiadame vyhodnotiť súlad obsahu nového návrhu so zabezpečením ochrany zelene v zmysle STN 83 7010, STN 83 7016, či STN 83 7017.
8. Žiadame, aby do nového návrhu boli zapracované pozitívne opatrenia v boji proti klimatickým zmenám v zmysle platných zákonov a preto požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad v novom návrhu.
9. Žiadame predložiť nové riešenie zabezpečenia separovaného zberu odpadu.
10. Máme za to, že ďalšia výstavba v tomto území je na úkor bezpečnosti obyvateľov, najmä detí, ktoré nemajú možnosť alternatívnej dopravy do školy a za aktívnym oddychom. Napriek tomu, že v uvedenom území sú v územnom pláne mesta plánované komunikácie pre cyklistov, reálne nie sú vybudované a ani uvedený zámer navrhovateľa ich výstavbu neplánuje realizovať.

Stanovisko navrhovateľa: K týmto námietkam nie je možné sa vyjadriť, nakoľko predmetom zmeny územného rozhodnutia je zmena podlažnosti a výšky bytových domov na pozemku stavebníka.

V rámci tohto konania už nie je potrebné riešiť dopravné stavby, ktoré sú už právoplatne povolené. Dimenzie inžinierskych sietí, komunikácie ako aj počet parkovacích miest na základe prepočtu s navýšenými podlažiami ostáva nezmenený, tieto výpočty a návrhy boli vypracované tak, aby vyhovovali pre situáciu ohľadom zmeny územného plánu Mesta Pezinok, aby mohli byť navýšené podlažia.

Dopravná kapacita územia, resp. pripojenie územia bolo schválené príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy. Stavebník bol zaviazaný Mestom Pezinok o vybudovanie miestnej komunikácie Panský chodník v zmysle zmluvy, a je nutné konštatovať, že k jej realizácii aj došlo v rozšírenej forme a stavba bola riadne skolaudovaná a daná do užívania Mestu Pezinok.

Cyklotrasy na území Mesta Pezinok je potrebné riešiť s Mestom Pezinok, resp. s Bratislavským samosprávnym krajom, a realizovať ich s pomocou európskych fondov.

Návrh dopravnej situácie v zmysle právoplatného stavebného povolenia dopravnej stavby vytvára možnosť chodník pri ceste Panský chodník zmeniť na cyklotrasu.

*Stanovisko stavebného úradu: Body 1-5 – V konaní posudzujeme navýšenie podlažnosti bytových domov ku ktorej sa kladne vyjadrilo Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia –*



referát ŽP, kom. služieb a dopravy vyjadrením č. ZacJa-4614-32121/2020 zo dňa 23.12.2020. Nedožadza k zmene umiestnenia stavebných objektov, na dopravné stavby aj parkovacie miesta je vydané stavebné povolenie, v dimenziách vyhovujúcich navýšenému počtu bytov riešených v tomto konaní.

Body 6-10 - K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili príslušné dotknuté orgány chrániace jednotlivé zložky životného prostredia a iných osobitných záujmov bez ďalších požiadaviek a podmienok.

Svoje stanoviská k novému návrhu na zmenu územného rozhodnutia stavieb oznámili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Pezinok - odbor krízového riadenia, Okresný úrad Pezinok - odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna vodná správa, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana ovzdušia, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto a dotknuté oddelenia mesta Pezinok Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 200,- € v zmysle pol. 59 písm. a) ods. 1 zákona 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.

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.

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



  
Ing. arch. Igor Hranik  
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona

Zverejnené od: 25. 1. 2021

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Príloha: 1 x situácia

**Doručí sa:**

1. Navrhovateľ: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa
2. Navrhovateľ v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
3. Vlastníci susedných pozemkov a staviev dotknutí navrhovanou stavbou
4. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok

**Dotknutým orgánom**

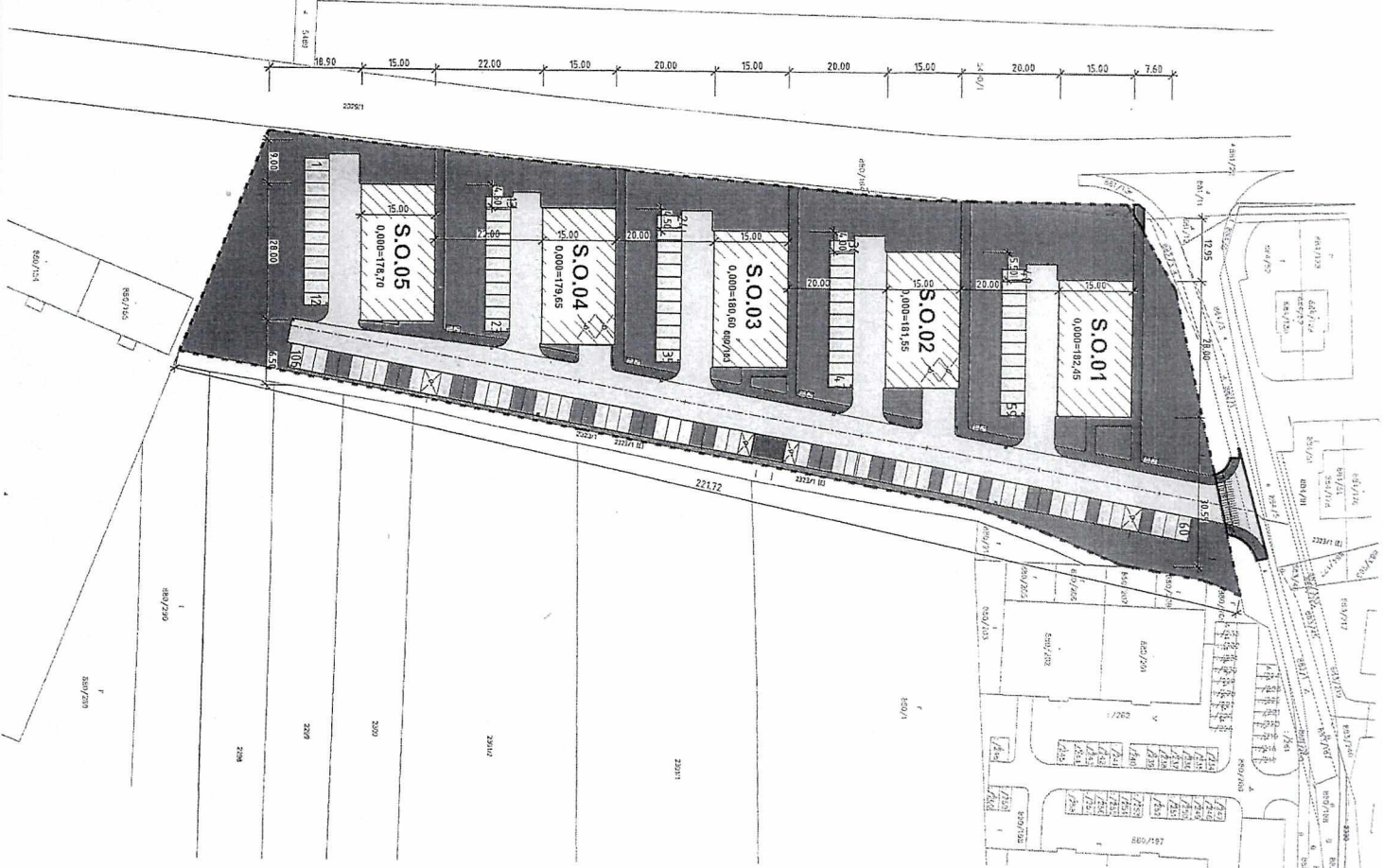
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
8. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
11. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
16. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 01 Bratislava-Nové Mesto
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p, OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
19. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
20. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
21. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
22. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
23. OÚ Pezinok - OSŽP - ochrana ovzdušia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
24. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
25. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
26. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
27. Okresný úrad Pezinok, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
28. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava-Petržalka
29. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves

**Na vedomie:**

30. Navrhovateľ: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa
31. Navrhovateľ v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
32. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava - elektronicky
33. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok
34. Mesto Pezinok - primátor mesta
35. Mesto Pezinok – odd. majetkové
36. Mesto Pezinok – odd. výstavby a ŽP

Vybavuje: Ing. Znášiková





1.ento situacny vykres je súčasťou  
územného rozhodnutia  
č. 5172 Územ. úr. 1885 - 16644/18019 zo  
zo dňa 14.01.2021



Údaje o riešenom území  
parcela č. 880/163  
parcela č. 881/5  
plocha všetkých parcel celkom  
11428 m<sup>2</sup>  
42 m<sup>2</sup>  
11470 m<sup>2</sup>

- LEGENDA:**
- RIEŠENÁ VÝSTAVBA (S001, S002, S003, S004, S005)
  - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA: 114,70m<sup>2</sup>
  - ASFALTOBETÓN - VOZOVKA PARKOVISK: 6643m<sup>2</sup>
  - CEMENTOBETÓN - PLOCHA PRE TRAFOSTANICU: 32m<sup>2</sup>
  - ZÁMKOVÁ DLAŽBA - PARKOVACE MIESTO: 1295m<sup>2</sup>
  - ZÁMKOVÁ DLAŽBA - CHODNÍKY: 757m<sup>2</sup>
  - ZATRAVNIENIE: 4597m<sup>2</sup>

**STAVEBNÉ OBJEKTY:**

- S0 01 BYTOVÝ DŇH 1
- S0 02 BYTOVÝ DŇH 2
- S0 03 BYTOVÝ DŇH 3
- S0 04 BYTOVÝ DŇH 4
- S0 05 BYTOVÝ DŇH 5

**POZNÁMKA:**

-PRED ZAHŔANÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ VYTÝČIENE PODZEMNÝCH INŽ. SIETI ICH SPRÁVY  
-PRI PŘESTROBOVOM USPOŘADÁNÍ PODZEMNÝCH INŽ. SIETI JE POTREBNÉ DODRŽAŤ MIN. VZDÁLENOSTI V HĚRIZONTÁLNOM SMERE PODĽA STN 736005.



2	12/2020	2.REVIZIA	Ing. Mareš Jurči
1	12/2019	1.REVIZIA	Ing. Mareš Jurči
0	03/2019	1.VYDANIE	Ing. Mareš Jurči
Číslo revízie	Dátum	Popis zmeny	Vypracoval

VYPRACOVAL	PROJEKTOVAL	ZODP. RIEŠITEL	H.L.P.
Ing. Mareš Jurči	Ing. Pavol Skovajsa	Ing. Pavol Skovajsa	Ing. Pavol Skovajsa
STAVEBNÍK:	Bratislava, Budovateľská 10, Slna, Ľubovňa		
Miesto stavby:	Peziňok, Sasinkova ul., parc. 880/163, 881/5		
NÁZOV STAVBY	Obýtná zóna Sever III. - Rozália, Peziňok		
OBJEKT	ARCH. ČÍSLO		
ARCH. ČÍSLO	OBSAH VÝKRESU		PROFESIA
	SITUÁCIA - ZASTAVOVACÍ PLÁN		ARCHITEKTÚRA
			POR. Č. C4



PORTIK spol. s r.o.  
Trnavská cesta 102/1821 91, Bratislava 2  
STUPEŇ DUR  
DÁTUM 03/2019  
MIERKA 1:1000  
FORMÁT 2 x A4  
ZAK. ČÍSLO