

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.08.2022

Zn.: 5/77-URzm/35-55114/2021-22

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **General Development s.r.o.**, Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO:35 940 913

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

podal dňa 27.12.2021 na Mesto Pezinok návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Business park P1**“, Viničianska cesta, Pezinok (parc. č. 5206/7, 5209/11-40, KN C, kat. úz. Pezinok), ktoré bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/73-UR/398-353770/2018-20 zo dňa 23.09.2020, právoplatné dňa 02.11.2020.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia podľa § 41 ods.1 stavebného zákona

**mení**

### rozhodnutie o umiestnení stavby

vydané: Mestom Pezinok, stavebný úrad

pod č.: **5/73-UR/398-353770/2018-20**

zo dňa: **23.09.2020**

právoplatné dňa: **02.11.2020**

na stavbu: **Business park P1**

#### pozostávajúcu zo stavebných objektov:

SO 01 Stavebné objekty - budovy

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03 Vodné hospodárstvo

SO 04 Energetické hospodárstvo

SO 05 Plynové hospodárstvo

SO 06 Sadové úpravy

SO 07 Ostatné objekty

**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.

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

**vydáva**

### územné rozhodnutie o umiestnení stavby

**Business park P1**

ul. Viničianska cesta,



## Navrhované zmeny:

**I. SO 01 Stavebné objekty – budovy:** SO 01.1 HALA 01  
SO 01.2 HALA 01  
SO 01.3 HALA 02  
SO 01.4 HALA 03

Doplnenie špecifikácie prípustného funkčného využitia SO 01 Stavebných objektov - budov Business parku P1 – lokalizácia a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie mesta: v rozsahu prípustných funkcií.

Neprípustné (zakázané) funkcie: bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov), zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné, športové, ...), rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a športoviská a pod.), priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, poľnohospodárska výroba  
Doplňujúce ustanovenia: Všetky zariadenia lokalizované v tomto areáli musia byť verejne prístupné. Parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení areálu musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci areálu.

*Druh stavby:* Pozemná stavba

*Účel stavby:* nebytová budova

*Popis stavby:* 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.

na pozemkoch:

parc. č. 5206/36, /37, /38, /39, KN C

kat. úz.:Pezinok

**II. SO 05 Plynové hospodárstvo:** SO 05.1 Rozvody plynu a prípojky  
SO 05.2 VTL prípojka RS  
SO 05.3 Regulačná stanica plynu  
SO 05.4 Chránička VTL plynovodu DN 200

Zmena stavebného objektu SO 05 Plynové hospodárstvo-zmeny technického riešenia plynového hospodárstva zo systému centrálnych zásobníkov propán-butánu na systém regulačnej stanice plynu.

*Druh stavby:* Inžinierska stavba

*Účel stavby:* miestny rozvod plynu

*Popis stavby:* Jedná sa o plynifikáciu Stavby Business park P1. V súčasnosti sa VTL plynovod DN100 PN25 nachádza priamo na pozemku budúcej stavby parcela číslo 5206/7 K.ú. Pezinok. Z plynovodu bude vybudovaná prípojka k regulačnej stanici odkiaľ sa bude potrubím distribuovať plyn k miestam spotreby v rámci areálu.

na pozemkoch:

parc. č. 5206/7, /11, /13, /15, /19, /21, /23, /25, /31, /35, /40, KN C

kat. úz.:Pezinok

**Stavebné objekty SO 01 Stavebné objekty – budovy, SO 02 Komunikácie a spevnené plochy, SO 03 Vodné hospodárstvo, SO 04 Energetické hospodárstvo, SO 06 Sadové úpravy, SO 07 Ostatné objekty budú osadené ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý bol súčasťou územného rozhodnutia č. 5/73–UR/398-353770/2018-20 zo dňa 23.09.2020, právoplatné dňa 02.11.2020.**

**Pre umiestnenie objektu stavby SO 05 a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:**

1. Stavebný objekt SO 05 sa bude realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.



2. Stavebný objekt SO 05 sa bude realizovať v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej 06/2021 Beelí s.r.o. Bojná 329, 956 01 Bojná zodpovedný projektant Bc. Martin Zálesňák, ktorá 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.

### **SO 05 Plynové hospodárstvo**

Z jestvujúceho VTL plynovodu DN100 PN25 bude vybudovaná VTL prípojka DN80 (Objekt SO 05.2 VTL prípojka RS) ukončená v projektovanej regulačnej stanici plynu (SO 05.3 Regulačná stanica plynu), ktorá sa bude nachádzať na parcele 5206/7. V regulačnej stanici sa bude nachádzať obchodné meradlo spotreby plynu. Regulačná stanica bude umiestená v samostatnej budove. Okolo regulačnej stanice bude vybudované oplatenie. Za regulačnou stanicou povedie STL plynové potrubie DUO, D90 a D40 ( Objekt SO 05.1 Rozvody plynu a prípojky). Hlavný STL rozvod plynu povedie po parcelách č. 5206/7, 5206/40, 5206/31. Z hlavného STL rozvodu plynu budú zhotovené plynové odbočky ku jednotlivým parcelám, na ktorých bude potrubie ukončené podzemným uzáverom a odplynovacím ventilom vyvedením nad úroveň terénu. STL rozvod plynu bude vedený aj na hranicu susednej parcele č.5206/1 kde bude ukončené podzemným uzáverom, ktorý bude slúžiť ako predpríprava plynofikácie tejto parcely. Pred realizáciu stavby bude potrebné zhotoviť delenú chráničku na existujúcom VTL plynovode DN100 PN25 v mieste križovania s projektovanou komunikáciou. (SO 05.4 Chránička VTL Plynovodu).

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

**OU Pezinok – OSŽP – EIA –** záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/007168-002 zo dňa 03.08.2022 – Návrh na začatie konania o zmene územného rozhodnutia vo veci stavby: „Business park PI - Pezinok“, navrhovateľa General Development, s.r.o. Vysoká 14, 811 06 Bratislava, v zastúpení Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Zmena technického riešenia plynového hospodárstva predstavuje riešenie upravenia pôvodného konceptu zo systému centrálnych zásobníkov propán-butánu a využívania propán-butánu ako média na systém štandardného rozvodu zemného plynu s pripojením VTL vedenie prostredníctvom VTL prípojky a umiestnením regulačnej stanice plynu.

Zmena je požadovaná investorom. Bez ohľadnú na vyššiu ekonomickú náročnosť navrhovaného riešenia regulačnej stanice, chce touto zmenou investor zabezpečiť jednoduchšie technické riešenie realizácie, prevádzky daného systému.

Vzhľadom na tým spojenú zmenu média je daný návrh pre lokalitu ideálnejšia z hľadiska bezpečnostného, požiarneho a v neposlednej rade aj prevádzkového.

Projektová dokumentácia rieši zmenu vybraných stavebných objektov plynového hospodárstva s tým, že všetky plánované trasy plynových rozvodov a plynových prípojok ostávajú v pôvodných koridoroch a umiestneniach a nemá táto zmena vplyv na normové umiestňovanie a križovanie jednotlivých infraštruktúrnych vedení;

Zhodnotenie zmeny:

Po vyhodnotení vplyvu zmeny technického riešenia plynového hospodárstva môžeme skonštatovať, že navrhovaná činnosť bude naďalej spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Realizácia zmeny technického riešenia plynového hospodárstva v predmetnej lokalite neobmedzí žiadnu z jestvujúcich prevádzok.

Realizácia ako aj nasledovná prevádzka navrhovanej zmeny technického riešenia plynového hospodárstva bude bez vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia v dotknutej lokalite.

OU Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na začatie konania o zmene územného rozhodnutia vo veci stavby: „Business park PI - Pezinok“, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2018/006002 zo dňa 06.09.2018 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na začatie konania je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie



zmeny územného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

**ÓÚ Pezinok - OSŽP – ŠVS** - vyjadrenie č.OU-PK-OSZP-2021/008243-002 zo dňa 07.10.2021 - Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb, je z hľadiska vodných pomerov možná.

**ÓÚ Pezinok - OSŽP – odpadové hospodárstvo** - vyjadrenie č.OU-PK-OSZP-2021/007422-002 zo dňa 13.09.2021- nemá námietka proti realizácii predmetnej stavby.

**OR HaZZ v Pezinku** - stanovisko na účely územného konania č.ORHZ-PK-2021/002283-002 zo dňa 21.09.2021 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**SPP-distribúcia,a.s.** – vyjadrenie č. TD/PS/0202/2021/P zo dňa 24.09.2021 – SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

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

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

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 10, 701 03,

- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8014380421.

Technické podmienky: -stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu ( RTP ) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku lak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojčovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zázpisu,

- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-líne aplikácie na webovom sídle SPP-D,

- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať mi oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,



- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

Osobitné podmienky: -stavebník je povinný dodržať podmienky z predchádzajúceho stanoviska SPP-D ku žiadosti k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 2346/010721/BA/P J

- požadujeme predložiť na posúdenie projektovú dokumentáciu chráničky na VTL plynovode DN 100/PN 2,5 MPa v mieste križovania príjazdovej komunikácie s trasou uvedeného VTL plynovodu;

**BVS, a.s** – stanovisko k územnému konaniu č. 32821/2021/JJ zo dňa 07.09.2021:

Navrhované riešenie: vyjadrenie BVS ku stavbe: „Business park P.I - SO 05.2 ~ VTL prípojka RS, SO 05.3 - Regulačná stanica plynu“, k. ú. Pezinok, nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:

- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu, vrátane pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Koník 0911 106 949).
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- V trase vodovodu, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia 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.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách).
- K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.
- Pri tesnom súbehu 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.
- Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** – vyjadrenie zo dňa 27.09.2021: súhlasíme. Požadovaný odber elektrickej energie pre Business park PI - Komunikácie a inžinierske siete, bude možné pripojiť z novovybudovaného distribučného rozvodu VN, TS a IMN, ktorý na základe zmluvy o pripojení PRI- D 170001058 vybuduje Západoslovenská distribučná, a.s.. Stavebník je ďalej povinný:

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



- pred realizáciou zemných prác požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy siete VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN);
- zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem (STN EN) a za použitie prvkov v DS (distribučnej sústave) výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre Západoslovenská distribučné a.s. umiestneného na internetovej stránke: <https://dp.zsdis.sk/nublic.html#/page/articles/detail?articleid=11>.
- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na rodinnom dome, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2017. 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 siete VVN Čulenova č. 3.
- Stanovisko k ochrannému pásmu WN je potrebné požiadať samostatnou žiadosťou na tím správy siete VVN.

**Technická inšpekcia, a.s.** - odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č.2749/1/2021: Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenie, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenie.

2.1. V projektovej dokumentácii SO 05.3 Regulačná stanica plynu - PS 02 Elektroinštalácia, SO 05.3 Regulačná stanica plynu - PS 03 Meranie množstva plynu nie sú uvedené použité predpisy a normy pre elektrické zariadenia - rozpor s prílohou 2 písm. Ag) vybi. č. 508/2009 Z. z. /EZ/

Pripomienky a upozornenia:

2.2. Pri určovaní prostredia pre vonkajšie priestory je potrebné použiť vyhlášku č. 234/2014 Z. z. (novela vyhlášky č. 508/2009 Z. z.) či. I ods, 2 bod 4 a 5: V prílohe č. 8 časti B v riadku AD sa za slovo „Voda“ vkladajú slová „z iného zdroja ako z dažďa“. V prílohe č. 8 časti B sa za riadok AD vkladá nový riadok „Dážď“. /EZ/

2.3. Bleskozvod v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 (analýza rizika, vyhotovenie bleskozvodu, ochranné opatrenia pred úrazom živých bytostí dotykovým a krokovým napätím, elektrické a elektronické systémy v stavbách). /EZ/

2.4. Ochranu zariadení pred prepätiami v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v podrobnostiach v zmysle STN 33 2000-4-443: 2017 a STN 33 2000-5-534: 2017. /EZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

Konstruktívnu dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - PS 02 Elektroinštalácia, PS 03 Meranie množstva plynu a potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods, 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm, d) zákona č.124/2006 Z. z., v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - PS 02 Elektroinštalácia, PS 03 Meranie množstva plynu, potrubné rozvody plynu a regulačná stanica plynu RS 400 2 /1 440 vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

Technické zariadenie - Regulačná stanica plynu RS 400 2/1 440 je určeným výrobkom podľa nariadenia EP 2016/426. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.



Uvedené zistenie, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia,  
3. Poznámka: Technická inšpekcia, a.s. ako oprávnená právnická osoba vykonáva posúdenie podrobnejšej projektovej dokumentácie (napr. realizačný projekt), ak je o toto požiadaná, alebo ak to určil v záväzných podmienkach stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, o čom vydá odborné stanovisko.

**Pre umiestnenie stavebných objektov v ostatných bodoch zostávajú podmienky aj stanoviská dotknutých orgánov, správcov sietí a ostatných účastníkov konania nezmenené, t.j. v znení rozhodnutia č. č. 5/73–UR/398-353770/2018-20 zo dňa 23.09.2020, právoplatné dňa 02.11.2020.**

**Rozhodnutie o námietkách účastníkov konania:** bez námietok.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže vykonať 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.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 27.12.2021 na Mesto Pezinok návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Business park P1**“, Viničianska cesta, Pezinok (parc. č. 5206/7, 5209/11-40, KN C, kat. úz. Pezinok), ktoré bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/73–UR/398-353770/2018-20 zo dňa 23.09.2020, právoplatné dňa 02.11.2020.

Navrhovaná zmena sa týka zmeny technického riešenia plynového hospodárstva zo systému centrálnych zásobníkov propán-butánu na systém regulačnej stanice plynu a špecifikácie funkčného využitia.

Mesto Pezinok oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 25.02.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Dňa 05.4.2022 sa uskutočnilo ústne pojednávanie na mieste stavby.

Svoje stanoviská k zmene územného rozhodnutia oznámili tieto dotknuté orgány: ZsD, BVS, SPP-distribúcia, OÚ Pezinok- odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, OR HaZZ v Pezinku. Dotknuté orgány, ktorým bolo zaslané oznámenie o začatí konania, v danej lehote neuplatnili námietky pripomienky ani námietky.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 100,- € v zmysle pol. 59 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

## Poučenie

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

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

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

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok**



v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Ing. arch. Igor Hianik**  
primátor mesta

**Doručenie rozhodnutia verejnou vyhláškou:**

Zverejnené od:

17 6 -08- 2022

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

**Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona**

Zverejnené od:

Zverejnené do nadobudnutia  
právoplatnosti rozhodnutia

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: Mgr. 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, Šenkvičská 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., Šenkvičská 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: Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo
34. GEFAMIN s.r.o., Štafanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO: 35 955 856
35. S.R.M. BUILDING s.r.o., Štafanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO: 35 790 725
36. Obec Viničné, Cintorínska 13, 900 23 Viničné
37. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 821 04 Bratislava-Ružinov
38. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
39. KARL-HEINZ DIETRICH INTERNATIONAL, s.r.o., Bajkalská 4, 821 09 Bratislava-Ružinov
40. Vladimír Jančovič, Bystrická 30, 902 01 Pezinok
41. Marta Jančovičová, Bystrická 30, 902 01 Pezinok
42. Iveta Kernová, L.Novomeského 54, 902 01 Pezinok
43. Robert Illeš, Nezábudková 810/22, 821 04 Bratislava-Ružinov
44. Alena Hupková, Svätoplukova 2, 902 01 Pezinok
45. Štefan Hupka, Svätoplukova 2, 902 01 Pezinok
46. Ing. Vladislav Peniaško, Lotyšská 22, 821 06 Bratislava-Podunajské Biskupice
47. Martin Černík, L.Novomeského 27, 902 01 Pezinok
48. Oľga Černíková, L.Novomeského 27, 902 01 Pezinok
49. Ján Pribula, Harmónia súp. č. 3476, 900 01 Modra
50. Martin Pribula, Komenského 853/6, 900 01 Modra
51. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková, lenka.cipkova@msupezinok.sk, 033/6901 321



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie 5/77-zm.UR/35-55117/2021-22  
Identifikátor: CipLe-35-50519/2022

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok  
Signature20220815140948713  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať  
Dátum a čas autorizácie: 15.08.2022 16:09:49  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 15.08.2022 16:09:49  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
rozhodnutie 5/77-zm.UR/35-55117/2021-22

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing.arch. Silvia Jančová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad  
Označenie orgánu: Mesto Pezinok  
IČO: 00305022  
Dátum vytvorenia doložky: 15.08.2022  
Podpis a pečiatka:





	GRAVITAČNÁ STOKA ŽB DN400-600
	GRAVITAČNÁ STOKA - PRÍPOJKA ŽB DN200
	ODVÁDZACÍ RIGOL "OV"
	ZEMNÝ RIGOL - ŽLABOVKA TBM1-60
	NESPEVNEŇ KOMUNIKÁCIA
SP1/SP2	SUCHÝ POLDER - ZEMNÁ PRIEBLEŇ
OV	ODVÁDZACÍ RIGOL - ZEMNÝ OTVORENÝ ŽLAB
ŠO	ŠKRTIACI OBJEKT
ORL	ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK
VO1	VÝUSTNÝ OBJEKT
UV	ULIČNÝ VPUST

### LEGENDA

—●●●●●— HIRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

### OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 02 KOMUNIKÁCIE A SPEVNEŇ PLOCHY
  - SO 02.1 NAPOJENIE KOMUNIKÁCIE NA CESTU II. TRIEDY Č.503
  - SO 02.2 KOMUNIKÁCIE A SPEVNEŇ PLOCHY
- SO 03 VODNÉ HOSPODÁRSTVO
  - SO 03.1 VEREJNÝ VODOVOD
  - SO 03.2 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A VÝTLAČNÉ POTRUBIE
  - SO 03.3 SYSTÉM ODVÁDZANIA DAŽĎOVÝCH VÔD
- SO 04 ENERGETICKÉ HOSPODÁRSTVO
  - SO 04.1 VN PRÍPOJKA
  - SO 04.2 NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY
  - SO 04.3 NN PRÍPOJKY
  - SO 04.4 TRAFOSTANICA
  - SO 04.5 VEREJNÉ OSVETLENIE
- SO 05 PLYNOVÉ HOSPODÁRSTVO
  - SO 05.4 Chránička VTL plynovodu DN 100

### LEGENDA BODOV NAPOJENIA

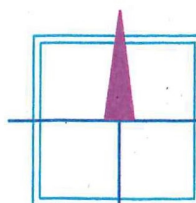
- K-BN BOD NAPOJENIA - KANALIZÁCIA
- V-BN BOD NAPOJENIA - VODA
- VN-BN BOD NAPOJENIA - VN ROZVODY

### LEGENDA DOTKNUTÝCH PARCEL

IS	NAPOJENIE	TRASA
voda	- 5206/28	5206/28
kanál	- 5206/19	5206/19
VN elektro	- 5194/3	5194/3, 5194/4, 5193
cesta	- 5206/28	5206/28

Tento situačný výkres je súčasťou  
územného rozhodnutia

č. 577-21.08.2021-55119/2021-22  
zo dňa 12.08.2021



TÁTO DOKUMENTÁCIA JE DUŠEVNÝM MAJETKOM AUTOROV A JEJ POUŽITIE PODLIEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU.

STUPEŇ PD: <b>ZMENA ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA</b>		<b>02</b>		INVESTOR:	
GENERÁLNY ZHOTOVITEL PD:  <b>BEELI</b>  BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	HLAVNÝ PROJEKTANT:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL: Ing.Peter Strapko Ing.Ladislav Balog	<b>General Development s.r.o.</b> Vysoká 14 811 06 Bratislava	
	NÁZOV A MIESTO STAVBY: <b>Business park P1</b> <b>- komunikácie a inžinierske siete</b> k.ú. Pezinok , obec Pezinok, parc.č.: 5206/7				ZÁK. ČÍSLO: <b>21-1004</b>
	STAVEBNÝ OBJEKT: <b>PLYNOVÉ HOSPODÁRSTVO</b>				FORMÁT: 6x44 MIERKA: m 1:400 DÁTUM: 06/2021
SPRACOVATEL ČASTI:	STAVEBNÝ OBJEKT: <b>PLYNOVÉ HOSPODÁRSTVO</b>		STAVEBNÝ OBJEKT: <b>SO 05</b>		
t-gas, s.r.o. Cesta mládeže 5421 901 01 Malacky 	NÁZOV VÝKRESU: <b>Situácia_ Aktuálna parcelizácia</b>		ČÍSLO VÝKRESU: <b>PL.5</b>	REVÍZIA: <b>00</b>	
	PROFESIA: <b>Plynofikácia</b>		ČASŤ: <b>E.5</b>		



