

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 24.05.2022

Zn.: 5/77-UR/1746-52165/2021-22

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **S.R.M. BUILDING, s.r.o.**, Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO:37590725
v zastúpení: **Mgr. Tomáš Spáčil**, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo

podal dňa 10.11.2021 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu:
„**Čerpacia stanica pohonných hmôt**“, (parc. č. 5206/26, 5206/33 KN C, k. ú. Pezinok).

Stavebné objekty:

- SO 01 Kiosk
- SO 02 Umyváreň automobilov
- SO 03 Prestrešenie nad výdajnými stojanmi
- SO 04 Samoobslužné umývacie boxy
- SO 05 Úložisko pohonných látok
- SO 06 Totemy
- SO 07 Areálová kanalizácia splašková
- SO 08 Areálová kanalizácia dažďová
- SO 09 Areálový vodovod
- SO 10 Spevnené plochy
- SO 11 Areálový rozvod NN
- SO 12 Vonkajšie osvetlenie
- SO 13 Drobné objekty
- SO 14 Sadové úpravy

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 konaného dňa 05.04.2022 **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 využití územia a umiestnení stavby

Čerpacia stanica pohonných hmôt

Viničianska cesta, Pezinok

Druh stavby / účel stavby: Prevádzka čerpacej stanice, autoumyvárne, samoobslužnej prevádzky autoumyvárne a súvisiacej infraštruktúry.

Stavebné objekty:	na parc. č.:	druh/ účel stavby:
SO 01 Kiosk	5206/26	pozemná stavba/ nebytová budova
SO 02 Umyváreň automobilov	5206/26	pozemná stavba/ nebytová budova
SO 03 Výdaj pohonných látok	5206/26	pozemná stavba/ nebytová budova
SO 04 Samoobslužné umývacie boxy	5206/26	pozemná stavba/ nebytová budova
SO 05 Úložisko pohonných látok	5206/26	pozemná stavba/ nebytová budova
SO 06 Totemy	5206/26	inžinierska stavba/ reklamná stavba
SO 07 Areálová kanalizácia splašková	5206/26	inžinier. stavba/ miestny rozvod kanal.
SO 08 Areálová kanalizácia dažďová	5206/26	inžinier. stavba/ miestny rozvod kanal.
SO 09 Areálový vodovod	5206/26	inžinier. stavba/ miestny rozvod vody

SO 10 Komunikácie a spevnené plochy	5206/26, 5206/33	inž. stavba/ verejný účel. komunikácie, chodníky, nekryté parkoviská
SO 11 Areálový rozvod NN	5206/26	inžinier. stavba/ miestny rozvod elektro
SO 12 Vonkajšie osvetlenie, napojenie svetel. prvkov	5206/26	inžinier. stavba/ miestny rozvod VO
SO 13 Drobné objekty	5206/26	pozemná stavba/ nebytová budova
SO 14 Sadové úpravy	5206/26	využitie územia- udržiavaný trávnatý porast

Parcely registra "C", katastr. územie: Pezinok

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 5206/26, 5206/33 KN C, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Stavba je časovo a funkčne naviazaná na výstavbu projektu Business park P1 ul. Viničnianska cesta, Pezinok (právoplatné územné rozhodnutie 5/73-UR/398-35370/2018-20). Výstavba čerpacej stanice je závislá na výstavbe dopravného napojenia a napojenia na sieť elektro, vody a kanalizácie Business park P1.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná 10/2021 Ing. Libor Vacval, Petrolex s.r.o., Tehelná 11, Bratislava je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 241/2016 zo dňa 08.12.2016, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01.04.2017, kde nie je prekročený max. koeficient zastavania 0,30 a je dodržaný minimálny koeficient zelene 0,25. Koeficienty boli vyhodnotené na pozemky parc. č. 5206/26, 5206/33 KN C vo vlastníctve navrhovateľa.

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 a podmienky pre umiestnenie:

SO 01 Kiosk: Je to hlavný objekt čerpacej stanice pohonných látok, v ktorom sa nachádza predajňa, sociálne zázemie pre pracovníkov čerpacej stanice s potrebnými prevádzkovými priestormi: sklad, hygienické priestory pre obsluhu a návštevníkov, šatňa pre zamestnancov, technická miestnosť, kancelária, chodba, s hlavným rozvádzačom el. energie.

Pôdorysný rozmer 12,600m x 17,725m,

Výška osadenia stavby ±0,000 bude 159,460 m.n.m.

Prestrešenie plochou strechou, výška atiky max. +4,500 m nad úrovňou ±0,000

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN C 5206/1 – 14,500m

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN C 5206/32 – 15,075m

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN C 5206/25 – 24,000m

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN E 1768/4 – 65,000m

SO 02 Umyváreň automobilov: V objekte umyvárne je osadená strojná automatická umývacia linka pre umývanie osobných a malých dodávkových vozidiel. Pri umývaní vozidlo stojí a linka sa pohybuje po koľajniciach. Súčasťou umyvárne aj čistiareň odpadových vôd v miestnosti č.2, slúžiaca pre potreby umývacej linky (recyklácia umývacej vody).

Pôdorysný rozmer 12,600m x 8,575m,

Výška osadenia stavby ±0,000 bude 159,460 m.n.m.

Prestrešenie plochou strechou, výška atiky max. +4,500 m nad úrovňou ±0,000

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN C 5206/1 – 31,250m

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN C 5206/32 – 6,500m

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN C 5206/25 – 20,750m

Vzdialenosť od susedného pozemku parc.č. KN E 1768/4 – 64,250m

SO 03 Výdaj pohonných hmôt: Prekrytie manipulačnej plochy nad výdajnými stojanmi. Nosný systém a dažďové žľaby sú sústredené do troch zvislých opláštených prvkov. Strešný plášť je navrhnutý z profilového plechu vyspádovaného do stredového strešného žľabu. Atika je z dvoch strán navrhnutá ako svetelná.

Rozmer 27,200m x 10,000m,

Výška atiky max. +5,600 m nad úrovňou ±0,000, celková výška s firemným označením max. +6,000m nad úrovňou ±0,000

SO 04 Samoobslužné umývacie boxy: Na čerpacej stanici sú navrhnuté 2 samoobslužné umývacie boxy. Strojovňa pre samoobslužné umývanie je umiestnená v technologickom kontajneri umiestnenom vedľa boxov.

Konštrukčne sa jedná o ľahkú otvorenú ocelovú konštrukciu s opláštením atiky. Nosná konštrukcia je tvorená ocelovými pozinkovanými profilmi, strechu tvorí ocelový profilový plech. Podlaha boxov je betónová, izolovaná proti prieniku ropných látok, v zimných mesiacoch temperovaná. Odpadová voda z umývania v jednotlivých boxoch sa zbiera v stredovej záchytke a po prečistení na ORL je odvádzaná do areálovej kanalizácie.

Rozmer 13,650m x 6,500m, výška atiky max. +4,000 m nad úrovňou ±0,000, výška firemného označenia max. +4,200m nad úrovňou ±0,000

SO 05 Úložisko pohonných látok: Uskladnenie pohonných látok bude v podzemnom úložisku, vybavenom dvomi ocelovými dvojplášťovými nádržami s objemom 75 m³ a 60 m³.

Nádrže sú uložené v zemi s dnom v hĺbke cca 4,30 m pod úrovňou zelenej plochy. Nádrže majú priemer 2,50 m, a ich dĺžky sú 16,00 m a 12,80 m. Nádrže sú prepojené s povrchom terénu tzv. dómovými šachtami, cez ktoré sú vedené všetky prepojovacie technologické potrubia.

SO 06 Totemy: Pri hlavnom vjazde na čerpaciu stanicu z obslužnej komunikácie bude v zelenej ploche umiestnený informačný ukazovateľ - totem s výškou 7 m, s piktogramami poskytovaných služieb a aktuálnymi cenami pohonných látok. Pre zvýšenie viditeľnosti umiestnenia čerpacej stanice z väčšej vzdialenosti bude v zelenej ploche pri ceste II/503 umiestnený ďalší totem s výškou 14 m.

Presné rozmery železobetónových základov ako aj výkres a výkaz výstuže a spôsob kotvenia budú spracované v ďalších stupňoch projektu. Základy budú vybetónované na podkladnom betóne. V každom základe bude osadená chránička pre prívod elektro.

SO 07 Areálová kanalizácia splašková: Objekt rieši odvedenie splaškových vôd z kiosku, ČOV strojnej umyvárne a od samoobslužných umývacích boxov.

Splaškové vody z kiosku od zariadení predmetov budú zaústené do splaškovej kanalizácie stoky „A“, ktorá bude napojená do kanalizačnej prípojky DN 200 vybudovanej v rámci výstavby inžinierskych sietí Business park P1 Pezinok. Kanalizačná prípojka bude v rámci výstavby týchto sietí dovedená na pozemok ČSPL OMV a ukončená kanalizačnou šachtou.

Do stoky „A“ bude okrem splaškových vôd z kiosku zaústený aj prepad vody z ČOV a odpadové vody zo samoobslužných umývacích boxov po prečistení na ORL s prietokom 6l/s a výstupnou hodnotou 5 mg/l NEL.

Na trase budú osadené kanalizačné šachty priemeru 1 m z betónových skruží a plastové kanalizačné šachty priemeru 400- 600 mm. Poklapy na šachtách budú liatinové kruhové priemeru 600 mm typ D400 (40t) a priemeru 400 - 600 mm nosnosť 40 t.

SO 08 Areálová kanalizácia dažďová: a/ Dažďová areálová kanalizácia zo striech objektov SO-01, SO-02, SO-03 a SO-04 - čisté dažďové vody. Dažďová voda zo striech objektov kiosku, strojnej umyvárne, prestrešenia nad výdajnými stojanmi a samoobslužných umývacích boxov je odvedená do stoky „C“ a následne je zaústená do retenčnej nádrže odkiaľ bude prečerpávaná do šachty Š6.D dažďovej kanalizácie.

b/ Dažďová areál. kanalizácia zo spevnených plôch - vody s možným znečistením RL Dažďová voda z komunikácií a spevnených plôch bude zachytávaná uličnými vpustami, ktoré budú zaústené do stoky „B“, „B1“, „B2“ a stoky „B3“. Na stoke „B“ bude vybudovaný odlučovač ropných látok (ORL) s prietokom 65 l/s a výstupnou hodnotou NEL 0,1 mg/l. Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a ciest, ktorá bude vyčistená v odlučovači ropných látok je následne zaústená do retenčnej nádrže o objeme 60 m³. Dažďové odpadové vody budú z retenčnej nádrže prečerpávané do šachty Š6.D dažďovej kanalizácie.

Dno šachty Š6.D dažďovej kanalizácie je navrhnuté 1 m pod upraveným terénom, z tohto dôvodu je nutné prečerpávať dažďové vody z areálu ČS do verejnej dažďovej kanalizácie. Odlučovače ropných látok typu MOA v celej typovej rade zodpovedajú požiadavkám STN 83 0917 - Ochrana vody pred ropnými látkami, kanalizácia a čistenie zaolejovaných vôd.

SO 09 Areálový vodovod: Čerpacia stanica bude napojená na verejný vodovod DN 200 prípojkou DN 150 TVLT, ktorá bude vybudovaná v rámci výstavby inžinierskych sietí Business parku BP1 vrátane vodomernej šachty.

Za vodomernou šachtou na projektovanom vodovodnom potrubí bude osadený nadzemný hydrant DN 150 mm. Rozvod vody na pozemku čerpacej stanice pohonných látok pozostáva z dvoch vetiev: Vetva „1“ D 65x5,8 mm dĺžky 46,90 m pre SO-01 Kiosk a SO-02 Umyváreň automobilov Vetva „2“ D 32 x2,9 dĺžky 19,30 m pre SO 0-4 Samoobslužné umývacie boxy.

SO 10 Spevnené plochy: Riešením tohto stavebného objektu je dopravné napojenie ČSPL na plánovanú obslužnú komunikáciu a vytvorenie spevnených plôch na prízjazd k výdajným stojanom, ku kiosku ako aj k umývacej linke. Rovnako je predmetom stavebného objektu SO-10 aj návrh parkovacích stojísk pre osobné automobily a stojísk pri vysávačoch/kompresore, návrh chodníkov pre prístup do kiosku.

Hlavný vjazd na ČSPL je navrhnutý napojením sa na plánovanú „Vetvu A - úsek 1- areálu Business Parku“ (riešené v samostatnom stavebnom konaní) pomocou jednosmerného vjazdu. Šírka hlavného vjazdu je min. 8,25m. Smerom jazdy na juhovýchod sa vozidlá dostanú k výdajným stojanom. Celkovo sú navrhnuté 3 výdajné stojany so 6 výdajnými miestami.

Východne od výdajných stojanov je navrhnutý objekt kiosku, okolo ktorého je vedený chodník so šírkou 1,75m (resp. min. 1,00m zo severnej strany). Západne od kiosku je navrhnuté parkovisko so 4 parkovacími stojiskami s kolmým spôsobom radenia. Ďalšie 4 parkovacie stojiská s kolmým spôsobom radenia sú navrhnuté pri výjazde z areálu ČSPL východne od kiosku. Šírka stredovej komunikácie je 8,00m. Na protiľahlej strane komunikácie je navrhnuté ešte 1 parkovacie stojisko. Celkovo je v rámci ČSPL navrhnutých 9 parkovacích stojísk (do tohoto počtu neboli zarátane stojiská pri vysávačoch a kompresore).

Spevnená plocha slúžiaca na stáčanie pohonných látok z autocisterien je od okolitej spevnenej plochy oddelená pomocou cestného obrubníka. Daný návrh zabráni úniku ropných látok v prípade havárie do okolia, pretože budú odvádzané pomocou uličného vpustu do havarijnej nádrže.

Výjazd z areálu ČSPL je navrhnutý napojením sa na plánovanú komunikáciu na „Vetve A - úsek 2“ . Z danej komunikácie na „Vetve A - úsek 2“ sa uvažuje aj s druhým dopravným napojením navrhovaného areálu ČSPL. Vjazd bude určený pre vozidlá do 3,5 tony. Po vjazde z komunikácie na „Vetve A - úsek 2“ bude doprava vedená pomocou jednosmernej účelovej komunikácie vedúcej popri severnej hranici riešeného územia. Šírka jednosmernej komunikácie je 3,50m. V severozápadnej časti riešeného územia sa jednosmerná komunikácia napája na spevnenú plochu medzi hlavným vjazdom na ČSPL a výdajnými stojanmi.

Organizácia dopravy okolo umývacej linky je jednosmerná s vjazdom do linky zo západnej strany a výjazd z východnej strany.

SO 11 Areálový rozvod NN: Tento objekt rieši pripojenie čerpacej stanice na elektrickú energiu, ktoré je navrhnuté NN zemným káblom NAYY-J4x240 z elektromerového rozvádzača 1.1RE.P.

Okrem toho je v rámci tohto objektu riešené napojenie samoobslužných umývacích boxov z RH zemným káblom NYY-J4x35 do rozvádzača RBOX. Ďalej je riešené pripojenie vysávačov a kompresora na parkovisku z rozvádzača RUM pre umýváreň automobilov.

Káble budú vo voľnom teréne a chodníkoch vedené v pieskovom lôžku, zhora kryté betónovými doskami a označené výstražnou fóliou vo výkope hl. cca 0,8 m. Káble pod komunikáciou budú vedené v chráničkách, ktoré sú dodávkou stavby.

SO 12 Vonkajšie osvetlenie, napojenie svetelných prvkov: V objekte je riešené osadenie nových stožiarov osvetľujúcich priestor budovanej ČS so sietidlami so zdrojmi LED do 120 W osadenými na stožiaroch vysokých 6 m. Tri stožiare, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme VVN budú mať výšku max. 4 m. Ďalej je v rámci tohto objektu riešené pripojenie orientačných svetelných prvkov v areáli ČS a pripojenie totemov a vysávačov.

Káble budú vo voľnom teréne a chodníkoch vedené v pieskovom lôžku, zhora kryté betónovými doskami a označené výstražnou fóliou vo výkope hl. cca 0,8 m. Káble pod komunikáciou budú vedené v chráničkách, ktoré sú dodávkou stavby.

SO 13 Drobné objekty: Do tohto stavebného objektu sú zahrnuté rôzne drobné objekty po celej čerpacej stanici.

Prístrešok na odpad - jedná sa o ľahkú oceľovú konštrukciu z pozinkovaných profilov opláštenú dierovaným plechom, osadenú na chodníku pri kiosku. Prístrešok je rozdelený na 2 časti. Jedna časť

bude slúžiť pre kontajnery na komunálny odpad a druhá časť na skladovanie záhradného nábytku pre terasu kiosku. Prístrešok je osadený pri objekte SO-01 Kiosk.

Zariadenie samoobslužných vysávačov a kompresora.

Chráničky a chráničkové trasy v dodávke stavby po celej čerpacej stanici. Jedná sa prevažne o chráničky pre elektrorozvody.

Drobné základy - jedná sa o základy pod výdajné stojany, stáčaciu šachtu, pod odvetranie nádrží.

Podrobnejšie bude spracovaná PD pre tento objekt v ďalšom stupni.

SO 14 Sadové úpravy: Predmetný objekt rieši sadové úpravy v areáli novostavby čerpacej stanice. Projekt sleduje funkcie, ktoré by zeleň mala plniť t.j. funkciu estetickú a biologickú.

Všetky riešené plochy sú zatravnené na základe požiadavky na zabezpečenie prehľadnosti, bezpečnosti premávky a dobrej viditeľnosti.

Po skončení prác na výstavbe sa priestory pre sadové úpravy dotknuté výstavbou vyčistia od zvyškov stavebných materiálov, zrovnajú do požadovanej nivelety a rozprestrie sa ornica. Ornicu je potrebné prihnojiť lesným substrátom. Do takto pripravenej pôdy bude založený trávnik vysiatím trávneho semena - parková zmes v množstve 30 g/m².

2. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:

- 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.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať informácie o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby.

3. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí a zariadení technického vybavenia územia:

Bratislavský samosprávny kraj – odbor dopravy – vyjadrenie č. 03792/2021/PK-8442742/2021 zo dňa 20.12.2021. Predložená projektová dokumentácia rieši návrh novej čerpacej stanice pohonných látok ČIMV (ďalej len ČSPL) v areáli budúceho Business Parku P1 situovaného mimo zastavané územie mesta Pezinok, ktorý bude situovaný po pravej strane cesty 11/503 Senec — Pezinok v smere jej kumulatívneho staničenia. K dokumentácii pre stavebné povolenie Business parku P1 a jeho dopravnej obsluhy na cestu 11/503 sa tunajší úrad vyjadril súhlasným záväzným stanoviskom č. 03792/2021/PK-61, 28451/2021 dňa 30.8.2021. Predmetná ČSPL bude situovaná v areáli parku a jej dopravné napojenie je navrhnuté na obslužnú komunikáciu Business parku jednosmerným vjazdom šírky 8,25 m. Výjazd z ČSPL je navrhnutý na obslužnú komunikáciu parku, ktoré sú na nadradený komunikačný systém napojené v jednom bode - usmernenej stykovej križovatke na cestu 11/503 v km cca 33,612 kumulatívneho staničenia cesty II. triedy.

K predloženej projektovej dokumentácii máme nasledujúce pripomienky:

— nakoľko je cesta 11/503 v predmetnom úseku situovaná mimo zastavaného územia mesta Pezinok, je potrebné na všetky stavebné objekty umiestnené v jej ochrannom pásme (vyznačenom aj v predloženej Koordinačnej situácii) požiadať Okresný úrad v Pezinku, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty II. triedy,

— je potrebné rešpektovať stanovisko správcu cesty 11/503 — Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja.

S vydaním územného rozhodnutia stavby „Čerpacia stanica pohonných látok OMV, Pezinok (súčasť areálu Business Parku P1 — Pezinok)“ súhlasíme s podmienkou, aby naše pripomienky boli uvedené v územnom rozhodnutí a zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

OU – OSŽP – EIA - vyjadrenie OU-PK-OSZP-2022/000648-002 zo dňa 04. 01. 2022. Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, na pozemku s par. č. 5206/26, mimo zastavaného územia obce. Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba čerpacej stanice pohonných hmôt, ktorá bude súčasťou areálu Business parku P1 – Pezinok. Uskladnenie pohonných látok bude v podzemnom úložisku nádrží vybavenom dvoma oceľovými dvojplášťovými delenými nádržami 1 x 75 m³ a 1 x 60 m³. Celková kapacita úložiska bude 135 m³, z toho pre uskladnenie pohonných látok bude určených 113 m³. Prepočet kapacity

skladovaných pohonných hmôt na tony: Skladovanie 3 druhov benzínu – 50 m³ x 0,72 = 36 t, Skladovanie 2 druhov nafty – 63 m³ x 0,84 = 53 t.

Výpočtové skladovanie všetkých druhov pohonných látok je 89 t, pričom skutočný objem bude pri 95 % naplnení 85 t. Objem havarijnej nádrže 12 m³ nie je do celkového objemu pripočítaný, nakoľko sa nejedná o petrochemický výrobok.

Po preštudovaní predložených podkladových materiálov OÚ Pezinok konštatuje, že uvedená navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 a prílohy č. 8 zákona o posudzovaní /kapitola 9 Infraštruktúra, položka č. 14 Podzemné sklady ropy a petrochemických výrobkov s kapacitou od 100 t do 10 000 t/, a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona. Uvedené sa nevzťahuje na konanie podľa § 19 zákona o posudzovaní

OÚ- OSŽP – OPaK - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2021/008957-02 zo dňa 03.11.2021 - Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza mimo zastavaného územia obce, p. č. 5206/26, pozemok je evidovaný ako ostatná plocha. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň územnej 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.

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody Okresného úradu Pezinok predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

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

OÚ – OSŽP – ŠVS - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2021/009667-002 zo dňa 25.11.2021 Pre zásobovanie čerpacej stanice vodou je navrhnutý areálový vodovod DN 50 a DN 32, ktorý bude napojený na vodovod DN 150 vybudovaný v rámci rozvodov areálu Business Parku P1. Vybudovaná bude aj areálová splašková kanalizácia PVC DN 200 do ktorej budú zaústené splaškové vody kiosku, ale aj prepad z ČOV a odpadové vody zo samoobslužných boxov po prečistení v ORL s výstupnou hodnotou 5 mg/l NEL. Zaústená bude do navrhovanej splaškovej kanalizácie areálu Business Park P1. Ďalej bude vybudovaná areálová dažďová kanalizácia čistých vôd zaústená do retenčnej nádrže objemu 60 m³, odkiaľ budú vody prečerpávané do rozvodov areálu Business Parku P1. Znečistené dažďové vody budú pred zaústením do retenčnej nádrže prečisťované v odlučovači ropných látok s výstupnou hodnotou 0,1 mg/l NEL. Vody zo stáčacej plochy pre autocisternu budú odvádzané do havarijnej nádrže objemu 12 m³.

Na skladovanie pohonných hmôt budú slúžiť dve podzemné, ocelové, dvojplášťové nádrže, jedna o objeme 60 m³ a druhá o objeme 75 m³, pričom jedna komora nádrže o objeme 12 m³ bude slúžiť ako havarijná nádrž.

Navrhované objekty: SO-07 Areálová kanalizácia splašková, SO-08 Areálová kanalizácia dažďová SO-09 Areálový vodovod sú vodnými stavbami podľa § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

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

OÚ – OSŽP – odpadové hospodárstvo – záväzné stanovisko OU-PK-OSZP-2021/008899-002 zo dňa 05.11.2021 - nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.

OR HaZZ v Pezinku - stanovisko na účely územného konania č. ORHZ-PK-2021;002821-002 zo dňa 02.11.2021- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko č. 011/2022 zo dňa 12.02.2022 Účel stavby: stavba alebo jej časť určená pre verejnosť, stavba v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.

RÚVZ – Závazné stanovisko k územnému konaniu, č. HŽP/19657/2021, zo dňa 01.12.2021 - Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Čerpacia stanica pohonných látok OMV, Business park P1 - Pezinok", Business Park P 1 – Pezinok, parc. č. 5206/26, k.ú. Pezinok.

Zároveň sa stanovuje nasledovná podmienka: stravovaciú prevádzku (dispozičné členenie ako aj technologické vybavenie) v rámci ČS riešiť v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín, ako aj- Výnosu Ministerstva pôdohospodárstva SR a Ministerstva zdravotníctva SR č. 28167/2007-OL z 14.4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR a vyhlásky MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov.

Ku kolaudácii stavby predložiť: protokol z laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže, že kvalita vody z kolaudovanej stavby spĺňa kritériá vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z. o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov, preukázať, že na účely danej stavby bolo použité potrubie (výrobok určený na styk s pitnou vodou) vyrobené v súlade so správnou praxou (§ 18 zák. č. 355/2007 Z.z.).

SVP - vyjadrenie č: 11638/220-Dob/2014 zo dňa 11.08.2014. K doplnenej žiadosti o vydanie ÚR " Čerpacia stanica pohonných látok OMV, Business park P1 - Pezinok " Vám SVP, š.p, OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné pripomienky:

- Pri návrhu oboch vsakovacích nádrží boli zapracované naše požiadavky z listu č. 10851/220-Dob/2014 zo dňa 22.7.2014 a objem nádrží zväčšený na úroveň 20-ročnej zrážky a dobou trvania 15 minút.

- Taktiež bol predložený „Podrobný hydrogeologický posudok, Čerpacia stanica pohonných látok OMV, Business park P1 - Pezinok " spracovaný spoločnosťou „DRILL, s r.o." - inžinierska geológia, hydrogeológia, geológia životného prostredia, ktorý určil kapacitu horninového prostredia a potvrdil vhodnosť odvádzania zrážkovej vody do vsaku.

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie „Čerpacia stanica pohonných látok OMV, Business park P1 - Pezinok " požadujeme predložiť SVP,OZ Bratislava na posúdenie.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 2891/2021/2 zo dňa 02.12.2021: Stavba nezasahuje priamo do majetku SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š. p., OZ BA k umiestneniu stavby nemáme pripomienky, žiadame však do ďalšieho stupňa PD zapracovať nasledujúce body:

Pri výpočte objemu dažďovej retenčnej nádrže požadujeme v DSP použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku ($q=235,0 \text{ l.s-1.ha-1}$) trvajúcu 15 minút a koeficientom odtoku $k = 1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientu požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($142,0 \text{ l.s-1. ha-1}$) - čo predstavuje prirodzený odtok z prírodného prostredia, aký bol pred urbanizáciou. Uvedená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Časť zadržaných dažďových vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.

Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby.

Parkoviská a spevnené plochy s možnou kontamináciou ropnými látkami navrhovaného areálu musia byť zhotovené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.

Objem HN musí zodpovedať minimálne objemu cisterny, ktorá bude na ČS dovážať RL a taktiež musí zodpovedať náležitostiam, ktoré upravuje vyhláška MŽP č. 200/2018 Z. z.

Upozorňujeme, že za ORL je potrebné osadiť kontrolnú šachtu, v ktorej je v prípade havárie, možné uzavrieť potrubie tak, aby sa predišlo priamemu vtečeniu do kanalizácie v prípade havárie.

Na vybudovanie vodných stavieb, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd (ORL, retenčná nádrž a pod.) je podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Toto povolenie je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.

Vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do podzemných vôd podlieha v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách konaniu na príslušnom okresnom úrade, odbore starostlivosti o životné prostredie, v zmysle § 37 ods. 1 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách. Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd. požadujeme DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý kladne zhodnotí možnosť infiltrácie týchto vôd do podlažia. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.

Podľa § 21, ods. 1, písm. c, zákona č., 364/2004 Z. z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

Dlhodobou prevádzkou infiltrácie dažďových vôd môže dôjsť k postupnej kolmatácii vsakovacích šácht, čo sa prejaví zvýšením hladiny a pomalším vsakom, preto počas prevádzky takto navrhnutého systému je nutné dodržať nasledujúce podmienky: pravidelné čistenie lapačov nečistôt a iných sedimentačných a čistiacich prvkov na celej trase navrhovanej dažďovej kanalizácie, pravidelne kontrolovať stav infiltračných šácht (minimálne 2 x ročne), vykonať merania hĺbky dna, prípadne HPV vo vsakovacích šachtách, pri zistení anomálií a podľa potreby zabezpečiť urýchlenú nápravu - prečistenie vsakovacích objektov.

Kvalita odvádzaných vôd z povrchového odtoku cez dažďovú kanalizáciu musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.

Žiadame rešpektovať ustanovenia § 37 - 42 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami.

V súlade s § 39 ods.3, zákona č. 364/2004 Z. z. je pred odovzdaním stavby do užívania potrebné mať schválený „Havarijný plán - (HP)“ na Slovenskej Inšpekcii Životného prostredia v zmysle vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Pred predložením HP na schválenie SIŽP je potrebné podľa § 4 ods. 1 (vyhl. MŽP 200/2018 Z. z.), predložiť návrh HP správcovi vodohospodársky významných vodných tokov na odsúhlasenie.

Podľa § 2 ods. 5 písm. a), b) vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z. pred uvedením do prevádzky je potrebné vykonať skúšku tesnosti rozvodov, záchytných a havarijných nádrží.

Ku kolaudácii žiadame prizvať zástupcu (havarijného technika) SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š. p., OZ Bratislava.

Upozorňujeme stavebníka, že toto vyjadrenie nenahrádza záväzné stanovisko k povoleniu predmetnej stavby. Tento súhlas v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy

SPP-distribúcia,a.s. – vyjadrenie č. TD/KS/0334/2021/Gá zo dňa 18.11.2021: súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

-Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

-stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

-stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
-v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. doriešené pred stavebným konaním,
v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

Osobitné podmienky:

Stavebník zabezpečí, pred vypracovaním projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu, súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu - výnimka - (TOTEM, VO,...)
Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

BVS,a.s – vyjadrenie k územnému konaniu č. 12567/2022/IL zo dňa 16.02.2022. Existujúci stav: Predmetná stavba nie je pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu. Cez pozemok investora je vedený verejný vodovod DN 300 OC.

Navrhované riešenie: Navrhnutá je výstavba čerpacej stanice pohonných hmôt OMV, v rátane kiosku, autoumyvárne, samoobslužných umývacích boxov, úložiska PHM, areálových rozvodov inžinierskych sietí, sadové úpravy.

Vyjadrenie BVS, a.s.: Z hľadiska BVS, a.s., k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

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

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

K umiestneniu stavby: „Čerpacia stanica pohonných látok OMV“ nebudeme mať námietky, ak pri výstavbe budú rešpektované verejné zariadenia vodovodu DN 300 OC trasované v záujmovej oblasti, s pásmom ochrany 3 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany vychádzajúc od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.

Nad verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

V zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, vlastníci nehnuteľnosti, v ktorej sú v súčasnosti vedené verejné zariadenia vodovodu DN 300 OC v prevádzke BVS,a.s., budú povinní dbať o

to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzovali a nenarušili prevádzku verejného vodovodu, jeho zariadenia a súčasti a aby neoprávnene nezasahovali do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu, inak budú zodpovedať za škodu, ktorú tým spôsobili.

K predloženej projektovej dokumentácii pre územné konanie, ktorá rieši napojenie navrhovanej stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodných a kanalizačných prípojok je navrhované pripojiť na rozvody, ktoré v súčasnosti nie sú v majetku ani v prevádzke BVS, a.s.. Inžinierske siete, na ktoré je navrhované napojenie navrhovanej predmetnej Čerpacej stanice PHM OMV v predmetnej lokalite Business Parku P1 podľa vydaných vyjadrení oddelením vodárenských koncepcií BVS, a.s., č.vyj. 045951/2020 a 40201, nie sú ešte vybudované.

K pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa budeme môcť vyjadriť až po majetkovo právnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS, a.s..

BVS, a.s., si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie pre územné rozhodnutie ku ochrannému pásu zo dňa 22.12.2021 - Do ochranného pásma nadzemného vedenia VVN 4x110kV čiastočne zasahujú nasledovné objekty: SO-10 Spevnené plochy (časť vstupnej cestnej komunikácie), SO-12 Vonkajšie osvetlenie (stožiare osvetlenia s max. výškou 4m), SO-13 Drobné objekty (prístrešky na komunálny odpad a pod.), SO-14 Sadové úpravy (trávnatá plocha)

K predloženej projektovej dokumentácii nemáme zásadné pripomienky a vydávame podmienené súhlasné stanovisko.

Pri všetkých prácach alebo iných stavebných činnostiach v ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN 4x110kV, najmä v koridore pod vodičmi vedenia , sa práce budú realizovať na „B-príkaz“ pod dozorom odborne spôsobilej osoby zhotoviteľa prác. Odborne spôsobilá osoba na tento účel disponuje platným osvedčením o Odbornej spôsobilosti elektrotechnika na riadenie činnosti v zmysle vyhlášky MPSV SR č. 508/2009, (§23 bez obmedzenia potrebný na „B- príkaz“ na 110kV). Vydanie „B-príkazu“ na práce v blízkosti vydáva poverený zamestnanec prevádzkovateľa vedenia VVN spol. Západoslovenská distribučná, a.s.

V priestore ochranného pásma nadzemného vedenia VVN nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku alebo úložisko materiálu (ani dočasne) alebo parkovacie miesta pre stavebné stroje a vozidlá. Okolie stožiarových miest žiadame zabezpečiť viditeľnými zábranami, v koridore vedenia žiadame umiestniť na hranicu ochranného pásma výstražné tabule s upozornením „Pozor elektrické zariadenie pod napätím“

Uvedené podmienky žiadame zapracovať do projektu pre realizáciu stavby a do všetkých povolovacích dokumentov alebo dokladov povoľujúcich realizáciu stavby. Toto vyjadrenie má platnosť dva roky a stráca platnosť, ak v tejto lehote nastane zmena stavu, na podklade ktorého bola žiadosť posudzovaná. Neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska je situácia predmetného územia.

záväznú stanovisko zo dňa 10.11.2021 s vydaním stanoviska pre potreby územného povolenia "súhlasíme".

Požadovaný odber elektrickej energie pre Čerpaciu stanicu pohonných látok OMV, bude možné pripojiť z novovybudovaného distribučného rozvodu VN, TS a NN, ktorý na základe zmluvy o pripojení PRI-D 170001058 vybuduje Západoslovenská distribučná, a.s. .

Stavebník je ďalej povinný:

dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;

pred realizáciou zemných prác požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN);

zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem (STN EN) a za použitie prvkov v DS (distribučnej sústave) výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre Západoslovenská distribučná a.s. umiestneného na internetovej stránke: <https://dp.zsdis.sk/public.html#/page/articles/detail?articleId=11>.

V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na rodinnom dome, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.

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.

Slovak Telekom,a.s. – stanovisko k územnému konaniu, č. 6612132312 zo dňa 26.10.2021. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

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.

Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 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: Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084

V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zariadení skladovania materiálu a zariadení stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

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

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

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

Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

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.

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.

Postovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany SEK, Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK: V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť: Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.

Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)

Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777

Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V konaní neboli vznesené žiadne námietky.

Akékoľvek 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 podal dňa 10.11.2021 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „Čerpacia stanica pohonných hmôt“, (parc. č. 5206/26, 5206/33 KN C, k. ú. Pezinok).

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

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 09.03.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 05.04.2022 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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

Navrhovateľ preukázal v predloženej dokumentácii súlad s Územným plánom Mesta Pezinok z hľadiska funkčného využitia územia ako aj regulatívov využitia územia - koeficientu zastavania (0,30) a koeficientu zelene (0,25).

Svoje stanoviská oznámili: Bratislavský samosprávny kraj – odbor dopravy, Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie; odbor ochrany prírody a krajiny; štátna vodná správa, Okresné riaditeľstvo HaZZ, Slovenský zväz telesne postihnutých, RUVZ, Slovenský vodohospodársky podnik, BVS a.s., Západoslovenská distribučná a.s., SPP a.s, Slovak Telekom a.s.. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 400,- € v zmysle pol. č. 59 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch na účet 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 Meste Pezinok, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky.

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 . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 20.5.2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

9



Pečiatka a podpis:

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: S.R.M. BUILDING, s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO:37590725
2. Navrhovateľ v zastúpení: Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo
3. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť dotknuté
4. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť dotknuté

Dotknutým orgánom:

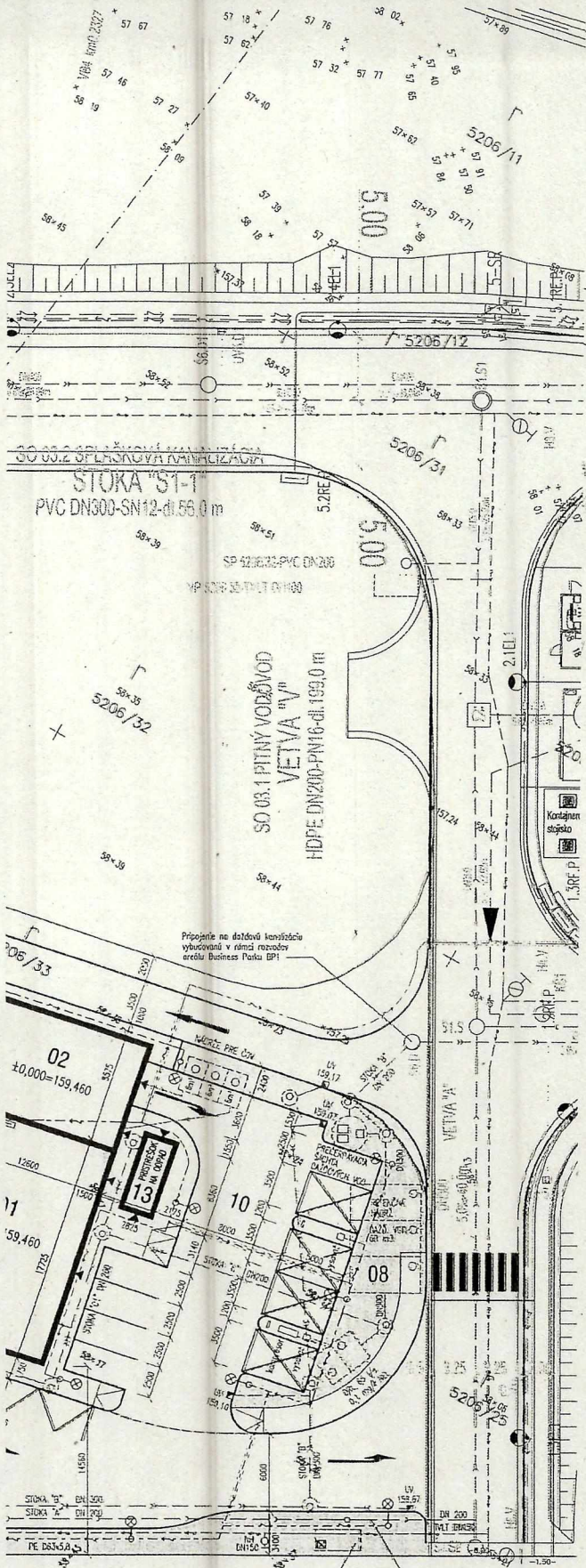
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava-Petržalka
10. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
12. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice
13. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava-Karlova Ves
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
15. Flaga spol. s r.o., Šenkvičná cesta 14/R, 902 01 Pezinok
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
17. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava-Vrakuňa
18. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OPaK, OH, ŠVS, OO, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
19. OU Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
20. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
21. OÚ Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
22. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov

25. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava-Ružinov
26. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
27. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
28. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácii a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
29. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
30. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava-Nové Mesto

Na vedomie:

31. Navrhovateľ: S.R.M. BUILDING, s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO:37590725
32. Navrhovateľ v zastúpení: Mgr.Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo
33. Vlastníci susedných pozemkov: KARL-HEINZ DIETRICH INTERNATIONAL, s.r.o., Bajkalská 4, 821 Bratislava-Ružinov, IČO: 35 743 352
34. GEFAMIN s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO: 35 955 856
35. stavebník Business park P1: General Development s.r.o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava IČO: 35 940 913

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková, lenka.cipkova@msupezinok.sk, 033/6901 707



Tento situačný výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 5174-UR/1746-52165/2021-dk

zo dňa 24.05.2021



LEGENDA OBJEKTOV

ČÍSLO OBJEKTU	NÁZOV OBJEKTU	ZASTAV. PL. (DĹŽKA)	GRAFICKÁ ZNAČKA
01	KIOSK	224 m ²	[Symbol of a kiosk]
02	UMYVÁREŇ AUTOMOBILOV	108 m ²	[Symbol of a car wash]
03	PRESTREŠENIE NAD VÝDAJNYMI STOJANMI	354 m ²	[Symbol of a canopy]
04	SAMOOSLUŽNÉ UMYVACIE BÓXY	89 m ²	[Symbol of a self-service wash box]
05	ULOŽISKO PŇHONNÝCH LÁTKOV	135 m ³	[Symbol of a fuel storage tank]
06	TOTEMY	1+1	[Symbol of a signpost]
07	AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ	112 bm	[Symbol of a sewer line]
08	AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ	433 bm	[Symbol of a rainwater line]
09	AREÁLOVÝ VODOVOD	67 bm	[Symbol of a water line]
10	SPEVNENÉ PLOCHY	3068 m ²	[Symbol of paved area]
11	AREÁLOVÝ ROZVOD NN	98 bm	[Symbol of a power line]
12	VONKAJŠIE OSVETLENIE	295 bm	[Symbol of outdoor lighting]
13	DROBNÉ OBJEKTY		[Symbol of small objects]
14	SADOVÉ ÚPRAVY	1595 m ²	[Symbol of landscaping]

Vodnomú záchytu + prípojku vody DN 150 budú vybudované v rámci rozvodov areálu Business Parku EP1

Prípojku splaškovej kanalizácie DN 200 budú vybudované v rámci rozvodov areálu Business Parku EP1

HP Ing. Petráš VAVČO	ZODP. PROJEKTANT Ing. Libor VACVĀL	VYPRACOVAL Ing. Petráš VAVČO	PETROLEX s.r.o. Tehenská ul. 11, 831 03 Bratislava 3 petrolex@petrolex.sk
INVESTOR MESTO STAVBY	S.R.M. BUILDING, s.r.o. Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava Areál Business parku P1 Pezinok	DÁTUM október 2021	PROFESIA architektúra
Čerpacia stanica pohonných látok OMV Business park P1 - Pezinok		STUPEŇ DŮR	FORMÁT 14xA4
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		ZÁK. ČÍSLO DUR/03/2021	ČÍSLO VÝKRS 2
		MERKA 1:250	