

MESTSKÝ ÚRAD
PEZINOK

Došlo: 1- 10. 2020

Číslo: 25 058 Pril.

Odbor: Kp. P. Ukl. zn.:

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 23.09.2020

Zn.: 5/73-UR/398-35370/2018-20

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **General Development s.r.o.**, Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava
IČO: **35 940 913**

v zastúpení: **Tomáš Spáčil**, 2030, 900 43 Hamuliakovo

podal dňa 08.11.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: Business park P1, ul. Viničnianska cesta, Pezinok (podľa GP 49/2018 úradne overeného dňa 12.04.2018 č. G1 299/2018 parc. KN C č.: 5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13, 5206/14, 5206/15, 5206/16, 5206/17, 5206/18, 5206/19, 5206/20, 5206/21, 5206/22, 5206/23, 5206/24, 5206/25, 5206/26, 5206/27, 5206/28, 5206/29, 5206/30, 5206/31, 5206/32, 5206/33, 5206/34, 5206/35, 5206/36, 5206/37, 5206/38, 5206/39, 5206/40, 5193, 5194/4, 5194/3, parc KN E: 1768/4, kat. úz.: Pezinok).

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

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

Business park P1

ul. Viničnianska cesta, Pezinok

Stavebné objekty/ na parcelných číslach:

SO 01 STAVEBNÉ OBJEKTY - BUDOVY

SO 01.1 HALA 01	5206/36
SO 01.2 HALA 02	5206/37
SO 01.3 HALA 03	5206/38
SO 01.4 HALA 04	5206/39

SO 02 KOMUNIKÁCIE a SPEVNENÉ PLOCHY

SO 02.1 NAPOJENIE KOMUNIKÁCIE NA CESTU II. TRIEDY č.503	5206/27, 1768/4
SO 02.2 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY	5206/25, 5206/30, 5206/40
SO 02.2.1 KOMUNIKÁCIA A2 -	5206/33

SO 03 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

SO 03.1 VEREJNÝ VODOVOD	5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13, 5206/14, 5206/15, 5206/16, 5206/17, 5206/18, 5206/19, 5206/20, 5206/21, 5206/22, 5206/23, 5206/24, 5206/25, 5206/26, 5206/28, 5206/29, 5206/31, 5206/32, 5206/34, 5206/35, 5206/40
SO 03.2 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A VÝTLAČNÉ POTRUBIE	5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13, 5206/14, 5206/15, 5206/16, 5206/19, 5206/20, 5206/21, 5206/22, 5206/23,

5206/24, 5206/25, 5206/26, 5206/31, 5206/32, 5206/34,
5206/35

SO 03.3 SYSTÉM ODVÁDZANIA DAŽĎOVÝCH VÔD

5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13, 5206/14, 5206/15,
5206/16, 5206/17, 5206/18, 5206/19, 5206/20, 5206/21,
5206/22, 5206/23, 5206/24, 5206/26, 5206/30, 5206/31,
5206/32, 5206/33, 5206/35, 5206/40

SO 04 ENERGETICKÉ HOSPODÁRSTVO

SO 04.1 VN PRÍPOJKA

5206/12, 5206/20, 5206/22, 5206/24, 5206/28, 5206/29,
5206/30, 5206/31, 5206/34, 5193,
5194/4, 5194/3

SO 04.2 NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY

5206/12, 5206/14, 5206/16, 5206/18, 5206/20, 5206/22,
5206/24, 5206/28, 5206/29, 5206/30, 5206/31, 5206/34

SO 04.3 NN PRÍPOJKY

5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13, 5206/14, 5206/15,
5206/16, 5206/17, 5206/18, 5206/19, 5206/20, 5206/21,
5206/22, 5206/23, 5206/24, 5206/27, 5206/28, 5206/29,
5206/30, 5206/31, 5206/32, 5206/34, 5206/35

SO 04.4 TRAFOSTANICA

5206/34

SO 04.5 VEREJNÉ OSVETLENIE

5206/12, 5206/14, 5206/16, 5206/18, 5206/20, 5206/22,
5206/24, 5206/28, 5206/29, 5206/30, 5206/31

SO 04.6 SLABOPRÚD - TV, INTERNET, INFO

5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13,
5206/14, 5206/15, 5206/16, 5206/17, 5206/18, 5206/19,
5206/20, 5206/21, 5206/22, 5206/23, 5206/24, 5206/27,
5206/28, 5206/29, 5206/30, 5206/31, 5206/32, 5206/34,
5206/35

SO 05 PLYNOVÉ HOSPODÁRSTVO

SO 05.1 ROZVODY PLYNU A PRÍPOJKY 5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13, 5206/14,
5206/15, 5206/16, 5206/17, 5206/18, 5206/19, 5206/20,
5206/21, 5206/22, 5206/23, 5206/24, 5206/25, 5206/26,
5206/28, 5206/29, 5206/31, 5206/32, 5206/34, 5206/35,
5206/36, 5206/37, 5206/38, 5206/39

SO 05.2 ZÁSObNÍK PROPÁN-BUTÁNU L

5206/17

SO 05.3 ZÁSObNÍK PROPÁN-BUTÁNU H.

5206/17

SO 05.4 CHRÁNIČKA VTL PLYNOVODU DN 200

5206/7, 5206/26, 5206/27, 5206/28

SO 06 SADOVÉ ÚPRAVY

SO 06.1 OCHRANNÁ ZELEŇ BOKORIDORU

5206/15, 5206/17, 5206/19

SO 06.2 SADOVÉ ÚPRAVY VEREJNÝCH PLŔCH

v zmysle koordinačného výkresu

SO 07 OSTATNÉ OBJEKTY

SO 07.1 BIGBOARD

5206/26

SO 07.2 OPLOTENIE

na hraniciach pôvodnej parcely 5206/7

katastr. území: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch podľa GP 49/2018 úradne overeného dňa 12.04.2018 č. G1 299/2018 parc. KN C č.: 5206/7, 5206/11, 5206/12, 5206/13, 5206/14, 5206/15, 5206/16, 5206/17, 5206/18, 5206/19, 5206/20, 5206/21, 5206/22, 5206/23, 5206/24, 5206/25, 5206/26, 5206/27, 5206/28, 5206/29, 5206/30, 5206/31, 5206/32, 5206/33, 5206/34, 5206/35, 5206/36, 5206/37, 5206/38, 5206/39, 5206/40, 5193, 5194/4, 5194/3, parc KN E: 1768/4, kat. úz.:Pezinok, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná 04/2018 Beeli s.r.o. Bojná 329, 956 01 Bojná zodpovedný projektant Ing. Miroslava Kavická 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.

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:

SO 01 Stavebné objekty – budovy

SO 01.1 Hala 01 - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5206/36 vo vzdialenosti 40,709 m od hranice s pozemkom parc. č. 5212/41 a vo vzdialenosti 53,030 m od hranice s pozemkom parc. č. 5206/1.

Max. pôdorysné rozmery stavby budú 24,0 x 20,225 m, max. výška stavby 15,00 m nad $\pm 0,00$ (v projekte sa predpokladá 12,75 m).

Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 158,85 m n.m (300 mm nad úroveň nivelety cesty). Stavebná čiara sa určuje 125,956 m od hranice s pozemkom parc. č. 5216.

Hala je dvojpodlažná so sedlovou strechou, nepodpivničená, každé podlažie je rozdelené na dva ďalšie samostatné odchodné priestory, na 1 .NP je 5 vstupov a jedny zásobovacie sekcionálne vráta a ďalší samostatný vstup vedúci priamo do schodiska. Vstupy sú riešené bezbariérovo. Na 2.NP je presvetlenie priestoru uvažované cez rozmerné okenné konštrukcie.

Halový objekt je navrhnutý bez vnútorného členenia, v bočnej strane haly je navrhnuté schodisko s príslušným sociálnym zázemím na oboch podlažiach, technickou miestnosťou a výťahom.

SO 01.2 Hala 02 - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5206/37 vo vzdialenosti 0,00 m od navrhovanej stavby parc.č. 5206/36, vo vzdialenosti 8,5 m od navrhovanej komunikácie (v zmysle koordinačnej situácie).

Max. pôdorysné rozmery stavby budú 24,0 x 20,225 m, max. výška stavby 15,00 m nad $\pm 0,00$ (v projekte sa predpokladá 12,75 m).

Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 158,80 m n.m (300 mm nad úroveň nivelety cesty).

Hala je dvojpodlažná so sedlovou strechou, nepodpivničená, každé podlažie je rozdelené na dva ďalšie obchodné priestory, na 1.NP sú a vstupy a dvoje zásobovacie sekcionálne vráta. Vstupy sú riešené bezbariérovo. Na 2.NP je presvetlenie priestoru uvažované cez rozmerné okenné konštrukcie. Na 2.NP je situované sociálne zázemie spolu s technickou miestnosťou a kuchynkou. Halový objekt je navrhnutý bez vnútorného členenia, v bočnej strane haly je navrhnuté schodisko a výťah.

SO 01.3 Hala 03 - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5206/38 vo vzdialenosti 0,00 m od navrhovanej stavby parc. č. 5206/37 a vo vzdialenosti 8,50 m od navrhovanej komunikácie (v zmysle koordinačnej situácie).

Max. pôdorysné rozmery stavby 24,0 x 20,225 m, max. výška stavby 15,00 m nad $\pm 0,00$ (v projekte sa predpokladá 12,75 m).

Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 158,80 m n.m. (300 mm nad úroveň nivelety cesty).

Hala je dvojpodlažná so sedlovou strechou, nepodpivničená, každé podlažie je rozdelené na dva ďalšie obchodné priestory, na 1.NP sú a vstupy a dvoje zásobovacie sekcionálne vráta. Vstupy sú riešené bezbariérovo. Na 2.NP je presvetlenie priestoru uvažované cez rozmerné okenné konštrukcie. Na 2.NP je situované sociálne zázemie spolu s technickou miestnosťou a kuchynkou. Halový objekt je navrhnutý bez vnútorného členenia, v bočnej strane haly je navrhnuté schodisko s výťahom.

SO 01.4 Hala 04 - bude umiestnená na pozemku parc. č. 5206/39 vo vzdialenosti 0,00 m od navrhovanej stavby parc.č. 5206/38 a vo vzdialenosti 58,851 m od hranice s pozemkom parc. č. 5193.

Max. pôdorysné rozmery stavby budú – 24 x 20,225 m, max. výška stavby 15,00 m nad $\pm 0,00$ (v projekte sa predpokladá 12,75 m).

Výška osadenia stavby $\pm 0,0$ bude 158,85 m n.m. (300 mm nad úroveň nivelety cesty).

Hala je dvojpodlažná so sedlovou strechou, každé podlažie je rozdelené na dva ďalšie samostatné odchodné priestory, na 1 .NP je 5 vstupov a jedny zásobovacie sekcionálne vráta a ďalší samostatný vstup vedúci priamo do schodiska. Vstupy sú riešené bezbariérovo. Na 2.NP je presvetlenie priestoru uvažované cez rozmerné okenné konštrukcie.

Halový objekt je navrhnutý bez vnútorného členenia, v bočnej strane haly je navrhnuté schodisko s príslušným sociálnym zázemím na oboch podlažiach, technickou miestnosťou a výťahom.

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 02.1 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503 – bude na juhozápadnom okraji parcely v novej stykovej križovatke. Okrem samostatných priamych smerov je navrhnutý v smere od Viničného samostatný pravý odbočovací pruh, v smere od Pezinka je samostatný ľavý odbočovací pruh. Z vedľajšieho smeru je navrhnutý združený pruh pre odbočenie vpravo a vľavo pre smer na

Pezinok a Viničné. Odbočovacie pruhy na II/503 sa zrealizujú tak, že existujúca vozovka sa rozšíri v smere do pozemku investora. Jednotlivé dĺžky prvkov križovatky sú popísané v situácii. Celková dĺžka úpravy II/503 je 190 m.

SO 02.2 Komunikácie a spevnené plochy - riešené územie je dimenzované na pohyb nákladných vozidiel s dĺžkou nad 9.0 m čomu zodpovedajú vnútorné polomery obrubníkov minimálne 12 m. Vnútorné komunikácie sú premenlivej šírky 7,0 m a 6,0 m. Pre peších sa vybudujú chodníky min. šírky 2,5 m. Pre potreby statickej dopravy sa výhľadovo vybuduje 176 parkovacích stojísk, pre čerpaciu stanicu 13 parkovacích stojísk, pre rýchle občerstvenie 12 PM. V I. etape sa vybuduje 77 PM. Povrch spevnených plôch bude odvodnený do uličných vpustov, ktoré sú zaústené do dažďovej kanalizácie.

SO 02.2.1 Komunikácia A2 – výhľadovo riešenie dopravnej obsluhy, potrieb statickej dopravy a prístupu pre časť ČSPH. Do vybudovania ČSPH bude slúžiť potrebám prevádzok v areáli. Šírka komunikácie bude 5,5 m, min. sklon 0,5%. Riešenie odvodnenia - do uličných vpustov, ktoré sú zaústené do dažďovej kanalizácie.

SO 03 Vodné hospodárstvo

SO 03.1 Verejný vodovod – na jestvujúci verejný vodovod TVLT DN 300, ktorý prechádza v súbehu s komunikáciou II/503 bude napojená VETVA „V“ DN 200, PN 16, dĺžky 198 m. Koniec „V“ je navrhovaný na hranici riešeného územia s koncovým hydrantom a neďaleko vodovodnej prípojky, kde bude VETVA „V“ výhľadovo pokračovať. VETVA „V1“ DN 150, PN 16, dĺžky 301 m bude tvoriť vodovodný okruh v riešenom území. Na navrhovaný vodovod bude napojených 14 ks vodovodných prípojok celkovej dĺžky 94 m. 1 ks vodovodnej prípojky DN 25 celkovej dĺžky 5 m bude pre oplotený areál čerpacej stanice splaškov ČS pre prevádzkovateľa BVS a.s.

SO 03.2 Verejná splašková kanalizácia a výtlačné potrubie – navrhovaná kanalizácia s gravitačným stokovým systémom vyústeným do centrálnej čerpacej stanice splaškov s výtlakom do jestvujúcej kanalizácie.

Bude pozostávať z:

- STOKY „S“ z PP hladké DN300, SN10 dĺžky 145,0m so zaústením sa do čer. stanice splaškov ČS.
- STOKY „S1“ z PP hladké DN300 dĺžky 145,0m
- STOKY „S1-1“ z PP hladké DN300 dĺžky 65,0m
- STOKY „S2“ z PP hladké DN300 dĺžky 40,0m
- 14 ks splaškových gravitačných prípojok pre každý areál s halou z PVC DN150 celkovej dĺžky 100,0m. Prípojky budú od navrhovanej kanalizácie po kontrolnú šachtu umiestnenú do 1,0m od hranice pripájanej parcely.

Návrh výtlačnej časti kanalizačného systému pozostáva z:

- Čerpacej stanice splaškov ČS, ktorú navrhujeme v zmysle štandardov BVS, a.s. ako prefabrikovanú ŽB čerpaciu stanicu vnútorného priemeru 2,0m s dvoma drtiacimi čerpadlami (Q čerp. návrh. = 1,87 l/s) osadenú v oplotenom areáli 5,0x5,0m so spevnenou plochou a vstupnou bránou šírky 4,0m. V areáli sa bude ďalej nachádzať aj el. rozvádzač (el. prípojky a motorickej inštalácie) a rozvádzač Siemens (MaR a ASRTP).
- VÝTLAKU „VČS“ z HOPE DN100, PN10 dĺžky 200,0m, ktorým sa budú prečerpávať splaškové vody z ČS do jestvujúceho výtlaku z HOPE DN150 na hranici lokality a popri Viničianskom potoku do obce Viničné.

SO 03.3 Systém odvádzania dažďových vôd – sa navrhuje ako dažďová, gravitačná kanalizácia, odvodňovacie rigoly a retenčné nádrže, ktoré budú slúžiť na odvádzanie vôd z povrchového odtoku ich dočasnú retenciu, prečistenie a vyústenie do recipientu v povolenom škrtenom množstve.

Návrh odvodnenia :

- STOKY „D“ zo ŽB DN400 až 600 dĺžky 140,0m, ktorá bude vyúsťovať v suchom poldri „SP1“.
- STOKA „D1“ zo ŽB DN400 až 600 dĺžky 140,0m, ktorá bude vyúsťovať v suchom poldri „SP1“.
- 14 ks dažďových prípojok, ktoré budú tvoriť buď otvorené cestné žľaby, odvodňovacie žľaby alebo ŽB potrubia prípojok od parciel hál.

SUCHÝ POLDER „SP1“ sa navrhuje retenčného objemu 460,0m³ s ODTOKOVÝM POTRUBÍM „OP.SP1“ zo ŽB DN300 dĺžky 20,0m do recipientu. Na odtokovom potrubí sa navrhuje škrtiaci objekt ŠO, odlučovač ropných látok ORL a výustný objekt V01.

SUCHÝ POLDER „SP2“ sa navrhuje retenčného objemu 225,0m³ s ODTOKOVÝM POTRUBÍM „OP.SP2“ zo ŽB DN400 dĺžky 20,0m do suchého poldra „SP1“.

ODVÁDZACÍ RIGOL "OV" bude zemný rigol. Rigol „OV“ nahradí umelo vytvorený jestvujúci rigol, ktorý ide križom cez riešenú lokalitu a bude slúžiť na odvedenie privalových dažďových vôd z vedľajšej lokality nad riešeným územím. Rigol „OV“ bude priamo bez výustného objektu napojený do recipientu (ako v súčasnosti, len na inom mieste).

SO 04 Energetické hospodárstvo

SO 04.1 VN prípojka – z existujúceho VN vzdušného vedenia L 139 cez novonavrhovaný UO bude napájaný VN kábel 22-3xNA2XS2Y 1x240, ktorý zaústi do VN rozvádzača navrhovanej TS pre danú lokalitu. Následne pre budúce rozšírenie a zokruhovanie VN linky bude v zmysle PD osadená chránička FXKV 200 až k existujúcej komunikácii Pezinok - Viničné.

Navrhovaný VN kábel bude uložený v káblovej ryhe 650x1200 mm v pieskovom lôžku krytý betónovými doskami a výstražnou fóliou. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami bude VN kábel uložený v káblových ryhách 650x1200 mm v chráničkách FXKV 200 na spevnenom podklade. Káble budú umiestnené v súbahu s existujúcim a navrhovanými komunikáciami.

SO 04.2 NN distribučné rozvody - z navrhovanej TS z NN rozvádzača bude napájaná nová NN distribučná sieť. Distribučný rozvod bude budovaný NN káblom NAYY-J 4x240 bude vyvedený z TS do nových poistkových rozpojovacích a istiacich skriň SR. Skrine SR budú verejne prístupné.

Navrhované NN káble budú uložené v koridore vytvorenom pre uloženie káblových rozvodov paralelne s existujúcim a navrhovanými komunikáciami. Káble budú uložené vo voľnom teréne 50x80 v pieskovom lôžku kryté betónovou doskou a výstražnou fóliou. V prípade križovania s inžinierskymi sieťami a pod spevnenými plochami budú NN káble uložené káblovej ryhe 50x120 cm v chráničkách FXKV 160.

SO 04.3 NN prípojky - zo skriň SR z voľných poistkových spodkov budú napájané NN prípojky pre jednotlivé objekty v riešenej lokalite, ktoré budú zaústené do skriň merania RE.P s fakturačným meraním spotreby elektrickej energie. Rozvádzače RE.P budú verejne prístupné.

SO 04.4 Trafostanica - pre napájanie predmetnej stavby sa navrhuje vybudovať novú distribučnú TS typ EH5 s VN rozvádzačom KKTT, s transformátorom o výkone 1x630kVA a NN rozvádzačom. Nakoľko sa v predmetnej lokalite uvažuje s napojením susedných parciel - druhá kobka pre T2 bude ako rezerva. Pre TS bude vybudované nové uzemnenie.

SO 04.5 Verejné osvetlenie - bude riešené káblom jednotného prierezu CYKY-J 5x10. Napájanie nového rozvodu VO bude z nového rozvádzača RVO, ktorý bude napojený z novej skrine SR. Napojenie jednotlivých stožiarov VO je realizované slučkovaním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Stožiare sú situované min. 40 cm od okraja obrubníka plánovanej komunikácie. Navrhované osvetľovacie stožiare sú výšky 6 m nad úrovňou terénu, v ochrannom pásme VVN s výškou 5m. Celkový počet osvetľovacích stožiarov je zrejmý zo situácie. Ako svetelný zdroj bude použité LED svietidlo.

SO 04.6 Slaboprúd – TV, internet. Info – budú vedené z miesta pripojenia, ktorý sa nachádza v severozápadnom rohu pozemku do riešeného územia.

SO 05 Plynové hospodárstvo

SO 05.1 Rozvody plynu a prípojky - navrhovaný priemyselný park bude zásobovaný propánom z 2 tankovísk č.01 a č.02 podzemných zásobníkov LPG. Na každom tankovisku budú umiestnené tri podzemné zásobníky kvapalného propánu, každý objemu 4850 L a s hmotnosťou náplne 2100 kg. Od zásobníka je navrhnutý zokruhovaný areálový rozvod. Z hlavného rozvodu budú osadené odbočky k jednotlivým halám/pozemkom až po skrinku HUP. ZA HUP každej haly bude osadený regulátor tlaku plynu.

SO 05.2 Zásobník propán-butánu I. – umiestnený na pozemku parc.č. 5206/17

SO 05.3 Zásobník propán-butánu II. - umiestnený na pozemku parc.č. 5206/17

SO 05.4 Chránička VTL plynovodu DN 200 – na jestvujúcom VTL plynovode DN 200 sa navrhuje zriadenie chráničky z dôvodu výstavby prístupovej cesty. Ocelová chránička DN 300, dĺžka 19m .

SO 06 Sadové úpravy

SO 06.1 Ochranná zeleň biokoridoru – sa umiestni na parc.č. 5206/15, 5206/17, 5206/19

SO 06.2 Sadové úpravy verejných plôch – celá plocha, kde budú realizované sadové úpravy bude zatravnená. Na určených miestach budú vysadené vzrastlé stromy a kry.

SO 07 Ostatné objekty

SO 07.1 Bigboard – sa umiestni na parc. č. 5206/26, bude mať pôdorys v tvare pravidelného trojuholníka o veľkosti strany 16 m.

SO 07.2 Oplotenie – navrhované oplotenie prechádza okolo troch strán riešeného územia, od komunikácie II/503 nebude oplotenie. V zadnej časti pri Viničianskom potoku bude v oplotení osadená brána zabezpečujúca prístup k ORL. Oplotenie je navrhované systémové, z poplastovaného drôteného pletiva výšky 2 m, kotveného na stĺpiky.

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

Námietky účastníkov konania: Dňa 03.04.2020 boli podané spoločné písomné pripomienky účastníkov konania Vladimíra Jančoviča, Marty Jančovičovej, Ivety Kernovej, Róberta Illeša, Aleny Hupkovej, Štefana Hupku, Ing. Vladislava Peniašku, Martina Černíka, Olgy Černíkovej, Jána Pribulu a Martina Pribulu a na ústnom pojednávaní sa vyjadril účastník konania Štefan Hupka .

Vyjadrenie stavebného úradu k pripomienkam – pripomienky sa akceptujú. Pripomienky sú zapracované v podmienkach tohto rozhodnutia a v projektovej dokumentácii.

Na základe oznámenia o začatí konania, boli dňa 14.07.2020 (resp. 21.07.2020) na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené pripomienky dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv týkajúce sa dostatočnosti dopravného napojenia, životného prostredia – ochrany prírody, odvádzania vôd, nakladania s odpadmi.. Na ústnom pojednávaní dňa 06.08.2020 prerokoval stavebný úrad spolu s navrhovateľom pripomienky dotknutej verejnosti Združenia domových samospráv.

Stavebný úrad pripomienky dôsledne preskúmal a po ich vyhodnotení ich čiastočne akceptoval. Bližšie sa nimi zaoberá v odôvodnení rozhodnutia.

Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:

Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy – zn.5/5-4./EB41/1437-6811-2016 zo dňa 02.03.2016 – súhlas na výrub drevín – náletového porastu.

OÚ Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – zn.OU-PK-OCDPK-2018/8389 zo dňa 10.10.2018 - **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok :

- jednotlivé stavebné objekty umiestniť za **hranicu ochranného pásma cesty II/503, t.j. 25 m od osi komunikácie** k zmene, resp. posunutiu dopravných značiek IS 36a,b - začiatok a koniec obce - vydá náš úrad Určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na ceste II/503 po žiadosti Mesta Pezinok a schválení OR PZ, ODI v Pezinku a správcu cesty RGB, a.s.
- na pripojenie vjazdu/výjazdu z areálu Business parku na cestu **II/503** je potrebné povolenie nášho úradu - vydanie **záväzného stanoviska** v rámci územného konania v zmysle § 3b ods. 1 a 3 cestného zákona (k žiadosti je potrebné doložiť situáciu napojenia s vyznačenými parametrami, stanovisko dopravného inžiniera k napojeniu areálu Business parku na cestu II/503 - OR PZ, ODI Pezinok, stanovisko vlastníka cesty - BSK a stanovisko správcu cesty - RGB, a.s.)
- na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na ceste II/503 počas výstavby a aj trvalého DZ je taktiež potrebné povolenie nášho úradu po odsúhlasení OR PZ, ODI v Pezinku a správcu cesty RGB, a.s.
- náš úrad, ako špeciálny stavebný úrad pre cesty II. a III. triedy bude v zmysle § 3a ods. 3 cestného zákona vydávať stavebné povolenie na stavebné objekty **SO 02.1** - Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503, ktorý musí byť zrealizovaný pred výstavbou ostatných stavebných objektov vyššie uvedenej stavby
- križovanie prípojok inžinierskych sietí s cestou II/503 je možné zásadne pretláčaním, s uložením do chráničky

OÚ Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – záväzné stanovisko č.OU-PK-OCDPK-2019/4683 zo dňa 15.04.2019 - S pripojením verejnej účelovej komunikácie na cestu II/503, Viničiarska cesta, k.ú. Pezinok v km cca 35,000, z dôvodu realizácie stavby: „ Business Park P1 - Pezinok“, parc. č. 5206/7,11-40, k. ú. Pezinok, tunajší úrad súhlasí za týchto podmienok:

1. Počas vykonávania stavebných prác nesmie byť na ceste II/503 skladovaný žiaden materiál, a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
2. Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená pozemná komunikácia II/503 a bezpečnosť premávky na nej, a to hlavne zvädzaním a odtokaním vody na cestné teleso, technickým prevedením vjazdu alebo jeho umiestnením.
3. Napojenie žiadame previesť preplátovaním konštrukčných vrstiev vozovky tak, aby vzniklo hladké spojenie s niveletou vozovky.
4. Žiadateľ zodpovedá za dodržanie podmienok stanovených v listoch: RCB, a.s. č. 1131/1291/OSI zo dňa 28.8.2018, OR PZ, ODI v Pezinku č.j. ORPZ-PK-ODI-31-360/2018 zo dňa 12.9.2018 a BSK č. 03586/2018/PK-59 zo dňa 21.8.2018.

5. Pred samotnou realizáciou prác na napojení prístupovej komunikácie na cestu II/503 je stavebník povinný požiadať tunajší úrad o určenie použitia prenosného dopravného značenia počas výstavby, ktoré musí vopred odsúhlasiť ODI v Pezinku.

Na toto záväzné stanovisko sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, neopravňuje investora na začatie stavebných prác, na ktoré vydá povolenie príslušný stavebný úrad, no pre vydanie ÚR - **nemá** k predloženej projektovej dokumentácii vyššie uvedenej stavby **pripomienky**.

OÚ Pezinok – OSŽP – EIA – záväzné stanovisko č.OU-PK-OSZP-2020/003071-002 zo dňa 10.03.2020 – návrh na začatie územného konania vo veci stavby: „Business park P1“, navrhovateľa General Development, s.r.o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava, v zastúpení Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

OÚ Pezinok - OSŽP – OPaK - vyjadrenie č.OU-PK-OSZP-2018/12111-002 zo dňa 20.12.2018 - V prípade, že návrh situácie stavby i projektová dokumentácia je navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívmi záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, podľa prípadne príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny stanovených požiadaviek pre danú lokalitu v rámci prerokovania v predchádzajúcich stupňoch, **nemáme k vydaniu územného rozhodnutia zásadné pripomienky**.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona. 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 dokladu o zaplatení správneho poplatku).

OÚ Pezinok - OSŽP – ochrana ovzdušia – súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-PK-OSZP/2018/012115, zo dňa 14.12.2018 - súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia - spaľovacích zariadení v rámci investičnej akcie „Business park P1 - Pezinok“

Umiestnenie: Pezinok, parc.č. 5206/7

Projekt: Beeli s.r.o., Bojná 329, 956 01 Bojná, 04/2018

Žiadateľ: General Development s.r.o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava

Kategorizácia zdroja podľa prílohy č.1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší

v znení neskorších predpisov:

1 PALIVOVO-ENERGETICKÝ PRIEMYSEL

1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 až 50 MW Začlenenie zdroja: stredný zdroj

Popis navrhovaných zariadení:

Na pokrytie potreby tepla bude v navrhovaných halách nainštalovaných 24 ks plynových kotlov Viessmann Vitodens 200 W s celkovým menovitým výkonom 0,94 MW na palivo LPG.

Navrhované haly budú zásobované palivom z dvoch tankovísk podzemných zásobníkov LGP č.01 a č.02. Na každom tankovisku budú umiestnené tri podzemné zásobníky kvapalného propánu, každý s objemom 4 850 l. Každý kotol bude napojený potrubím na zásobníky LPG na pripojovací tlak plynu 5 kPa.

Podmienky súhlasu a povinnosti žiadateľa:

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

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

OÚ Pezinok – OSŽP – ŠVS - vyjadrenie č.OU-PK-OSŽP-2018/000656/Ka zo dňa 12.12.2018 - Navrhované objekty: SO 03.1 Verejný vodovod, SO 03.2 Verejná splašková kanalizácia a výtlačné potrubie SO 03.3 Systém odvádzania dažďových vôd 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.

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených 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 doklady v zmysle zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

OÚ Pezinok – OSŽP – odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/007702 zo dňa 03.08.2018 - nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.

OÚ Bratislava, odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát – zn.:OU-BA-OOP6-2019/110340 zo dňa 16.10.2019 - **potvrďuje**, že pozemok C -KN parc.č. 5206/7 v k.ú. Pezinok, o celkovej výmere 3,8637 ha v KN evidovaný ako druh pozemku „orná pôda“ je súčasťou urbanistického obvodu U013, urbanisticky blok č. 13-10 VPA, na ktorú bol udelený súhlas č. 2010/328/2012 zo dňa 22.02.2013 s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Podľa zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa §12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu.

Predmetný súhlas nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu, a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.

OR HaZZ v Pezinku - stanovisko na účely územného konania č.ORHZ-PK2-2018/001783-2 zo dňa 23.07.2018 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s touto pripomienkou:
- pre navrhovanú stavbu je potrebné navrhnuť nadzemné požiarne hydranty v súlade s § 8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v nadväznosti na STN 92 0400 čl. 4.2.3 Požiarne bezpečnosť stavieb – Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

OR PZ v Pezinku – ODI - stanovisko k DÚR č. ORPZ-PK-ODI-31-360/2018 zo dňa 12.09.2018 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

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

1. Pre 4 dvojposchodové halové objekty (SO 01.1, 01.2, 01.3, 01.4) (873m², 900m² a 873m²) sa v riešenom areáli navrhuje 77 parkovacích stojísk, čo vyhovuje v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z1/Z2, pre uspokojenie ich nárokov statickej dopravy,

2. upozorňujeme na fakt, že priemyselný areál nie je žiadnym chodníkom alebo cestičkou prepojený na verejný chodník mesta Pezinok,

3. pri žiadostiach o umiestnenie výhľadových stavebných objektov (ČSPH, ZRO, objektov na voľných pozemkoch, atď.) budeme požadovať doplnenie vzájomne prepojeného systému chodníkov. Vzhľadom na tento fakt, odporúčame vybudovanie výhľadových vyčkávacích priestorov budúcich priechodov pre chodcov. Chodníky pri SO 01.4, končia v zeleni a je vysoký predpoklad výhľadového poškodzovania zelene chodcami prechádzajúcimi k náprotivným objektom,

4. o možnosti presunu dopravného značenia IS36a,b, musí najprv rozhodnúť mesto Pezinok,

5. realizácia objektov SO 02.1. musí predchádzať začatiu realizácie ostatných navrhovaných objektov (zabezpečenie bezpečného príjazdu a výjazdu vozidiel stavby),
6. križovátku na ceste II/503 požadujeme osvetliť verejným osvetlením.

Ministerstvo obrany SR – zn.ASM-50-1794/2018 zo dňa 20.07.2018 – súhlasíme pri splnení nižšie uvedených podmienok. Investor /projektant/ je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad.

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č.228/DP/2019 zo dňa 28.06.2019 – prevádzkovateľ týmto v zmysle ustanovenia § 79 ods. 5 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona o energetike a v zmysle TPP 906 01 súhlasí s umiestnením Stavby v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu vo vzdialenosti 5 m od osi VTL plynovodu v zmysle predloženej upravenej projektovej dokumentácie zo dňa 29.4.2019, pričom stanovuje nasledovné podmienky

- stavebník je povinný pred začatím zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení.

BVS, a.s – stanovisko k územnému konaniu č.35336/4020/2018/Ri zo dňa 05.09.2018 - 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 a navrhovaných zariadení verejného vodovodu nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.

2. V území navrhovanej sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu DN 300 BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

3. Vytýčenie verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

4. V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia (vrátane oplotenia) alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

5. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Existujúci výtlak DN 150 ani kanalizácia v Lipovej ulici, Viničné nie je v súčasnej dobe v prevádzkovej správe BVS, a.s. Z uvedeného dôvodu je pripojenie možné iba so súhlasom vlastníkov uvedených kanalizácií.

2. Za technickú a kapacitnú vhodnosť pripojenia zodpovedá vlastník, investor a projektant navrhovanej akcie.

3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č.3 k vyhláške MŽP SR č.55/2004 Z.z.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky verejného vodovodu

Budúce majetko - právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia bude potrebné uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Verejný vodovod

- a) Materiál potrubia žiadame TVLT, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005.
- c) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- d) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS a záver prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

Vodovodné prípojky

- a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia).
- b) Vodovodné prípojky žiadame v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.
- c) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- d) Vodomerne šachty (ďalej VŠ) žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.
- e) Nárok na samostatné fakturačne meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.
- f) V prípade prípojky s veľkou dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby žiadame posúdiť návrh združeného vodomeru.
- g) Upozorňujeme že verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

BVS, a.s. – zn.27054/2020/40201/Ri zo dňa 22.07.2020 – k predmetnej Stavbe sa oddelenie vodárenských koncepcií spoločnosti BVS, a.s. vyjadrilo listom č. 35336/4020/2018/Ri zo dňa 5.9.2018 (ďalej len „Vyjadrenie“). V nadväznosti na doručené oznámenie o začatí konania touto cestou žiadame rešpektovať podmienky stanovené vo Vyjadrení a tieto následne premietnuť zo strany Úradu aj do príslušného rozhodnutia viažuceho sa k predmetnej Stavbe.

Západoslovenská distribučná, a.s. - zo dňa 18.06.2019 - „súhlasíme“ za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

VN vedenie - Pripojenie novej TS pre navrhovanú priemyselnú lokalitu, bude možné zabezpečiť z existujúceho vzdušného vedenia L 139 za UO 66/139 cez novovybudovaný UO vybudovaním nového káblového vedenia 22kV káblom 3x NA2XS(F)2Ylx240 ktorý sa zaústi do VN rozvádzača novej TS a následovne

TS a NN vedenie - Napojenie priemyselnej zóny bude riešené z novovybudovanej distribučnej trafostanice Typ EH 5 s VN rozvádzačom KKT s transformátorom 1x630 kVA. nakoľko sa v predmetnej lokalite uvažuje s napojením susedných parciel - druhá kobka pre T2 bude slúžiť ako rezerva. Z trafostanice TS z NN rozvádzača budú napájané nové NN káblové rozvody, riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm² ktoré budú z ukončením v nových rozpojovacích skrinách SR. Skrine SR budú verejne prístupné.

Západoslovenská distribučná, a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) a zo strany Západoslovenská distribučná, a.s. bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v Zmluve o spolupráci medzi investorom a Západoslovenská distribučná, a.s., ktorá bude vypracovaná pred vydaním stanoviska pre účely stavebného povolenia.

Pre VN, NN distribučné vedenie a novovybudovanú TS požadujeme stavebné povolenie zabezpečiť ako stavebník Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Pripojenie koncových odberateľov bude riešené samostatnými prípojkami do elektromerových skríň. Merania spotreby elektrickej energie pre odberateľkou požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupné miesto na hranici priemyselných búdov tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.

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.

Toto stanovisko sa neposkytuje k ochrannému pásmu nadzemného vedenia VVN, k predmetnej stavbe „BUSINESS PARK P1 - Pezinok“

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčné prvky a detailné riešenie VN, NN rozvodov a TS v rozsahu realizačného projektu. Za detailné technické riešenie projektovej dokumentácie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN EN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

Predkladaný materiál si ponechávame pre služobnú potrebu.

Západoslovenská distribučná, a.s., - zo dňa 14.08.2018 - k predloženej žiadosti o vyjadrenie k územnému rozhodnutiu vo vzťahu k ochrannému pásmu nadzemného vedenia VVN vydávame podmienené súhlasné stanovisko. Nasledovné podmienky žiadame zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vrátane realizácie „Stavby“ :

Vytýčenie ochranného pásma - hranicu ochranného pásma a výšku vodičov v priestore križovania s navrhovanou komunikáciou je potrebné presne vytýčiť autorizovaným geodetom, všetky statické objekty s výškou viac ako 4m umiestniť mimo ochranné pásmo (reklamné piliere, rampy, stožiare osvetlenia).

Parkovanie - parkovacie miesta (aj dočasné) pre všetky motorové vozidlá je možné zriadiť len v priestore mimo státi pod nadzemným vedením 100 kV, najbližšie však vo vzdialenosti 5m (päť metrov) od krajného vodiča v smere od vedenia

Komunikácie - areálové komunikácie pre motorové vozidlá žiadame vybaviť dopravným značením s maximálnou podjazdnou výškou do 4m,

Porasty - v priestore pod vedením a v priestore s presahom na každú stranu vedenia 5m od krajných vodičov je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nepresahujúcou 3m, v priestore od hranice 5m v smere od vedenia je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m s obmedzením maximálnej výšky porastu tak, aby v prípade pádu porastu neboli zasiahnuté vodiče nadzemného elektrického vedenia VVN

Výstavba - je potrebné dbať na obmedzenia počas výstavby, kde pri prácach v ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN je potrebné dodržať vzdialenosť strojných zariadení a montovaných konštrukcií od vodičov min. 3 m. V prípade, že túto podmienku nie je možné dodržať je potrebné požiadať prevádzkovateľa o vypnutie vedenia. Túto podmienku je potrebné uviesť vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie.

Skladovanie - v priestore ochranného pásma nadzemného vedenia 100kV nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku alebo úložisko materiálu (ani dočasne) alebo parkovacie miesta pre stavebné stroje a vozidlá.

Prevádzka - pre zabezpečenie bezporuchovej a bezpečnej prevádzky elektroenergetického zariadenia, výkonov súvisiacich s pravidelnými prehliadkami a opravami žiadame trvalé zabezpečiť vstup na pozemky a do objektu v rozsahu definovanom v §11 Zákone o energetike č.251/2012 Z.z.

Toto stanovisko je poskytnuté vo vzťahu ochrannému pásmu nadzemného vedenia VVN a stavby „BUSINESS PARK P1, Pezinok“ a nenahrádza celkové stanovisko za spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.

RÚVZ – Závazné stanovisko k územnému konaniu, č.PPL/8539/2018/M, zo dňa 21.11.2018 - Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby, súčasne sa stanovuje splnenie nasledovných povinností :

1/ Zabezpečiť dostatočné odvetranie obchodných priestorov a zázemia v zmysle Nariadenia vlády SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

2/ Zabezpečiť, aby prevádzka obchodných priestorov nebola zdrojom obťažovania hlukom pre okolitú zástavbu v zmysle Vyhl.č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

3/ Ku kolaudácii stavby predložiť protokol z merania hluku v dotknutom životnom prostredí Business parku, ktorý preukáže súlad s Vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

SVP, š.p., - vyjadrenie č: CS SVP OZ BA 215/2019/1 zo dňa 16.01.2019 - K predloženému zámeru Vám SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín dáva nasledovné stanovisko:

1. Pri riešení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame dodržať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

2. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo podzemných vôd je podľa §21 ods. 1 pís. b) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

3. Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách sa na uskutočnenie vodnej stavby, jej zmenu v užívaní, zrušenie alebo odstránenie vodnej stavby vyžaduje povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

4. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.

5. Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami.

Súčasťou vodnej stavby sa rozumie ďalší objekt, ktorý súvisí s prevádzkovým, výrobným alebo technologickým zariadením pri prevádzke vodnej stavby vrátane obslužných komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k jej činnosti.

6. Odlučovač ropných látok musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l

7. Viničniansky kanál je podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo toku). Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary toku. Územie pobrežného

pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcej z vodného zákona (§ 48).

8. Do vymedzeného pobrežného pozemku (ochranného pásma) v bode č. 7, to jest minimálne 10m od brehových čiar Viničnianskeho kanála nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovať.

9. Križovania toku inžinierskymi sieťami (elektrická prípojka) žiadame projektovať podľa STN 736822 „ Križovania a súbehy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“.

10. Výpustný objekt žiadame realizovať podľa ON 736819 odborné a výpustné objekty na tokoch. Výpustný objekt nesmie zasahovať do prietokového profilu toku a musí byť vybudovaný v 45 až 60 stupňovom uhle v smere prúdenia toku.

11. V prípade záberu pozemkov v správe našej organizácie, žiadame do vydania územného rozhodnutia uzavrieť zmluvný vzťah s našim odborom správy majetku, SVP, š.p. Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava (výpustný objekt, elektrická prípojka).

12. Dopracovanú projektovú dokumentáciu o výpustný objekt a križovania elektrickej prípojky s vodným tokom žiadame predložiť na pripomienkovanie.

FLAGA spol. s r.o. – zo dňa 15.08.2018 – z hľadiska dodávateľa plynu pre územné konanie nemáme žiadne pripomienky.

Hydromeliorácie, š.p. – zn.4176-2/120/2018 zo dňa 19.07.2018 - nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.

OBEC Viničné – č.j. 29/2019 zo dňa 15.01.2019 - súhlasí s napojením výtlaku VCS na jestvujúci splaškový výtlak, ktorý je napojený na verejnú kanalizačnú sieť vo vlastníctve Obce Viničné pre stavbu „Priemyselný areál BP1“ p.č. 5206/7, 5206/11-40, k.ú. Pezinok podľa predloženej situácie.

Dopravný úrad – zn.:23048/2018/ROP-002/32163 zo dňa 03.12.2018 – súhlasí.

Regionálne cesty Bratislava – zn.1131/18/1291/OSI zo dňa 28.08.2018 - s vydaním územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu súhlasíme za nasledovných podmienok:

SO 02.1 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503

Rozšírenie jestvujúcej vozovky cesty II/503 žiadame preplátovaním jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky spolu so zabudovaním výstužnej geomreže.

Na dĺžke stavebných úprav, t.j. 190m, požadujeme vyfrézovať kryt vozovky v hrúbke 50mm a položiť novú vrstvu asfaltobetónu hr. 50mm spolu so spojovacím postrekom na šírke jedného jazdného pruhu Viničné - Pezinok vzhľadom na revitalizáciu cestného telesa cesty II/503 v tomto úseku v r.2018.

Na oboch stranách cesty II/503 na dĺžke stavebných úprav je potrebné vybudovať nespevnenú krajnicu šírky 0,50m, za ňou cestnú priekopu trojuholníkového prierezu a následne priestor pre chodník šírky 2m. Povrchové vody zo spevnených areálových plôch (*SO 02.2*) musia byť odvedené mimo cestné teleso cesty II/503, mimo cestnej priekopy.

Rozhranie majetkovej správy v križovatke na ceste II/503 sa upresní v zmysle platného TP 15/2013 Usporiadúvanie cestnej siete.

Stavebné objekty inžinierskych sietí (*SO 03 až SO 05*) v súbehu s cestou II/503 požadujeme realizovať za hranicou rozšíreného cestného telesa cesty II/503 (vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa).

Križovanie prípojok inžinierskych sietí s cestou II/503 je možné pretláčaním, s uložením do chráničky; výkop manipulačných jám realizovať bez zásahu do cestného telesa cesty II/503.

Voči umiestneniu bigboardu (*SO. 07.1*) za hranicou bezpečnostného pásma VTL nemáme námietky. Hranica oplotenia areálu (*SO. 07.2*) zo strany cesty II/503 požadujeme za touto hranicou.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy – zn.03586/2018/PK-59, 27986/2018 zo dňa 21.08.2018 –

- upozorňujeme stavebný úrad na dodržanie územnej rezervy na preložku cesty II/502, vrátane pripájacích pruhov v zmysle platného Územného plánu mesta Pezinok.
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja, žiadame tento riešiť v následných projektových dokumentáciách ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušného stupňa.
- Napojenie vnútroareálovej cesty musí byť vyspádové od cesty II.triedy.
- K územnému rozhodnutiu je potrebné stanovisko správcu cesty Regionálne cesty Bratislava, so

sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave, ako správcu cesty.

- Záväzné stanovisko k napojeniu na cestu II.triedy Vám vydá Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Upozorňujeme žiadateľa a príslušný stavebný úrad, že cesta II/503 nebola stavaná na dopravné zaťaženie, ktoré vyžadujú skladové priestory a preto poukazujeme na § 19 ods.1) zákona 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (cestný zákon), ktorý zaväzuje stavebníka na vlastné náklady upraviť komunikáciu tak, aby zodpovedala predpokladanej dopravnej záťaži.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy – zn.03166/2019/PK-75, 35478/2019 zo dňa 07.11.2019 – Dňa 16.10.2019 bola na tunajší úrad podaná žiadosť o potvrdenie stanoviska vydaného Bratislavským samosprávnym krajom a vyjadrenie k priestorovej rezerve budúcej križovatky obchvatu mesta Pezinok. Bratislavský samosprávny kraj dňa 21.08.2019 vydal stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „Business Park P1 - Pezinok“ pod č.j. 03586/2018/PK- 59, 27986/2018. Týmto stanoviskom Bratislavský samosprávny kraj súhlasil s umiestnením Business Parku P1 v meste Pezinok a stanovisko naďalej ostáva v platnosti.

Podrobná projektová dokumentácia výhľadovej mimoúrovňovej križovatky v blízkosti navrhovaného Business Parku P1 nie je spracovaná. Mesto Pezinok má križovatku vo svojom schválenom Územnom pláne mesta, v súlade so schváleným územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja. Máme zato, že mierka riešenia územného plánu mesta je podrobnejšia, ako mierka riešenia územného plánu regiónu. Z uvedeného dôvodu bola v našom stanovisku uvedená požiadavka na ponechanie rezervy, ktorá vyplýva z riešenia územného plánu mesta. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie musí následne rešpektovať územný plán mesta Pezinok.

V prípade, že umiestnenie areálu Business parku P1 plne rešpektuje územný plán mesta Pezinok, so zachovaním priestoru pre umiestnenie mimoúrovňovej križovatky budúceho obchvatu mesta Pezinok, nemáme námietky k vydaniu územného rozhodnutia.

Zároveň požadujeme zo strany stavebníka a budúceho vlastníka areálu o súčinnosť pri budúcej výstavbe križovatky obchvatu mesta Pezinok.

Slovenský pozemkový fond – zn.SPfZ056454/2019, SPfS27554/2019 zo dňa 06.05.2019 - KN C p.č. 5194/3 o výmere 37 292 m², druh pozemku vinica zapísaná na liste vlastníctva č.5474 v celosti, KN E p.č. 1768/4 o výmere 11 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaná na liste vlastníctva č. 10531 v celosti.

SPF Vám oznamuje, že súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe „ Business Park P1 Pezinok“, stavebný objekt SO.04.1 VN prípojka, na pozemkoch SPF podľa PD za podmienok:

- stavebník na dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadi vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF.
- súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- k realizácii stavby je potrebný súhlas prípadných užívateľov pozemkov SPF,
- po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na vlastné náklady,
- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.

Slovak Telekom,a.s. – vyjadrenie k územnému konaniu, č.6611810893 zo dňa 24.04.2018 - s 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 nespĺní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal

uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Igor Gottwald, igor.gottwald@telekom.sk, +421 903223691 ; Ľubomír Olla, lubomir.olla@telekom.sk. 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 zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

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. 351/2011 Z.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 káblkové 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/vviadrenia>

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.

Poskytovateľ 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

Orange Slovensko, a.s. – vyjadrenie č.:BA-3922/2018 zo dňa 17.12.2018 - dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú nonnu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri křížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke "

so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že :

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

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 v zastúpení podal dňa 08.11.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: Business park P1 Viničnianska cesta, Pezinok.

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad a vyzvalo navrhovateľa v zastúpení na doplnenie dokladov a rozhodnutím č. 5/72-prer.UR/1039-35370/2018-19 dňa 04.03.2019 územné konanie prerušilo.

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 dňa 13.02.2020 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, ktoré sa malo uskutočniť dňa 17.03.2020. Z dôvodu prijatých karanténnych opatrení Mesta Pezinok bolo ústne pojednávanie presunuté na deň 07.04.2020. Vzhľadom na pretrvávajúcu nepriaznivú situáciu a vyhlásený núdzový stav ústne pojednávanie dňa 07.04.2020 bolo zrušené. Mesto Pezinok dňa 07.07.2020 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a uskutočnilo ústne pojednávanie dňa 06.08.2020.

Dňa 03.04.2020 boli podané spoločné písomné pripomienky účastníkov konania Vladimíra Jančoviča, Marty Jančovičovej, Ivety Kernovej, Róberta Illeša, Aleny Hupkovej, Štefana Hupku, Ing. Vladislava Peniašku, Martina Černíka, Olgy Černíkovej, Jána Pribulu a Martina Pribulu - Ako vlastníci susedných nehnuteľností dotknutých stavbou "Business park P1" týmto v rámci územného konania dávame k navrhovanej stavbe nasledovné stanovisko:

1. Pred zahájením stavby požadujeme v predstihu zrealizovať v zmysle územného rozhodnutia č. 5/8-ÚR/2283- 3067/07 zo dňa 26.07. 2007, názov stavby "Ochrana územia pred dažďovými vodami", pozemok parc. č. 5206/7, odvodňovaciu priekopu na uvedenom pozemku stavebníka parc. č. 5206/7 v susedstve pozemkov parc. č. 5210/1, 5208, 5212/39, 5212/40, 5212/53, 5212/41, 5212/48, 5212/49, 5207 s tým, že povrchové vody budú zvedené do existujúceho odvodňovacieho rigolu parc. č. 5193.

Odvodňovaciu priekopu požadujeme zrealizovať v zmysle uvedenej dokumentácie od začiatku pozemku pri štátnej ceste "Pezinok - Viničné".

2. Nesúhlasíme s navrhovaným ukončením chodníka pre peších, ktorý smeruje a končí na hranici so susedným pozemkom parc. č. 5210/1 vo vlastníctve iného vlastníka a tým uvedené riešenie pôsobí ako bezúčelové.

V rámci navrhovanej stavby navrhujeme presmerovať uvedený chodník priamo od stavby "Business park P1" priamo (kolmo) ku štátnej ceste "Pezinok - Viničné", kde by bol riešený priechod pre chodcov cez cestu s autobusovými zástavkami a ostrovčekmi pre cestujúcich v oboch smeroch (smer Pezinok a smer Viničné). V tomto prípade by podľa nás uvedený peší chodník plnil svoj účel.

Zároveň z tohto miesta - z navrhovanej autobusovej zástavby smerom na Viničné po pravej strane cesty pri smere jazdy na obec Viničné by bolo možné a podľa nás bezkonfliktnejšie uvažovať do budúca s prípadnou realizáciou pešieho chodníka a cyklotrasy, ktoré by spájali mesto Pezinok s obcou Viničné. Už aj vzhľadom na skutočnosť, že podľa našich informácií po tejto strane cesty popred bývalé záhradky záhradkárskej osady súčasný vlastníci pozemkov uvažujú s realizáciou uvedeného chodníka a cyklotrasy.

3. Z projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie požadujeme odstrániť zákresy všetkých stavebných objektov, ktoré nie sú predmetom povoľovania v tomto územnom konaní.

4. V projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie je navrhnuté napojenie splaškovej kanalizácie areálu "Business parku P1" na existujúcu výtlakovú splaškovú kanalizáciu, ktorá by mala byť v súčasnosti už zrealizovaná po hranicu pozemkov parc. č. 5206/7 a 5206/1.

Nie je nám známe, že by uvedená splašková kanalizácia bola zrealizovaná.

Požadujeme predložiť kolaudačné rozhodnutie na uvedenú splaškovú kanalizáciu.

Na ústnom pojednávaní sa vyjadril účastník konania Štefan Hupka – doplnenie požiadaviek zo dňa 03.04.2020 – predĺženie kanála až po pozemok pána Pribulu. Kanál bude spevnený (odspodu až povrch), od hranice pozemkov bude 3 m a bude prenesený do katastra nehnuteľnosti Chceme byť účastníkmi ďalších konaní, ktoré budú v území prerokované.

Vyjadrenie stavebného úradu k pripomienkam – pripomienky sa akceptujú . Pripomienky sú zapracované v podmienkach tohto rozhodnutia a v projektovej dokumentácii. K bodu č. 2 – v predmetnom území je zakreslený chodník a cyklochodník ako priestorová rezerva. Budúce prepojenia a majetkovoprávne vzťahy bude v zostávajúcich častiach riešiť mesto Pezinok. Napojenie splaškovej kanalizácie je stavebne zrealizované, vedenie výtláčného potrubia ktoré je zaústené do gravitačnej kanalizácie v obci Viničné. Navrhovateľ predložil potrebné súhlasy a stanoviská prevádzkovateľa a vlastníka kanalizácie obce Viničné.

Na základe oznámenia o začatí konania, boli dňa 14.07.2020 (resp. 21.07.2020) na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené pripomienky dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv. Na ústnom pojednávaní dňa 06.08.2020 prerokoval stavebný úrad spolu s navrhovateľom vyjadrenie účastníka konania Združenia domových samospráv.

Pripomienky Združenia domových samospráv a vyjadrenia k nim:

Združenie domových samospráv si ako dotknutá verejnosť v predmetnom územnom konaní pre stavbu „Business park P1“ uplatňuje svoje práva za účelom kontroly splnenia verejných záujmov životného prostredia. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“. Podľa §37 ods.2 je stavebný úrad povinný overiť splnenie záujmov životného prostredia; v tomto smere žiadame v stavebnom konaní overiť aj nasledovné environmentálne záujmy:

- a) K predmetnej stavbe „Business park P1“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa.

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

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa. Navrhovateľ predložil dopravno-kapacitné posúdenie napojenie projektu Business park Pezinok na cestnú sieť zo dňa 30.10.2019. Ďalej predložil súhlasné stanoviská BSK, odbor dopravy a ORPZ – ODI v Pezinku, ktoré sú citované v tomto rozhodnutí.

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

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa. Navrhovateľ predložil záväzné stanovisko OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej vodnej správy, vo svojom stanovisku presne definovalo objekty, ktoré sú vodnými stavbami podľa § 52 zák.č. 364/2004 Z.z..

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

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa. Záväzné stanoviská OÚ Pezinok – ŠVS a SVP, š.p. sú citované v podmienkach tohto rozhodnutia.

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

Stanovisko stavebného úradu – zamietá sa. Stavba sa nenachádza v ochrannom pásme chránených území. OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny nemal požiadavky vznesené účastníkom konania v súvislosti s preventívnymi a kompenzačnými environmentálnymi opatreniami.

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

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa. Projektová dokumentácia zohľadňuje požiadavky miestnych klimatických pomerov stavby. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná v zmysle platných predpisov, zákonov a noriem.

- g) Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.

(<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa. Navrhovateľ predložil v územnom konaní projektovú dokumentáciu a stanovisko OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva.

S realizáciou stavby „Business park P1“ súhlasíme; do podmienok územného rozhodnutia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona:

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

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa. Projektová dokumentácia sadových úprav bude súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie. Bude akceptovať bod I.

- II. Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA

RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE
(<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa, vid'. projektová dokumentácia.

III. Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znižia tepelné napätie v danom území (www.samospravvdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).

Alternatívne žiadame asfaltové plochy zrealizovať z vodopriepustného asfaltu a betónu, ktoré umožnia aj priamu infiltráciu dažďových vôd; kanalizácia bude zachovaná.

Stanovisko stavebného úradu – čiastočne sa akceptuje. V technicky prípustnej miere navrhovateľ zohľadní bod III. Súhlasí s vodohospodárskymi opatreniami (poldre, retenčné zariadenia) ale nie so strechami, komunikáciou, chodníkmi a parkoviskami

IV. Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedo farbou

Stanovisko stavebného úradu – akceptuje sa. Návrh je v zmysle VZN Mesta Pezinok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- i. Koordinačná situácia
- ii. Sprievodná správa
- iii. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
- iv. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- v. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- vi. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- vii. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- viii. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona
- ix. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. * Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Stanovisko stavebného úradu – čiastočne akceptoval. Vyjadrenie Združenia domových samospráv je citované v odôvodnení tohto rozhodnutia. V zmysle §23 ods. 1 majú účastníci konania právo nazerať do spisov robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. V územnom rozhodnutí sú informácie zo spisového materiálu, ktorý bol účastníkom konania k dispozícii k nahliadnutiu. Stavebný úrad poskytnuté informácie považuje za plne dostatočné. Vzhľadom k rovnosti prístupu ku všetkým účastníkom konania a dotknutej verejnosti bola v stanovenej lehote určená možnosť nahliadnutia do spisového materiálu. Dotknutá verejnosť Združenie domových samospráv si neuplatnila možnosť nahliadnutia do spisového materiálu.

Požiadavku na doručenie kópie spisu stavebný úrad nevyhodnotil ako nahliadnutie do spisového materiálu v zmysle 23 ods. 1 správneho poriadku. Stavebný úrad nie je oprávnený šíriť autorské diela, ani ich časti.

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: ZsD, BVS, SPP-distribúcia, OÚ Pezinok, OÚ Bratislava, Slovak Telekom, Orange, OR PZ – ODI v Pezinku, RÚVZ Bratislava, OR HaZZ v Pezinku, SVP, MO SR, Obec Viničné, FLAGA, Hydromeliorácie, Dopravný úrad, Regionálne cesty, BSK, odbor dopravy, Slovenský pozemkový fond a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 1700,- € v zmysle pol. č. 59 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

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

Podľa §140c stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

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

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:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona



Zverejnené od: 1. 10. 2020

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: General Development s.r.o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
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
5. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

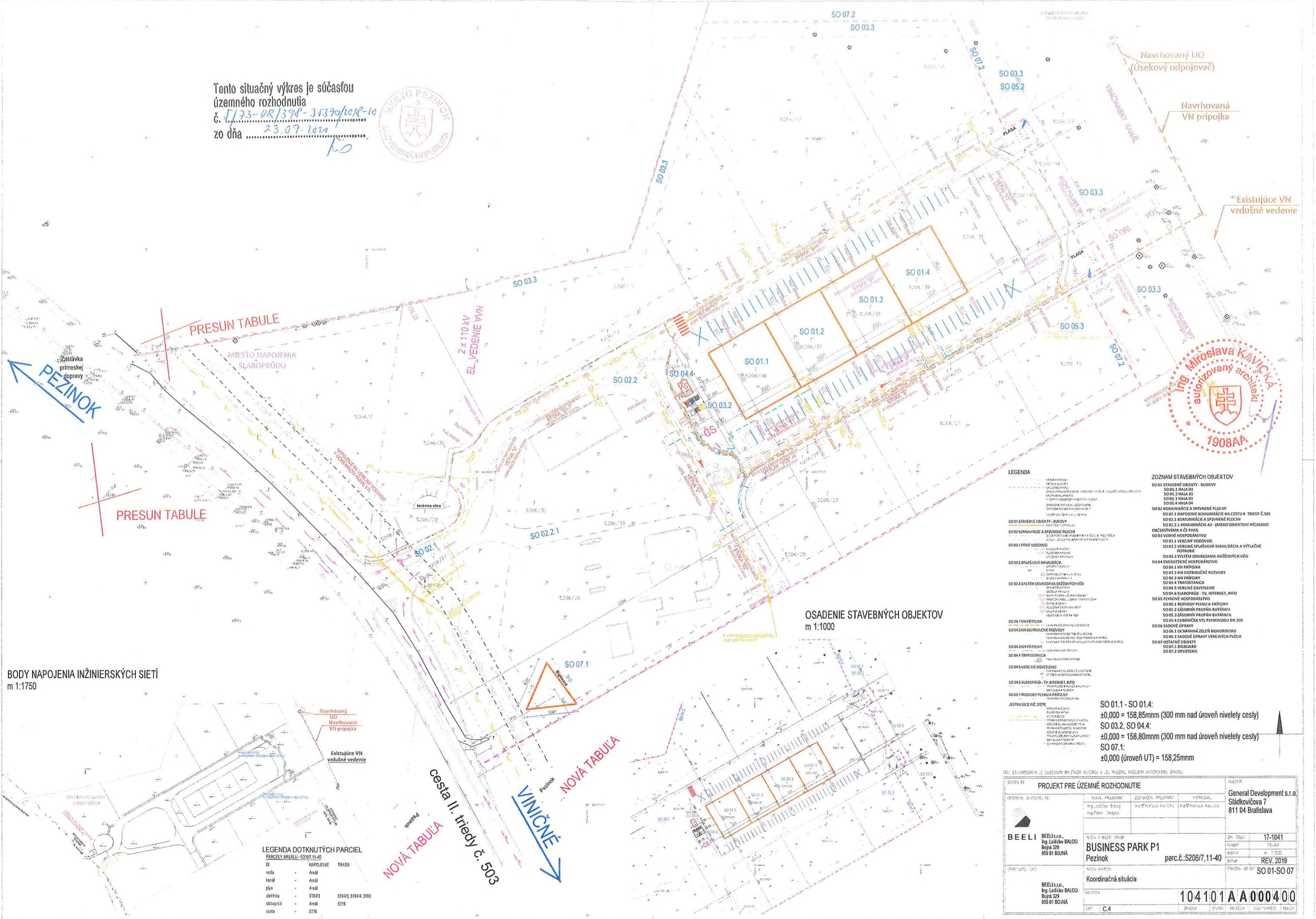
Dotknutým orgánom:

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičká cesta 14, 902 01 Pezinok
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava-Petržalka
11. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
13. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice
14. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava-Karlova Ves
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
16. Flaga spol. s r.o., Šenkvičká cesta 14/R, 902 01 Pezinok
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
18. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava-Vrakuňa
19. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OPaK, OH, ŠVS, OO, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
20. OU Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
21. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
22. OÚ Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
23. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov
24. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
25. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
26. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava-Ružinov
27. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
28. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
29. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
30. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
31. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava-Nové Mesto

Na vedomie:

32. Navrhovateľ: General Development s.r.o., Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
33. Navrhovateľ v zastúpení: Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo
34. Vlastníci pozemkov a stavieb: Erich Budai, Legionárska 1/C, 831 04 Bratislava-Staré Mesto
35. Gabriel Mészároš, Nábřežie arm. gen. Ludvíka Svobodu 18, 811 02 Bratislava-Staré Mesto
36. Obec Viničné, Cintorínska 13, 900 23 Viničné

Tento situačný výkres je súčasťou územného rozhodnutia
 č. 173-UR/398-31370/10R-10
 zo dňa 23.07.2019



BODY NAPOJENIA INŽINIERSKÝCH SIETÍ
 m 1:1750

LEGENDA DOTKNUTÝCH PARCEL
 PARCELY AREÁLU - 52067,11-40

IS	NAPOJENIE	TRASA
voda	Areál	
kanál	Areál	
plyn	Areál	
elektrika	S1903	S1903, S1904, S193
stazoprúd	Areál	S216
cesta	S216	

LEGENDA

- SO 01 STAVENÉ OBJEKTY - BUDOVY
- SO 02 KOMUNIKÁCIE A SPĚVNÉ PLOCHY
- SO 03 VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- SO 04 ENERGETICKÉ HOSPODÁRSTVO
- SO 05 PLYNOVÉ HOSPODÁRSTVO
- SO 06 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 07 OSTATNÉ OBJEKTY

ZOZNAM STAVBNÝCH OBJEKTOV

- SO 01.1 HALA 01
- SO 01.2 HALA 02
- SO 01.3 HALA 03
- SO 01.4 HALA 04
- SO 02.1 KOMUNIKÁCIA A SPĚVNÉ PLOCHY
- SO 02.2 KOMUNIKÁCIA A2 - (MEZI OBJEKTOMI RIČNEHO OBČERSTVENIA A ČS PIVN)
- SO 03.1 VEREJNÝ VODOVOD
- SO 03.2 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A VÝTLAČNÉ POTRUBIE
- SO 03.3 SYSTÉM ODVÁDZANIA DAŽOVÝCH VÔD
- SO 04.1 ENERGETICKÉ HOSPODÁRSTVO
- SO 04.2 VNI PRÍPOJKA
- SO 04.3 VNI DISTRIBUČNÉ ROZVODY
- SO 04.4 TRAFOSTANICA
- SO 04.5 VEREJNÉ OSVETLENIE
- SO 04.6 SLABOPRÚD - TV, INTERNET, INFO
- SO 05.1 ROZVODY PLYNU A PRÍPOJKY
- SO 05.2 ZÁSOBNÍK PROPÁN BUTÁNU I.
- SO 05.3 ZÁSOBNÍK PROPÁN BUTÁNU II.
- SO 05.4 OCHRANNÁ VTL PLYNOVODU DN 200
- SO 06.1 SADOVÁ ÚPRAVA
- SO 06.2 OCHRANNÁ ŽELEZÁ BIKORNDORU
- SO 07.1 OSTATNÉ OBJEKTY
- SO 07.2 OPLIETENIE

OSADENIE STAVBNÝCH OBJEKTOV
 m 1:1000

SO 01.1 - SO 01.4:
 ±0,000 = 158,85mm (300 mm nad úroveň nivelety cesty)
 SO 03.2, SO 04.4:
 ±0,000 = 158,80mm (300 mm nad úroveň nivelety cesty)
 SO 07.1:
 ±0,000 (úroveň UT) = 158,25mm

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE			OBJEKT	
GENERAL DEVELOPMENT S.R.O.	Ing. Peter Štrápek	Ing. Miroslav Kavička	Ing. Miroslav Kavička	General Development s.r.o. Sládkovičova 7 811 04 Bratislava
BELI	BELI s.j.o. Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	ZNAČKA: 17-1041 FORMÁT: A3 MÉRKA: m 1:500 DÁTUM: REV. 2019 STAVBA: SO 01-SO 07
PRÁVNYĽ. OSTATNÉ	BELI s.j.o. Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	104101A A 000400
	OBJEKT: C.4	ZNAČKA: C.4	STAVBA: C.4	PRÍLOHA: C.4