

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 7.8.2009

Zn.: 5/82-ÚR/3415-15066/09

ROZHODNUTIE

Stavebník: I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
v zast.: Ing. Ľubomír Baník, Suché miesto 5, Chorvátsky Grob
Ing. Michal Šimo, Gallyova 27, 841 02 Bratislava

podal dňa 19.5.2009 na Mesto Pezinok žiadosť o územné rozhodnutie na stavbu: „**Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok**,“ parc.č. 883/14, 887/2, 883/7, 883/10, 883/17, 884/4, 885/7, 883/9, 883/13, 885/2, 886/4, katastr. územie Pezinok.

Uvedeným dňom bolo zahájené územné konanie.

Členenie stavby na stavebné objekty :

SO 01	2-podlažný RD „A“ (1-31)
SO 02	2-podlažný RD „B“ (1-41)
SO 06 – SO 08	Radová zástavba pri potoku
SO 20	Prekládka splaškovej kanalizácie
SO 30	Vonkajší vodovod
SO 40	STL plynovod DN 150
SO 50	Navrhovaná VN prípojka
SO 51	Trafostanica
SO 52	Navrhované NN prípojky
SO 53	Prekládka VN
SO 60	Verejné osvetlenie
SO 70	Optická sieť
SO 80	Telefónna prípojka
SO 90	Komunikácie
SO 100	Zariadenie staveniska

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

podľa § 39a stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y : „Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok,“

katastr. územie: **Pezinok**

na pozemkoch parc. č.: 883/14, 887/2, 883/7, 883/10, 883/17, 884/4, 885/7, 883/9, 883/13, 885/2, 886/4,

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Areál sa nachádza v časti Pezinok – Rozálka Sever. Zo severnej a východnej strany je územie ohraničené potokom Saulák, z ostatných strán komunikáciami Krížna a Kutuzovova.

V území budú vytvorené dva typy bývania:

- individuálne rodinné domy - dvojpodlažné, nepodpivničené – typ A SO 01 – počet 31, a typ B SO 02 – počet 41
- v radovej zástavbe – dvojpodlažné objekty - typ A – počet 10 a typ C – počet 10

Odstupové vzdialenosti jednotlivých domov od hraníc pozemkov stanovuje výkres č. 04 – situácia regulatívov, ktorý je pre stavebníka záväzný.

Komunikácie a parkoviská:

Statická doprava – každý rodinný dom má riešené dve parkovacie miesta na vlastnom pozemku

Komunikácie – hlavný prístup do lokality je navrhovaný z Kutuzovovej ul, ktorú je potrebné rozšíriť a upraviť súčasne s výstavbou lokality, a z Krížnej ul.

Dopravná obsluha je zabezpečená nemotoristickými komunikáciami FT D1 s dopravným priestorom 8,0m. Všetky verejné komunikácie sú navrhované ako komunikácie s obojsmernou premávkou so šírkou pojazdovanej pásu 4,5m.

Po oboch stranách tejto komunikácie bude vytvorený spevnený pruh pre peších v šírke 1,75m.

Súčasťou stavby sú nové prípojky na jestvujúce verejné rozvody inž. sietí – elektro, plyn, vodovod, kanalizácia, telefón.

Kanalizácia – navrhuje sa prekládka kanalizácie DN 300 z PVC do navrhovanej komunikácie. Kanalizácia bude odvádzať len splaškové vody z jednotlivých objektov cez kanalizačné prípojky jednotlivo od každého objektu. Na hlavnom zberači bude vybudovaných 23 revízných a sútokových šachtiet. Kanalizačné prípojky budú zaústené do uličnej stoky cez odbočkový kus, resp. do šachty.

Dažďové vody zo striech rodinných domov sa navrhuje akumulovať v dažďových nádržkách na jednotlivých pozemkoch s prípadným rozvodom na polievanie zelene. Dažďové vody u komunikácií budú odvádzané pomocou vpustov resp. rigolov, komunikácie budú vypádané jednostranným priečnym sklonom min. 2% k rigolom, širokým min. 0,6m a hlbokým min. 1,0m.

Voda – Lokalita bude napojená na vodovod DN 400 TVLt, ktorý sa nachádza z druhej strany potoka Saulak potrubím DN 100, na južnej strane bude ukončená hydrantom. Jednotlivé domy budú napojené prípojkami s meracím zariadením vo vodomernej šachte vždy 1m za hranicou pozemku.

Plyn – lokalita bude napojená na jestvujúci plynovod STL 1 DN 150, PN 90 kPa je vedený v ul. Krížna. Jednotlivé domy budú napojené prípojkami jednotlivo, regulácia a meranie bude pre každý dom v skrini umiestnenej na hranici pozemku – v oplotení.

Elektrika – buduje sa nová trafostanica, 22kV prípojka pre TS, NN rozvody a verejné osvetlenie.

N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok

Vyjadrenie dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok – odd. výstavby a územn. plánovania – zn.: 5/41/ZS/4083-20348/2009 zo dňa 20.7.2009 - súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na výstavbu Obytná zóna Rozálka sever za podmienok:

na základe posúdenia predloženého návrhu s ú h I a s í m e s navrhovanou novostavbou rodinných domov (8001, 8002, 8003, 8004) a radovej zástavby (objekty 8006, 8007 a 8008) a polyfunkčného objektu (8005) na hore uvedených pozemkoch, podľa projektu pre územné rozhodnutie, ktorý vypracovala spoločnosť @ AI ReSpect s.r.o., v termíne 02/2009 za podmienok :

1. Projektová dokumentácia (PD) pre stavebné povolenie " Rekonštrukcia jestvujúcej komunikácie s príslušenstvom" od križovatky L. Novomeského so Suvorovovou ulicou cez u/icu Panský chodník a Křížnu u/icu po vyústenie na Ma/ackú cestu bude navrhovať riešenie :

a) príjazdovej komunikácie na kategóriu B2 MZ 8,5/50 - Mestskej zbernej komunikácie

b) príslušenstva k príjazdovej komunikácii :

. chodník pre peších

. zelený pás s verejným osvetlením a osadenými chráničkami pre káblové rozvody (UPC, Internet)

. cyklochodník š . 2,5m (v projektovej dokumentácii bude cyklochodník samostatným stavebným objektom z dôvodu financovania stavby cyklochodníka z eurofondov)

. odvodnenie cestného telesa

c) návrh rozšírenia jestvujúceho premostenia potoka Saulak na Křížnej ulici vybudovaním lávky pre peších a cyklistov

Prípravu projektovej dokumentácie bude obstarávať Mesto Pezinok v spolupráci so spoločnosťou IMD Group spol. s.r.o. na zmluvnom základe.

2. Realizácia stavby "Rekonštrukcia jestvujúcej komunikácie s príslušenstvom"

Garantom realizácie stavby bude Mesto Pezinok (podmienkou je schválenie v MsZ) v spolupráci so všetkými vlastníkmi pozemkov v území na zmluvnom základe (hranice územia sú definované z južnej strany ulicou Dona Sandtnera zo severnej strany Křížnou u/icom zo západnej strany u/icom Panský chodník a z východnej strany záhradami rodinných domov Cajlanskej ulice) v závislosti od plochy pozemku na ktorom budúci investori predložia mestu investičný zámer (v tomto prípade spoločnosť IMD Group, spol. s.r.o.) .

V prípade neschválení a v MsZ platí alternatíva, ktorá už bola MsZ odsúhlasená : Vybudovať komunikáciu s príslušenstvom pozdĺž celej dĺžky záujmového územia spoločnosťou IMD Group spol.s r o .(v zmysle PD)

3. Nové mostné prepojenie cez potok Saulak : v záujmovom území spoločnosti IMD Group spol. s.r.o. bude vyčlenená (nezastavaná) rezerva pre navrhované mostné prepojenie potoka Saulak (výsledok rokovaní s investorom za potokom Saulak, predložiť na schválenie)

Mesto Pezinok – odd. ŽP – ŠVS, zo dňa 2.6.2009 - súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na výstavbu Obytná zóna Rozálka sever bez podmienok

Mesto Pezinok – odd. ŽP – ovzdušie, zo dňa 22.6.2009 - súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na výstavbu Obytná zóna Rozálka sever bez podmienok

Mesto Pezinok – odd. ŽP – doprava, zo dňa 18.6.2009 - súhlasí - nezabudnúť na dobudovanie MK Panský chodník – bude ju potrebné odvodniť do Saulaku

ObÚ ŽP v Pezinku – Rozhodnutie č. ŽP/EIA-377/09-Hr zo dňa 21.4.2009 – navrhovaná činnosť „Obytná zóna Rozálka - Sever“ sa nebude posudzovať podľa zák. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

ObÚ v Pezinku – ochrana prírody a krajiny – č. 640-09/17.04.2009 zo dňa 4.5.2009 – V prípade, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie budú zakreslené, vytýčené a zachované kvalitné a dlhoveké dreviny Gavor, jelša, lipa, jaseň), bude riešená výsadba zelene podľa odborne spracovanej projektovej dokumentácie, ktorá zohľadní funkčnosť výsadby i krajinárske hľadisko (vhodné začlenenie do krajiny, resp. zmiernenie vplyvu výstavby na krajinu). Výsadba zelene musí rešpektovať okrem ekologických požiadaviek a funkčnosti jednotlivých výsadiel i krajinárske hľadisko (vhodné začlenenie súboru do krajiny, rešpektovanie blízkosti toku a CHVÚ). Okrem sadovníckych úprav, ktoré budú realizované na jednotlivých súkromných pozemkoch po dostavbe rodinných domov je potrebné zrealizovať aj jednostrannú líniovú výsadbu drevín popri navrhovaných komunikáciách v zóne a výsadbu izolačnej zelene po obvode pozemkov s použitím pôvodných druhov ov drevín a krov.

Realizáciu sadových úprav dosleduje stavebný úrad pri kolaudačnom konaní. **nemáme k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.**

Upozorňujeme na skutočnosť, že realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, spíňajúce parametre, uvádzané v zákone. 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 v znení neskorších predpisov. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období *lod* I. októbra do 31. marca/.

ObÚ v Pezinku - úsek odpadového hospodárstva - vyjadrenie zn. ŽP/ODP/2009/641/Sch zo dňa 28.4.2009 - Nemá námietky voči realizácii predmetnej stavby.

ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS – č.639/V-651/2009-Ka zo dňa 27.4.2009

Predloženú projektovú dokumentáciu vypracoval A I ReSpect s.r.o., Michalská 5, 811 O I Bratislava 1 v apríli 2009. Predmetom projektu je využitie územia pre výstavbu 20 domov v radovej zástavbe a 72 izolovaných rodinných domov v Pezinku v časti Rozálka Sever.

Pre výstavbu 92 rodinných domov je potrebné vybudovanie obslužnej komunikácie s prvkami upokojujúcej dopravy kategórie MOU 7,0130.

Na zabezpečenie zásobovania plánovanej v)stavby vodou, je nutné vybudovanie verejného vodovodu ON 100 TVL T a ON 80 TVL T. Napojené budú na jestvujúci verejný vodovod ON 400 z TVLT.

Pre odvádzanie splaškových vod z plánovanej výstavby je navrhnutá jestvujúca verejná kanalizácia ON 300 z PVC, ktorú však bude nutné preložiť do navrhovanej komunikácie. Vybudované budú aj domové prípojky ON 150 - 200 z PVC.

Dažďové vody zo striech rodinných domov budú akumulované na jednotlivých pozemkoch s prípadným polievaním zelene. Odvodnenie komunikácií a spevnených plôch bude pomocou vpustov resp. rigolov cez vsakovacie bloky do pody.

Na zabezpečenie energetickej bilancie riešeného územia je nutné vybudovanie novej transformačnej stanice 1 x 630 kVA.

Navrhovaný verejný vodovod, prekládka verejnej kanalizácie, dažďová kanalizácia sú vodnými stavbami podľa ust. § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek 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 s križovaním s vodným tokom, k výstavbe miestnej komunikácie a 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. 5011 976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

ObÚ ŽP v Pezinku – odbor krízového riadenia – č.KR-915-2/2009 zo dňa 22.4.2009 – nemáme pripomienky.

Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na posúdenie

ObÚ ŽP v Pezinku – ochrana ovzdušia – č.ŽP/0642/2009-Sy zo dňa 4.5.2009 – k stavbe sa nevyjadruje – podľa predloženej PD sa jedná o malé zdroje znečistenia – vyjadruje sa Mestský úrad

ZE a.s. – zo dňa 23.4.2009 – k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu Obytná zóna Rozálka sever - Pezinok nemáme námietky.

k vydaniu územného rozhodnuti a na stavbu Obytná zóna Rozálka sever Pezinok

parc.č.615,616,803/8,88117 ,883/6,15,16,22,884/1,885/1,886/1,2,3,887/1,3,88/2 k.ú. Pezinok súhlasíme bez pripomienky.

Požadovaný odber el. energie s maximálnou rezervovanou kapacitou Ps 373 kW bude možné pripojiť po VÝmene jestvujúcej TS 52-70 (stožiarová za kioskovú TS) , vybudovaní novej VN káblovej siete, TS (630 kvA) a NN káblových rozvodov v danej lokalite na náklady ZSE, a.s., a to na základe zmluvy o spolupráci s investorom predmetných bytov ktorý bude v zmluve zaviazaný zabezpečením vypracovania príslušnej projektovej dokumentácie (aj pre VÝmenu TS) a vybavenia stavebného povolenia na predmetné novovybudované el. zariadenia. ZSE, a.s. si uplatní prípojovací poplatok u koncových odberateľov prostredníctvom zmlúv o pripojení. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby.

Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE a ich ochranné pásma v súlade s §36 zákona č. 656/2004 Z. z. a nadvazných legislatívnych predpisov.

BVS – vyjadrenie zn. 11866a/4020/09/K0/Ri zo dňa 29.4.2009:

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.

Verejný vodovod ON 100 a verejná splašková kanalizácia ON 300 je umiestnená v navrhovanej komunikácii podra STN 73 6005.

1. Objednávku na vytýčenie presnej polohy jestvujúceho verejného vodovodu ON 300 (nie ON 400) kde sa napojí verejný vodovod ON 100 (za potokom Saulak) a tiež v mieste kde sa má podľa požiadavky BVS zaokruhovať (viď priložená situácia) predložte odboru služieb zákazníkom BVS, a.s. Bratislava. K objednávke priložil' situáciu 50 zakreslenými verejnými vodovodmi ON 300.

2. Navrhovaná preložka existujúcej verejnej kanalizácie je možná pri splnení podmienky:

a) dodržania profilu ON 300 z hladkého PVC,

b) umiestnenia vo verejnom priestranstve (komunikácii).

c) Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zák. Č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou.

Z bilančného hradiska je zásobovanie navrhovanej bytovej výstavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

Súhlasíme s pripojením navrhovaného vodovodu ON 100 z HOPE dĺžky cca 1900 m (zaokruhovaného v obytnom súbore) na verejný vodovod ON 300 za Saulakom za týchto podmienok:

1. nesúhlasíme s ON 80 vodovodu, požadujeme ON 100,
2. navrhovaný vodovod ON 100 prepojit' (zakruhovať) aj na verejný vodovod ON 300(vedl'a navrhovaných radových RO podra priloženej situácie),
3. ďalší stupeň OSP vypracovať podra STN 75 5401, STN 75 5402, STN 73 6005, OTN 75 5411 a kladačský plán prerokovať s ved. tech. skupiny OOV BVS (tel. Č. 033/6472872) v Modre,
4. hydranty požadujeme podzemné,
5. vodovodné prípojky ON 25 z rPe a pri ich odbočení z vodovodu ON 100 osadiť uličné uzávery,
6. vodomerné šachty (vnútorné rozmery 900/1200/1800 mm) osadiť 1 m za hranicou pozemku.

III. Z hl'adiska odkanalizovania

Z bilančného hradiska je odvedenie splaškových vod z RO a OV do verejnej kanalizácie možné.

Navrhovanú splaškovú kanalizáciu ON 300 v dĺžke cca 1800 m s napojením na verejnú kanalizáciu odsúhlasujeme s podmienkami:

1. kanalizácia bude ON 300 z hladkého PVC,
2. kanalizačné prípojky ON 150 (200) s revíznou šachtou 1 m za hranicou stavebných pozemkov,
3. OSP na splaškovú kanalizáciu s prípojkami vypracovať podľa STN 75 6101 a STN 75 6005.

IV.Z hl'adiska budúcej prevádzky.

1. Budúce majetkovo-právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so zák. Č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie hore uvedených technických podmienok.
3. Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu. Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného vodovodu na vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).
4. Upozorňujeme, že v zmysle zákona Č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením. Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov upravia vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.
5. Z hl'adiska obchodných vzťahov je potrebné do doby montáže meradiel a uzatvorenia zmlúv na odber vody s jednotlivými vlastníkmi všetkých nehnuteľností, ktoré majú byť pripojené na navrhovaný vodovod, vybudovať centrálnu vodomernú šachtu (pri dodržaní vyššie spomínaných technických podmienok, t.j. maximálne 10m od pripojenia na verejný vodovod BVS a pripojenie len v jednom bode). V tejto šachte bude umiestnené fakturačné meradlo, ku ktorému bude viazaná zmluva na odber vody s vlastníkom vodovodu. V prípade pripojenia všetkých predmetných nehnuteľností na navrhovaný vodovod a uzatvorenie zmlúv na odber vody je centrálna meracia v centrálnej vodomernej šachte bezpredmetná.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Slovenský vodohosp. podnik – stanovisko zn. 6613/220-Škv/2009 zo dňa 11.5.2009

K doručenej projektovej dokumentácii zaujímame nasledovné stanovisko:

1. V zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Slatina. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať z dôvodu zabezpečovania údržby koryta vodného toku. Z predmetnej grafickej dokumentácie (naznačená hranica pobrežného pozemku) vyplýva zohľadnenie vyššie uvedenej požiadavky.
2. Z dôvodu oplotenia stavebných pozemkov v rámci pobrežného pozemku Slatiny (min. 6,0 m od brehovej čiary) požadujeme riešiť oplotenie záhrad výhradne živým plotom resp. demontovateľným pletivom. Murované oplotenie v rámci pobrežného pozemku je zakázané.
3. Na str. 18 výpočet objemu vod z povrchového odtoku komunikácií s charakteristikami smerodajnej zrážky $t = 15 \text{ min}$ a $p = 0,5$ požadujeme opraviť výsledok, pričom objem vod z povrchového odtoku komunikácií je 94,5 m³.
4. S navrhovaným systémom odvádzania vod z povrchového odtoku predbežne súhlasíme, avšak v ďalšom stupni PO je potrebné predložiť zhodnotenie infiltračnej schopnosti miestneho horninového podložia (hydrogeologický posudok) s potvrdením dostatočnej retenčnej kapacity navrhovaných vsakovacích rigolov.
5. S prípadnou možnosťou zaústenia vod z povrchového odtoku do recipientu Slatina nie je možné uvažovať nakoľko vodný tok je kapacitne vyťažený.
6. Realizáciu navrhovanej obytnej výstavby podmieňujeme prvoradým vybudovaním vnútrozonálnej splaškovej kanalizácie pripojenej na existujúcu kanalizačnú stoku.

Následný stupeň PO žiadame predložiť k pripomienkovaniu

SPP a.s. - zn.DSAIz-Šim-P/264/2009 zo dňa 12.5.2009 – S realizáciou PD "Obytná zóna Rozálka Sever, Pezinok, č.p. 883/9,10,13,14" súhlasíme.

Zásobovanie riešeného územia plynom je možné vybudovaním STL plynovodu D160, PN 90kPa, a vybudovaním STL pripojovacích plynovodov D32, PN 90kPa, pre navrhované odberné miesta s celkovou predpokladanou maximálnou spotrebou cca 199,5 m³/h.

Vzťah k vybudovanému plynárenskému zariadeniu bude potrebné majetkovoprávne vysporiadať s SPP - distribúcia a.s. formou nájomnej alebo darovacej zmluvy, až potom bude možné pripojiť navrhované odberné miesta.

Pri spracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné overiť a rešpektovať naše jestvujúce zariadenia, dodržať platné predpisy, normy a legislatívu.

Toto vyjadrenie slúži pre potreby územného konania.

Slovak Telekom – zo dňa 16.4.2009 - V zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s predloženým projektom hore uvedenej stavby v stupni pre územné konanie z hľadiska telekomunikácií súhlasíme s nasledovnými podmienkami :

Pod komunikáciou a spevnenými plochami musia byť káble uložené v chráničkách s presahom do zeleného pásu a doplnené jednou náhradnou chráničkou PE 110 presahujúcou do zelene.

Ukončenie káblov zabezpečiť na prístupnom mieste objektov pre zabezpečenie prístupnosti pre účely merania technických parametrov káblov.

V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia /plyn, voda, kanalizácia/, ako aj STN 33 3300 odsek 6.3.4. pre križovanie a súbeh silnoprúdových vedení s oznamovacími.

Vytýčené zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času

/uložením do drevených žľabov resp. vyviazaním na trám/, a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.

Realizáciu výkopových prác 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásad ne ručným spôsobom, bez používania strojných mechanizmov v zmysle § 66 a § 67 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách.

Žiadosť o určenie bodu pripojenia na verejnú telekomunikačnú sieť Slovak T elekom, a. s. zašlite na adresu: Slovak T elekom, a.s. Tím operatívnych požiadaviek na infraštruktúru . Západ, Karadžičova 1 O, 825 13 Bratislava.

Informácie o pripojení na č. tlf. 0335513552

Požiadavku o pripojenie objektu na verejnú sieť Slovak Telekom, a. s. s určením požadovanej kapacity, termínu pripojenia a spôsobu realizácie, zašlite na adresu: Slovak T elekom, a.s. Tím plánovania a výstavby infraštruktúry Západ; Karadžičova 10, 825 13 Bratislava.

Vyjadrenie k projektovej dokumentácii platí 1 rok a je spoločné pre prístupovú (miestnu) aj transportnú (dialkovú) sieť.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – č. 23-5834/2009 zo dňa 29.4.2009 – súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby "Obytná zóna Rozálka sever", v kat. území Pezinok, parc. č. 883/7, 883/9-10, 883/13-14, 883/17, 884/4, 885/2, 885/7, 886/4, 887/2.

Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých domov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí boli dodržané vyhovujúce svetloteknické podmienky.
2. Stavebno-technické riešenie jednotlivých rodinných domov zosúladiť v podrobnostiach s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.
3. Na základe záverov a odporúčaní hlukovej štúdie, ktorá je súčasťou PD riešiť stavebno - konštrukčné vyhotovenie navrhovaného polyfunkčného domu v súlade s požiadavkami vyhlášky 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.
4. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného súboru proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
5. Pred zahájením obytnej výstavby zrealizovať všetky inžinierske siete v danej lokalite.
6. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky 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

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – zn. BA/09/0765-3/3053/Pr zo dňa 15.5.2009 - súhlasí za splnenia nasledovných podmienok:

s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky a nenachádza sa na pamiatkovom území **s podmienkami:**

1. Z dôvodu ochrany archeologického kultúrneho dedičstva investor zabezpečí pri realizácii stavby archeologický výskum v zmysle ustanovení § 36 ods. 1, § 38 ods. 1, § 39 ods. 1, ods. 3, ods. 8 a ods. 9 pamiatkového zákona.

2. Archeologický výskum sa uskutoční v úzkej súčinnosti so stavbou firmou sledovania plošného odkryvu ploch, výkopov zemných rýh a ostatných zemných prác, vyhľadávania a zberu archeologických nálezov; následne plošnou sondážou na mieste zistených nálezov a odborným zdokumentovaním ich nálezovej situácie. Bude obmedzený výlučne na plochu dotknutú zemnými prácami vyvolanými realizáciou stavby.
3. Investor oznámi 15 dní vopred písomne preukázateľným spôsobom začiatok stavebných prác a uzavretie zmluvy s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
4. Investor odovzdá bezodplatne podľa ustanovenia § 39 ods. 9 pamiatkového zákona do 60 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
5. Výskumná dokumentácia bude v súlade s ustanovením § 7 ods. 7 vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 16/2003 vyhotovená tak, aby v prípade výskumu s pozitívnym výsledkom obsahovala aj výškopisný a polohopisný geodetický priemet nálezových situácií do katastrálnej mapy. Ako podklad je možné po dohode s investorom použiť geodetické zameranie stavby.
6. Oprávnená osoba vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 39 ods. 7 pamiatkového zákona vykoná opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu, ktorý bol predmetom výskumu vykoná opatrenia na odstránenie nepriaznivých následkov výskumu, zabezpečí príslušnú evidenciu, uloženie a ochranu hnutelných archeologických nálezov podľa ustanovenia § 40 ods. 6 pamiatkového zákona, podľa ktorého sa hnutelné archeologické nálezy chránia podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 115/1998 Z. z. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov múzejnej a galerijnej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o múzeách a galériách), pričom podľa usmernenia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky Č. MK 1729/2007-51/8963 zo dňa 31.5.2007 sa za zbierkotvornú inštitúciu považuje aj Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied so sídlom Akademická ul. Č. 2, 949 21 Nitra, oznámi Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava preukázateľne písomnou formou postup, akým naložila s hnutelnými archeologickými nálezmi z predmetného výskumu podľa zákona o múzeách a galériách vykoná opatrenia na odstránenie nepriaznivých následkov výskumu.
7. O opatreniach podľa podmienky Č. 6 tohto stanoviska bude oprávnená osoba písomne preukázateľným spôsobom informovať Krajský pamiatkový úrad Bratislava do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.
Zoznam oprávnených osôb v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 pamiatkového zákona je k dispozícii na internetovej stránke www.culture.aov.sk alebo www.pamiatkv.aov.sk.

ORHZ – č.p.260/2009 zo dňa 17.2.2009 – posúdilo dokumentáciu pre územné rozhodnutie a k požiarnebezpečnostnému riešeniu nemá pripomienku.

ORPZ – č.p. **ORP-26-54/H-DI-ING-09** – posúdilo dokumentáciu pre územné rozhodnutie a z hľadiska nami sledovaných záujmov si uplatňujeme nasledovné pripomienky: 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. Lokalita musí byť prepojená verejným chodníkom na existujúci obecný chodník,
2. upozorňujeme na oplotenie pozemkov v súbehu s vynechaným koridorom pre budúcu výstavbu situovanú za vodným tokom "Saulak", ktoré má byť v budúcnosti prekážkou v rozhl'ade v križovatke,
3. pre potreby každého z navrhovaných rodinných domov musia byť navrhnuté aspoň dve

parkovacie miesta na vlastnom pozemku.

Vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu Bratislava, Hydromeliorácie š.p., T-com – bez pripomienok

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

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 v zastúpení podal dňa 19.5.2009 návrh na umiestnenie stavby. K návrhu bolo priložené zadanie stavby, doklady o vzťahu k pozemku a vyjadrenia zainteresovaných orgánov a organizácií.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 36 stavebného zákona dňa 4.6.2009 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 26. 6.2009 vykonalo ústne pojednávanie.

Všetky vyjadrenia dotknutých orgánov boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia

Umiestnenie stavieb vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 16,5 €.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom Stavebného úradu v Pezinku.

Rozhodnutie je podľa § 247 O.s.p. po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Príloha: 1 x situácia (pre navrhovateľa)

Územné rozhodnutie obdržia:

1. stavebník v zast.: Ing. Ľubomír Baník, Suché miesto 5, Chorvátsky Grob
2. Ing. Michal Šimo, Gallayova 27, 841 02 Bratislava
3. primátor mesta Pezinok
4. susedia: Ing. Branislav Šebo, Vlčkova 37/A, Bratislava, 811 04
5. Ján Schaubmar, Za hradbami 2254/11, Pezinok
6. Ján Bauer, Kutuzovova 44, 902 01 Pezinok
7. Kornélia Pätoprstá, Hlavná 53, Viničné
8. Edeltrúda Blaškova, Kukučínová 21, Pezinok
9. Mesto Pezinok – oddel. ŽP (R. Klimentová)
10. Mesto Pezinok – právne oddelenie (správa majetku)
11. Mesto Pezinok – odd. výstavby (Ing. arch Doláková)
12. OÚ – OPaK, odpad. hosp., ŠVS, ovzdušie, Štefánikova 10, 902 01 Pezinok
13. Okr. riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
14. ORPZ DI, Šenkvičná, Pezinok
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
16. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, Bratislava
17. SPP a.s., Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
19. ST, a. s., Starohájska 1, Trnava
20. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, Bratislava
21. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

23. I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok

Vybavuje: Ing. arch. Branišová,