

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 04.03.2013
Zn.: 5/72-ÚR/132-225/2013

ROZHODNUTIE

Navrhovatelia: **Bokada a.s.**, Fraňa Kráľa 24, 811 05 Bratislava
Panholec s.r.o., Fazulová 1, 811 08 Bratislava
v zastúpení: **Buildingcode s.r.o.**, Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur

podali dňa 04.01.2013 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**Administratívno – skladový objekt Lyreco**“ na Šenkvickej ceste v Pezinku (parc. č.: 5170/8, 5170/9, 5170/10 /v zmysle GP č. 111/2012 vypracovaného Ing. Teodorom Fodorom a overeného Správou katastra Pezinok pod č. G1 1046/2012/, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel a doplnkov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa §37 a §38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Administratívno – skladový objekt Lyreco**“ na Šenkvickej ceste v Pezinku

Stavebné objekty:

- SO 1.00.0 Príprava územia
- SO 1.01.1 Administratívno-skladový objekt Lyreco
- SO 1.01.2 Vrátnica
- SO 1.01.3 Sklad europaliet
- SO 1.02.1 Spevnené plochy
- SO 1.03.1 VN prípojka
- SO 1.03.2 Trafostanica
- SO 1.03.3 NN prípojka
- SO 1.03.4 Verejné osvetlenie
- SO 1.04.1 Areálový pitný vodovod
- SO 1.04.2 Areálový požiarny vodovod
- SO 1.04.3 Areálový zavlažovací vodovod
- SO 1.05.1 Areálová splašková kanalizácia
- SO 1.05.2 Areálová dažďová kanalizácia
- SO 1.06.1 Areálový rozvod plynu
- SO 1.07.1 Telekomunikačná prípojka
- SO 1.07.2 Areálové zemné telekomunikačné rozvody
- SO 1.08.1 Oplotenie areálu

na pozemkoch parc. č.: **5170/8, 5170/9, 5170/10** /v zmysle GP č. 111/2012 vypracovaného Ing. Teodorom Fodorom a overeného Správou katastra Pezinok pod č. G1 1046/2012/
katastr. území: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. **5170/8, 5170/9, 5170/10** ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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 :

SO 1.01.1 Administratívno-skladový objekt Lyreco bude umiestnený na pozemku parc. č. 5170/8 vo vzdialenosti min. 45,49 m od hranice s pozemkom parc. č. 5177/1 a vo vzdialenosti 15,66 m od hranice s pozemkom parc. č. 5193.

Objekt je rozdelený do funkčných a prevádzkových celkov. Primárna funkcia skladovania je sústredená v hale s výškou 15 m. V hale s výškou 10 m sú sústredené logistické činnosti, príjem, triedenie, distribúcia... V severozápadnej časti haly je vložené medzipodlažie so šatňami, toaletami, kancelárskymi a serverovňou. Z tejto úrovne je aj prepojenie s administratívnou časťou. Administratívna časť ma samostatný vstup od parkoviska. Na prízemí sú vstupné priestory so schodiskom a výťahom, stravovacie priestory a kancelárie s hygienickým zázemím. Na 2. N.P sú kancelárie a v prepojovacom trakte stavovanie. Na 3. a 4. N.P sú kancelárske priestory s hygienickým zázemím. Administratívna časť má výšku 14,5 m.

Úroveň podlahy v skladoch je zvýšená oproti manipulačným spevneným plochám o 1,2 m. V mieste pre dodávky do 3,5 t je tento rozdiel znížený rampou na 0,5 m. Vstup do administratívnej časti je bezbariérový z úrovne parkoviska. Vstup do skladov je z parkoviska buď po schodisku a cez prechod v podjazde alebo bezbarierovo okolo vrátnice.

Max. pôdorysné rozmery stavby sú – 200 m x 232 m – skladová časť + 15 m x 44 m administratívna časť + 15 m x 26 m – prepojovací trakt. Stavba je prestrešená plochými strechami. Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 166,38 m.n.m. Stavebná čiara sa určuje 12,54 m od hranice s pozemkom parc. č. 5170/11.

SO 1.01.2 Vrátnica bude umiestnená na pozemku parc. č. 5170/8 vo vzdialenosti 23,8 m od navrhovaného skladu europaliet. Bude sa nachádzať po pravej strane od navrhovanej prístupovej komunikácie.

Max. pôdorysný rozmer stavby bude 8,0 x 5,0 m.

SO 1.01.3 Sklad europaliet bude umiestnený na pozemku parc. č. 5170/8 vo vzdialenosti 12,54 m od hranice s pozemkom parc. č. 5170/11 a vo vzdialenosti 23,8 od navrhovanej vrátnice. Bude sa nachádzať po ľavej strane od navrhovanej prístupovej komunikácie.

Max. pôdorysný rozmer stavby bude 8,0 x 30,0 m.

SO 1.02.1 Spevnené plochy - Spevnené plochy sú rozdelené na dve časti. Prvú časť tvoria spevnené plochy, ktoré sa nachádzajú v priestore navrhovaných skladov, pre potreby obsluhy skladov. Druhá časť je tvorená parkoviskami, pre potreby obsluhy administratívy areálu. Šírka jazdných pruhov pre nákladné autá je 2 x 3,0 m + 2 x 0,50 m - spevnená krajnica. Šírky jazdných pruhov pre osobné autá je 2 x 3,0 m. Na začiatku areálu (pri vrátnici) je navrhnuté delenie áut na osobné, odbočujú vpravo, a nákladné, ktoré pokračujú priamo do areálu.

Súčasťou spevnených plôch sú aj parkoviská. Parkoviská pre osobné a nákladné autá sú vzájomne oddelené, tak aby sa nemiešali jednotlivé druhy dopravy. Pre potreby osobnej dopravy sa vybuduje 300 parkovacích miest, stojiská majú rozmer 2,50 x 5,00 m. z toho pre telesne postihnutých sa vyčlení 10 parkovacích miest o rozmeroch 3,50 x 5,00 m. Pre potreby nákladnej dopravy na spevnených plochách vyznačí 10 parkovacích miest pre potreby kamiónovej dopravy. Parkovisko pre nákladnú dopravu je šikmé s rozmerom stojísk 18,6 x 4,0 m.

Súčasťou stavby budú aj chodníky. Vnútro areálové chodníky nadväzujú na externé chodníky. V mieste prechodov pre chodcov sa vybudujú rampy pre invalidov v sklone 1:15, ktoré sa opatria dlažbou pre nevidiacich

SO 1.03.1 VN prípojka - V plánovanej lokalite výstavby je jestvujúce vzdušné 22kV vedenie AlFe6 3x120mm², linka č.152, ktoré sa nachádza súbežne s hl. cestou do Šenkvic.

Navrhujem vybudovať z exist. vzd. vedenia novú prípojku v zemi káblom 22- NA2XS(F) 2Y 3x1x240mm² so zaústením vo VN rozvodni navrh. TS Bod pripojenia podperný bod typu „D“ 10,5/10. Bod pripojenia sa nachádza na pozemku parc. č. 5170/9. Prípojka bude vedená po pozemku parc. č. 5170/9.

SO 1.03.2 Trafostanica - Navrhovaná je nová odberateľská transformačná stanica, ktorá sa osadí na 1.NP v objekte Lyreca v Pezinku.

Transformačná stanica bude osadená s transformátormi 22kV / 0,42kV s 2 x 630 kVA umiestnenými na 1.NP v miestnosti transformátorov.

SO 1.03.3 NN prípojka - V objekte skladov je navrh. NN rozvodňa, z ktorej budú pripájané všetky objekty stavby z novonavrhovanej TS.

SO 1.03.4 Verejné osvetlenie - Verejné osvetlenie je navrhované úspornými svietidlami LED – Nicole Moonlight / 36W, 24W, 16W IP 66 na osv. stožiaroch výšky 6m - parkovacie plochy, výšky 8m – obvodové komunikácie a v časti vstupov do jednotlivých objektov sa osvetľovacie telesa osadia na fasádu objektu. Rozvod VO navrhujem káblami 1-NAYY-16 mm².

Všetky stožiare budú vzájomne pospájané uzemňovacou pásovinou FeZn 30/4. Pripojenie a ovládanie bude z navrh. rozvádzača NN osadeného v rozvodni NN.

SO 1.04.1 Areálový pitný vodovod - Je napojený vodovodnou prípojkou DN80 na vodovodnú prípojkou DN100 pre APC Panholec vedenú popri areálovej prístupovej komunikácii medzi areálmi. V areáli Lyreco bude vybudovaná nová vodomerná šachta VŠ4. Za šachtou sa potrubie pitného vodovodu DN80 rozdelí na dve vetvy, jedna bude napojená na rozvody technickej miestnosti (kotelne) a druhá bude vedená v súbehu s ostatnými areálovými rozvodmi až do časti administratívnej budovy. Po trase sa je navrhnutá odbočka pre hygienické priestory v budove skladu. Potrubie bude zrealizované z HDPE potrubia PN10 profilu DN80 dĺžky 294,0m + 42,0m + 21,0m, t.j. celkovej dĺžky 357,0m.

SO 1.04.2 Areálový požiarny vodovod - V mieste rozvoja vetiev pitného vodovodu za vodomernou šachtou bude aj miesto napojenia prípojky požiarného vodovodu do čerpacej stanice požiarnej vody a následne do zásobníkov požiarnej vody.

Je navrhnutý ako samostatný potrubný okruh vodovodu okolo budovy skladu z dôvodu požiadaviek stáleho hasiaceho zariadenia (SHZ sprinklery) z potrubia HDPE potrubia DN250 PN16.

Napojenie okruhového vodovodného potrubia bude v strojovni čerpadiel a po trase budú odbočky DN200 do ventilových staníc v skladovacích priestoroch, ktoré sú rozdelené do hasebných skupín s maximálnou plochou 9000 m². Ku každej skupine je priradená jedna ventilová stanica.

Potrubie bude zrealizované z HDPE potrubia PN16 profilu DN250 dĺžky 505,0m + 481,0m, t.j. celkovej dĺžky 986,0m.

Nevyčerpatelný vodný zdroj pre SHZ tvoria požiarne nádrže s celkovým objemom cca 700 m³. Zásobná požiarňa nádrž má plný objem a jej konštrukčné usporiadanie bude také, aby bolo zamedzené prístupu denného svetla a nečistôt do nádrže.

SO 1.04.3 Areálový zavlažovací vodovod - Je napojený prípojkou DN80 na SO 531 Zavlažovacieho vodovodu pre APC Panholec vedenú popri areálovej prístupovej komunikácii medzi areálmi.

V areáli Lyreco bude vybudovaná nová merná šachta MŠ4 s indukčným prietokomerom. Za šachtou sa potrubie zavlažovacieho vodovodu DN80 rozdelí na dve vetvy, ktoré sa za budovou skladov spoja do okruhu. Trasy sú vedené podľa predpokladaných miest vysadených stromov a kríkov, pričom návrh trasy prihliadal aj na investičné náklady, takže v prevažnej miere je trasa vedená v súbehu s inou inžinierskou sieťou.

Potrubie bude zrealizované z HDPE potrubia PN10 profilu DN80 dĺžky 663,0m + 476,0m + 261,0m, t.j. celkovej dĺžky 1400,0m.

SO 1.05.1 Areálová splašková kanalizácia - Splašková kanalizácia zo sociálnych zariadení v skladových priestoroch a zo sociálnych zariadení v samostatne stojacej administratívnej budove bude gravitačná a bude sa spájať v navrhovanej prečerpávacej stanici splaškových vôd ČS4. Z nej budú vody prečerpávané výtlačným potrubím DN40 do tlakovej kanalizácie SO501-00, navrhovanej v rámci APC Panholec a budú tieto splaškové vody čistené v 502-00 Čistiareň odpadových vôd s dočistením.

Vypúšťané splaškové vody od zamestnancov z areálu nenavrhujeme merať, lebo predpokladáme, že budú rovnaké, ako bude spotreba pitnej vody meraná vo VŠ4.

Potrubie bude zrealizované z gravitačného PVC hladkého potrubia DN200 SN8 dĺžky 77,0m + 26,0m, t.j. celkovej dĺžky 103,0m a z tlakového HDPE potrubia PN16 profilu DN40 dĺžky 276,0m.

SO 1.05.2 Areálová dažďová kanalizácia - bude odvádzať vody z povrchového odtoku (dažďové) zo spevnených plôch a striech budov areálu Lyreco gravitačnou kanalizáciou do retenčnej plochy RP4 a z nej sa povolené prietokové množstvo vypúšťa do výustného objektu VO2 objektu SO550-00 a následne do recipientu Viničiansky kanál.

Vody zo spevnených plôch pred skladmi a pred administratívnou budovou budú cez uličné vpusty a gravitačnú kanalizáciu odvádzať vody do odlučovača ropných látok ORL4, ktorý navrhujeme umiestniť v blízkosti samostatne stojacej administratívnej budovy, aby následne zaústené dažďové vody zo skladových hál nemuseli pretekať cez odlučovač.

Potrubié SO 1.05.2 bude zrealizované z gravitačného PVC potrubia DN300 až DN800 SN8 dĺžky 475,0m + 154,0m + 40,0m + 54,0m + 66,0m + 85,0m, t.j. celkovej dĺžky 874,0m.

Dažďové vody z vnútroareálových komunikácií navrhujeme odvádzať na trávnatý terén alebo do trávnatých rigolov v areáli bez čistenia a bez návrhu vsakovania, pričom na spodnom konci sa cestný rigol napojí na navrhovanú retenčnú nádrž alebo kanalizáciu.

Retenčnú areálovú plochu navrhujeme ako zemnú otvorenú zatrávenú plochu so „škrteným“ odtokom do recipientu alebo odtokového systému. Tento prípad je z prevádzkového hľadiska prijateľnejší, lebo je ľahšie kontrolovanejšie prevádzkovanie takéhoto systému a má kapacitu vyššiu ako je návrhový dvojročný dážď.

SO 1.06.1 Areálový rozvod plynu - Navrhovaná prípojka zemného plynu bude riešená v 2. častiach :

- Skrinka doregulácie 300/2 kPa a merania spotreby plynu osadená na hranici parcely odberateľa v oplotení. Rozmery skrinky 1640 x 1200 x 2400 mm.

- Areálový NTL rozvod plynu 2,0 kPa v dimenzii DN 150 oceľ vedený od skrinky DRS a merania k hlavnému objektu SO 1.01.1 - Administratívno – skladový objekt LYRECO s ukončením v pozícii cca 1,0 m pred objektom HUP.

Skrinka DRS a merania spotreby bude atypická skrinka dvojdvierového prevedenia s uzamykateľným otváraním na obidve strany. Vlastná skrinka DRS a merania bude osadená na panelovom základe a jej súčasťou bude kompletný bleskozvod vrátane zemniacej dosky. V priestore skrinky bude prostredie s nebezpečím výbuchu horľavých plynov Zóna 2. Vetracie predmetnej skrinky zabezpečia vetracie štrbina osadené v dverách skrinky.

Areálový rozvod plynu je riešený ako v zemi uložený oceľový NTL plynovod dimenzie DN 150 s pretlakový, štandardom 2,0 kPa.

SO 1.07.1 Telekomunikačná prípojka - Telekomunikačné napojenie objektu LYRECO bude realizované optickými káblami

SO 1.07.2 Areálové zemné telekomunikačné rozvody - Trasa telekomunikačnej prípojky povedie od bodu napojenia v deliacej spojke multirúr MDS3 typu 7514 vybudovanej v rámci infraštruktúry areálu Panholec. Zo spojky povedie trasa HDPE (High Density PolyEthylene) multirúry typu DB4x12_8 vo voľnom výkope v káblovej ryhe rozmerov 30x60cm po hranici pozemku LYRECO na severnej strane k miestu prestupu do objektu.

Nad celou trasou telekomunikačnej prípojky bude vo výkope vo vzdialenosti cca. 0,2m od povrchu terénu umiestnená výstražná fólia oranžovej farby šírky 0.22m.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

Vyjadrenie dotknutých orgánov :

Mesto Pezinok – stanovisko č. 5/4-4/ZS/6833-39333/2012 zo dňa – 05.12.2012 - súhlasíme so stavbou „Administratívno-skladového objektu (haly) spoločnosti Lyreco“ v lokalite „Panholec“ v Pezinku, na pozemku 5170/4 kat. úz. Pezinok, podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Mesto Pezinok – majetko – právne odd. – súhlasíme s návrhom pri dodržaní podmienok podľa „zmluvy o spolupráci“ zo dňa 25.09.2012.

SPP – vyjadrenie pre územné rozhodnutie č. TDbA/2697/2012/Spá zo dňa 21.12.2012 - S hore uvedenou navrhovanou stavbou pre účely územného konania súhlasíme.

Zásobovanie navrhovaného objektu plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho VTL pripojovacieho plynovodu DN 100, PN 2,5 MkPa vedeného cez parcelu č.5170/1, k.ú. Pezinok. Technické podmienky pripojenia budú stanovené žiadateľovi po podaní „Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti“. Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení (VTL DN 150 a 100 / PN 2,5 MPa na parcele č. 5170/1) slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 251/2012 Z.z.

BVS – vyjadrenie pre vydanie ÚR č. 45481/4020/2012/Ri zo dňa 20.12.2012 - K predloženej DúR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i v rámci obytného komplexu navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS cez prípojku pre celý areál možné.

2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby nemáme pripomienky.

3. Vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu alebo studne.

4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky nesie vlastník prípojok, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Odvádzanie odpadových vôd je riešené mimo systém verejnej kanalizácie a z uvedeného dôvodu sa k nemu nevyjadrujeme.

Západoslovenská distribučná – vyjadrenie zo dňa 14.01.2013 - Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade: súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

VN prípojka a TS - Pripojenie navrhovaného administratívno - skladového objektu LYRECO bude možné zabezpečiť z jestvujúceho vzd. vedenia L 152 vybudovaním nového VN zemného vedenia káblom 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm so zahustením do novej odberateľskej TS - investícia žiadateľ. Celková navrhovaná dĺžka zemného VN vedenia je 430 m. Nová odberateľská transformačná stanica bude osadená na I.NP v objekte LYRECA Pezinok s transformátormi 22/04 kV o výkone 2x 630 kVA.

Elektrické meranie bude umiestnené v skrini USM na hranici objektu (fasáda objektu) tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. pracovníkom ZSE a.s. — podľa platnej legislatívy "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli www.zse.sk. — zodpovedný investor stavby.

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 43 Zákona o energetike č.25112012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov , kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. a žiadateľom (investor).

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

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

Predmetné stanovisko neslúži pre vydanie stavebného povolenia

Slovak Telekom – vyjadrenie č. 12-50602345-PK zo dňa 11.12.2012 – S predloženou dokumentáciou súhlasíme. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie. 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.

Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, 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 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) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutnenie zemin pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. _
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. _
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať na tel: Anton Hudek 0903725122
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie stavby a pre rozsah prác vyznačených alebo vymedzených v predmete žiadosti.

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 TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Upozornenie

V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Požiadavku na presmerovanie, resp. preloženie, príp. odstránenie dotknutého vedenia(zariadenia), je potrebné zaslať na adresu Slovak Telekom, a.s. Karadžičová 10, 825 13 Bratislava.

ObÚ Pezinok – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – záväzné stanovisko č. ObÚ-PK-00/2013/955-2 zo dňa 29.01.2013 - Po posúdení predloženej dokumentácie Obvodný úrad Pezinok s vydaním územného rozhodnutia **súhlasí** bez pripomienok.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania na životné prostredie – rozhodnutie č. ŽP/EIA-1843/2012-Hr zo dňa 14.11.2012 – Navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- výstavbu navrhovanej činnosti realizovať v nízkej koordinácii s Bratislavským samosprávnym krajom, Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku, Mestským úradom v Pezinku, Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Železnicami SR a Úradom pre reguláciu železničnej dopravy a plne akceptovať ich stanoviská
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy /ODP/, ktoré je podľa § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 o dráhach 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Obvod dráhy /OD/ je podľa § 3 ods. 3 písm. a) 3 metre od vonkajšieho

okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.

- rešpektovať trasu VTL plynovodu, ktorá prechádza predmetným územím
- podľa § 13 zákona o ochrane pôdy požiadať musí byť zámer ešte pred schválením podľa osobitného predpisu / zákon č. 50/1976 Zb./ odsúhlasený orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. V uvedenej veci koná Krajský pozemkový úrad Bratislava. Vo veci odňatia poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany PP koná podľa § 17 a §17a zákona o ochrane pôdy na základe žiadosti o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a po predložení náležitostí určených zákonom o ochrane pôdy.

ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK – vyjadrenie č. OUZP/OPaK-2146/2012 zo dňa 11.12.2012 - Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že zamýšľaná výstavba administratívno - skladového objektu Lyreco je umiestnená mimo zastavaného územia mesta Pezinok, medzi cestou III/50205 Pezinok — Šenkvice, železničnou traťou Bratislava — Trnava a účelovou komunikáciou vedenou od cesty III/50205 po existujúci areál spoločnosti M+M Martinec a v súčasnosti sa využíva na poľnohospodárske účely. V predmetnej lokalite nie sú evidované špecifické záujmy ochrany prírody a krajiny, parcela nie je súčasťou žiadneho chráneného územia ani ochranného pásma.

V prípade, že návrh situácie stavby i projektová dokumentácia bude navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívmi záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, urbanistickej štúdie, prípadne iných podkladov spracovaných v rozsahu nevyhnutnom na územné rozhodnutie, podľa prípadne stanovených požiadaviek pre danú lokalitu v rámci prerokovania v predchádzajúcich stupňoch a v prípade, že súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie predloženej na vyjadrenie tunajšiemu úradu bude vypracovaný aj projekt sadových úprav nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že nakoľko realizácia zámeru si bude vyžadovať podľa priloženého dendrologického posudku odstránenie drevín je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na výrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

ObÚ ŽP v Pezinku ochrana ovzdušia – súhlas č. OUŽP/2012/02140-Sy zo dňa 20.12.2012 - vydáva v zmysle § 17, odsek 1, písmeno a) zákona o ovzduší súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia - kotolne na zemný plyn v rámci investičnej akcie „Administratívno-skladový objekt Lyreco“

O vydanie súhlasu na stavbu zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad v zmysle §17 ods.1, písm. a) zákona o ovzduší a predložiť k žiadosti údaje podľa §17 ods.2 zákona o ovzduší.

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

ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS – vyjadrenie č. ŽP.vod.2137/V-201/2012-Ka zo dňa 17.12.2012 – Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná. Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Súčasne požiada o udelenie súhlasu k výstavbe trafostanice podľa § 27 vodného zákona. K žiadosti doloží právoplatné územné rozhodnutie a ostatné doklady v zmysle zák. č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hosp. – vyjadrenie č. ŽP/ODP./2012/20135/Sch zo dňa 10.12.2012 – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. PPL/18990/2012 zo dňa 11.12.2012 – súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Administratívno-skladový objekt Lyreco“ Logistický park Panholec, kat. úz. Pezinok, parc. č. 5170/4. Súčasne sa stanovuje splnenie nasledovných povinností :

1/ Stravovacie zariadenie riešiť v zmysle Vyhl.č.533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.

2/ Zabezpečiť dostatočné odvetranie skladu v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

KR HaZZ v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2276/2012-001 zo dňa 31.12.2012 – s požiarnebezpečnostným riešením súhlasí bez pripomienok.

OR PZ v Pezinku – ODI v Pezinku – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-42-198/2012 zo dňa 21.12.2012 – súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za uvedenia pripomienok do vyššieho štádia PD, ktoré vyplývajú z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Pre potreby administratívno - skladového objektu s predpokladaným počtom 350 zamestnancov je navrhnutých 300 parkovacích miest, čo v zmysle požiadaviek STN 73 6110 Z1, postačuje pre uspokojenie nárokov statickej dopravy,

2. navrhnutý priechod pre chodcov požadujeme vzhľadom na jeho dĺžku ochrániť vo vyššom štádiu PD ochranným ostrovčekom.

Slovenský vodohospodársky podnik – stanovisko č. 17884-210/2012-Fi zo dňa 11.12.2012 - súhlasíme s PD stavby „Administratívno-skladový objekt Lyreco“ za predpokladu dodržania nasledovných pripomienok :

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

2. Podľa § 21, ods. 1, písm. d, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypušťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

3. V ďalšom stupni PD žiadame rozpracovať detaily výustného objektu do Viničianskeho kanála pričom upozorňujeme, že v zmysle STN EN 752 výusty musia byť vytvorené tak, aby sa zamedzila miestna erózia alebo zabezpečila ochrana proti nej. Na zabránenie poškodenia, porúch alebo vstupu môže byť nevyhnutné zabezpečenie dopĺňajúcej ochrany výustného otvoru. Do úvahy sa musí vziať aj vizuálna stránka výustu.

4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

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

Odôvodnenie :

Navrhovateľ podal dňa 04.01.2013 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na líniové stavby: „I.,Administratívno – skladový objekt Lyreco“ na Šenkvickej ceste v Pezinku (parc. č.: 5170/8, 5170/9, 5170/10 /v zmysle GP č. 111/2012 vypracovaného Ing. Teodorom Fodorom a overeného Správou katastra Pezinok pod č. G1 1046/2012/, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok dňa 22.01.2013 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 19.02.2013 vykonalo ústne pojednávanie.

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.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány správy: ZSE, BVS, SPP, ObÚ ŽP v Pezinku, ObÚ v Pezinku, ST, OR PZ – ODI, KR HaZZ v Pezinku, SVP a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 1.400,- € v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie:

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

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver S o l g a
Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: *06. 03. 2013*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *Čaputová*

Pečiatka a podpis:



Vybavuje : Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

1. navrhovateľ v zast: Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, Svätý Jur
2. primátor mesta Pezinok
3. vlastníci susedných pozemkov: Slovenský vodohospodársky podnik, Bratislavská, Šamorín
4. Slovenský pozemkový úrad, Búdková 36, Bratislava

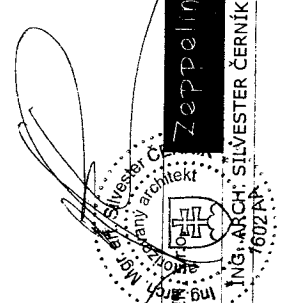
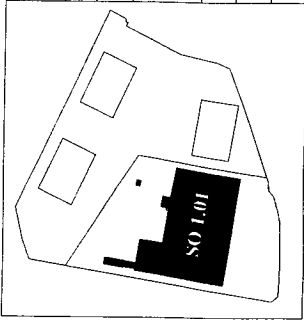
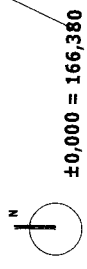
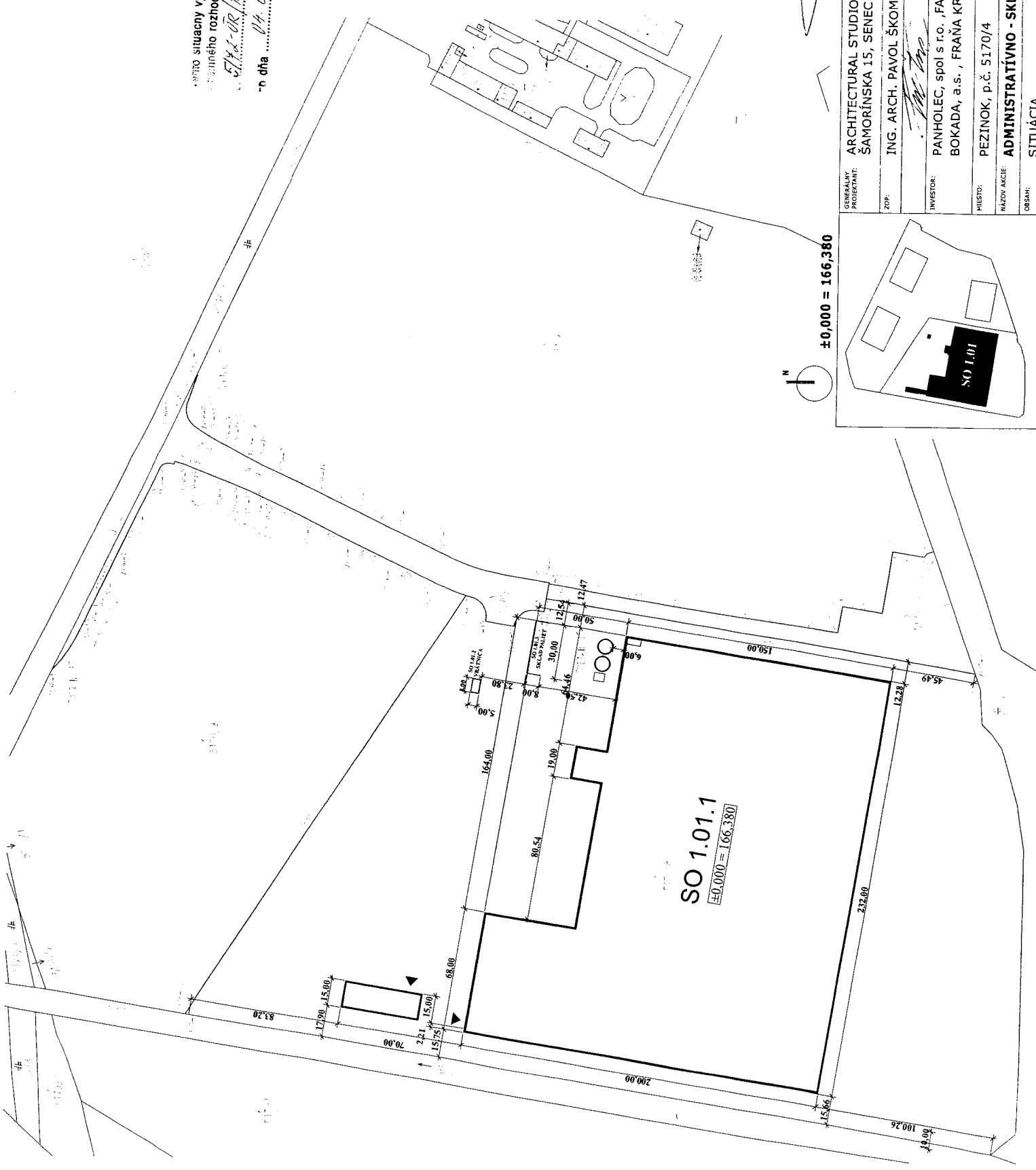
Na vedomie:

1. navrhovateľa: Bokada a.s., Fraňa Kráľa 24, 811 05 Bratislava
2. Panholec s.r.o., Fazul'ová 1, 811 08 Bratislava
3. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

4. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. SPP, Mlynské Nivy 44a, Bratislava
8. Slovak Telekom, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
11. OR PZ – ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
13. Krajský pozemkový úrad, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava



• VÝSTO situacny výkres je súčasťou
 • Základného rozhodnutia
 544-OR/22-2013
 -n dňa 14. 03. 2013



GENERALNÝ PROJEKTANT:	ARCHITECTURAL STUDIO ZEPPELIN SAMORÍNSKA 15, SENEC 903 01, SK
ZDP:	ING. ARCH. PAVOL ŠKOMBÁR 76021K
INVESTOR:	PANHOLEC, spol s r.o., FAZUILOVÁ 1, BRATISLAVA 811 08 BOKADA, a.s., FRANA KRÁLA 25, BRATISLAVA 811 05
MÍSTO:	PEZINOK, p.č. 5170/4
NÁZOV AKCIE:	ADMINISTRATÍVNO - SKLADOVÝ OBJEKT LYRECC
OBŠAH:	SITUÁCIA
DATEM:	OKTOBER 2012
MIERKA:	1:2000
Č. VÝKRESU:	01