

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Vyvesené dňa: 11.10.22

Pečiatka a podpis:

Mubona

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 10.10.2022  
Zn.: CipLe-1925-53867/2022



## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o.**, Glejovka 15, 902 01 Pezinok, IČO:31336884  
v zastúpení: **Michal Pilát**, Hlavná 7085/2, 919 34 Biely Kostol

podal dňa 24.01.2022 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné objekty: **SO 01 Sklad horľavých kvapalín, SO 05 Konečné terénne úpravy, SO 06 Cestná váha, SO 07 Dažďová kanalizácie**, (parc. č. 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164 KN C, kat. úz. Grinava), ktoré sú súčasťou stavby **Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície**, ul. Glejovka, Pezinok, (parc. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164, 753/1 KN C, 753/1 KN E, k.ú.: Grinava).

Stavebné objekty:

**SO 01 Sklad horľavých kvapalín,**  
**SO 05 Konečné terénne úpravy** – dočasná stavba,  
**SO 06 Cestná váha** – dočasná stavba,  
**SO 07 Dažďová kanalizácia** – dočasná stavba,

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/77-UR/1061-27225/2019-20 dňa 05.11.2020, právoplatné dňa 11.12.2020.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 stavebného zákona v stavebnom konaní

podľa §66 stavebného zákona, §10 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

**povoľuje**

STAVBU:

**Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície, Glejovka**

V rozsahu:

Stavebné objekty:

**SO 01 Sklad horľavých kvapalín,**  
**SO 05 Konečné terénne úpravy** – dočasná stavba,  
**SO 06 Cestná váha** – dočasná stavba,  
**SO 07 Dažďová kanalizácia** – dočasná stavba,

na pozemkoch: parc. č. C KN: **733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164**  
kat. úz. **Grinava**

Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím. Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/77-UR/1061-27225/2019-20 dňa 05.11.2020.



## Popis stavby:

**SO 01 Sklad horľavých kvapalín**, druh stavby: pozemná stavba, účel stavby: nebytová budova  
Nový objekt SO 01 bude jednopriestorová hala so štvorcovým pôdorysom s plytkou sedlovou strechou ktorý bude mať charakter otvoreného skladu - s čiastočne otvorenými obvodovými stenami v rozsahu min. 25% plochy. Objekt bude umiestnený v severozápadnej časti areálu spoločnosti BRENNTAG a bude priamo navazovať na severozápadnú štítovú stenu existujúceho objektu SO 36. Hala bude určená na skladovanie horľavých kvapalín v uzavretých obaloch a prázdnych obalov. Vnútorň priestor objektu bude bez stĺpov, stavebne a aj organizačne bude rozdelený na 4 rovnaké priestory (nie stenami, ale len vyspádovaním podlahy). Podlahy jednotlivých skladových priestorov budú vyspádované do záchytných vaní o objeme á 3,5 m<sup>3</sup>. Podlahy budú nepriepustné, odolné voči skladovaným kvapalinám a budú mať aj antistatickú funkciu. Objem záchytných vaní umožňuje skladovanie cca po 60 m<sup>3</sup> horľavých kvapalín v jednotlivých sekciách nového skladu. V prvých dvoch sekciách - priestoroch zo severovýchodnej strany nového skladu (zo smeru navážania a vyskladňovania prepravných obalov) budú skladované plné obaly, v ďalších dvoch priestoroch prázdne prepravné obaly. V novom sklade sa budú skladovať horľavé kvapaliny v neporušených uzatvorených obaloch.

Nosnú konštrukcia tvorí ocelová montovaná konštrukcia v kombinácii s obvodovými stenami z debniacich tvárnic.

Rozmerové údaje objektu:

Pôdorysné rozmery: 22,2m x 22,2m

Zastavaná plocha: 492,9m<sup>2</sup>

Výška ± 0,000 = 144,250m.n.m.

Výška v hrebeni: +7,750m => 152,04m.n.m

**SO 05 Terénne úpravy**– dočasná stavba, druh stavebných úprav: úprava terénu, účel stavebných úprav: zeleň

Konečné terénne úpravy (KTÚ) sa navrhujú na dvoch plochách, na ploche P1 o výmere cca 447 m<sup>2</sup> a na ploche P2 cca 179 m<sup>2</sup>. Plochy sú vyznačené na výkrese „Situácia KTÚ“. Plocha P1 sa nachádza severne od novonavrhovanej cesty, vetvy „A“. Plocha P2 sa nachádza východne od novonavrhovanej cesty, vetvy „B“.

V súčasnosti sú plochy, kde sa navrhujú konečné terénne úpravy nezastavané, terén je zarastený nekvalitným trávnaťým porastom, rovinatý s výškovým rozdielom do cca 150 mm, bez kríkov a stromov. Pod upravovanými plochami nie sú inžinierske siete.

Zemina na plochách určených na konečné terénne úpravy bude najskôr odobratá v hrúbke cca 200 mm, presitovaná, zbavená nežiadúcich častí, obohatená humusom, následne na predmetných plochách dotvarovaná do roviny. Plochu P1 bude dotvarovaná na nadmorskú výšku 144,15 m, plochu P2 na nadmorskú výšku kopírujúcu výšku susednej novonavrhovanej cesty, s výškou od 144,03 m do 144,18 m. Trávnik je potrebné zakladať do dôkladne pripravenej chemicky odburinenej pôde, zbavenej kameňov, stavebného odpadu, väčších hrúd a podobného materiálu. Pôda sa spracuje do hĺbky 200 mm frézovaním, a dokončí sa jemná modelácia terénu humusom. Plochu je nutné pohnojíť štartovacou dávkou viaczložkového hnojiva. Po výseve je treba zapraviť trávne semeno, utužiť pôdu po výseve valcovaním a zabezpečiť v najbližších dňoch dostatočnú starostlivosť a to hlavne pravidelnú zálievku do prvej kosby.

Stavebný objekt je povolený ako dočasná stavba do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

**SO 06 Cestná váha**– dočasná stavba, druh stavby: inžinierska stavba, účel stavby: cestná váha

Objekt Cestná váha rieši osadenie novej cestnej váhy mostovej váhy do telesa novonavrhovanej cesty, na jej výstupnej vetve „A“ z areálu BRENNTAG. Bude slúžiť na váženie nákladných áut, prevažne pri ich výjazde z oploteného areálu.

Projektová dokumentácia predmetného stavebného objektu je vypracovaná na osadenie elektronickej mostovej váhy MOVA 60 T, od výrobcu a dodávateľa váhy, spoločnosti Brutto s.r.o., Sereď.

Rozsah váživosti: 60 ton, rozmer mosta váhy: 2 900 x 15 800 x 280 mm

Objekt bude uložený na železobetónových pätkách (4ks) so základovou škárou v nezamrznej hĺbke.

Podklad pod základy pozostáva z vrstvy zhutneného drveného kameniva po celej ploche výkopu a z podkladového betónu pod železobetónovými pätkami a pásmi (stenami). Podkladný betón v miestach dvoch šacht je nutné vynechať, aby sa tam nezhrmažďovala voda. Základové pásy (steny) budú konštrukčne vystužené podľa projektovej dokumentácie. Základové pätky a obvodové steny budú od seba dilatačne oddelené vložením XPS polystyrénu hr. 10 mm. Po vnútornom obvode obvodových betónových stien sa uloží do debnenia lemovací „L“ profil podľa projektovej dokumentácie.

Stavebný objekt je povolený ako dočasná stavba do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.



**SO 07 Dažďová kanalizácia** – dočasná stavba, druh stavby: inžinierska stavba, účel stavby: technická infraštruktúra

Dažďové vody z objektu SO 01 Sklad horľavých kvapalín a objektu SO 04 Cesty a spevnené plochy budú odvedené novonavrhanou prípojkou „DKP“ do existujúcej vnútroareálvej dažďovej kanalizácie DN300. Napojenie na existujúcu kanalizáciu sa prevedie vysadením odbočky DN 300/300 v blízkosti existujúceho objektu č.9 Sklad horľavých kvapalín.

Dažďové vody z SO 04 budú zachytávané uličnými vpustami UV1 a UV2 (dodávka SO 04) a následne budú prípojkami DN 200 odvedené do navrhovanej prípojky DKP. Dažďové vody zo žľabu osadenom pred vstupom do areálu budú odvedené vpustom OV1 do prípojky DKP. V ceste okolo objektu SO 06 Cestná váha bude osadený žľab s dvomi vpustami OV2 a OV3, ktoré budú napojené do DKP prípojkami DN150. Do prípojky DKP bude zaústená aj prípojka OV4, odvádzajúca dažďové vody zo žľabového vpustu OV4 osadenom pred objektom č. 39.

Asfaltová plocha, vybudovaná v rámci pokládky prípojky DKP, bude po úspešnej skúške tesnosti kanalizácie uvedená do pôvodného stavu (časť od RŠ1 po miesto napojenia na exist. kanalizáciu).

V rámci úpravy existujúcej cestnej komunikácie pred existujúcim objektom č. 4 bude potrebné na existujúcej dažďovej kanalizácii vyspraviť / upraviť výšku vstupu kanalizačnej šachty „RŠe“ a dvoch existujúcich uličných vpustov UV3 a UV4 (dodávka SO 04).

Kanalizačné revízne šachty sú navrhnuté typové prefabrikované kruhové. Spodná časť (šachtové dno) je prefabrikovaná z vodostavebného betónu s oceľovou výstužou a s osadenými šachtovými prechodkami a vrchná časť je vyskladaná zo zákrytových dosiek a betónových vyrovnávacích prstencov pre zaťaženie do 80kN/m<sup>2</sup>. Vstup do šachty je cez ťažký liatinový poklop.

Uličné vpuste a odvodňovacie žľaby sú dodávkou projektu SO 04 Cesty a spevnené plochy.

Stavebný objekt je povolený ako dočasná stavba do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej 11/2021 Ing. Štefanom Karácsonym, 1164\*Z\*A2 Chempik s.r.o., Vlčie hrdlo 61, Bratislava overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia. Stavebník je povinný prevziať si projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie overenú stavebným úradom po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
2. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
3. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
4. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
5. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**.  
Dodávateľ stavby: Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby.
6. Podmienky napojenia na inžinierske siete: SO 01 Sklad horľavých kvapalín bude napojený na areálové rozvody elektra a dažďovej kanalizácie, SO 06 Cestná váha bude napojená na areálové rozvody elektra.



7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu
8. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
9. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
11. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník.
12. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa **"Stavba povolená"** s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby, stavbyvedúci.
13. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
14. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
15. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
16. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
17. **Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť** v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa týka stavieb uvedených v § 3 citovaného zákona.
18. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.
19. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

#### **Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie**

- EIA- záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/008622-002 zo dňa 11.08.2022: Návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície“, pre stavebné objekty SO 01 Sklad horľavých kvapalín, SO 05 Konečné terénne úpravy, SO 06 Cestná váha, SO 07 Dažďová kanalizácia, navrhovateľa: BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o., Glejovka 15, 902 03 Pezinok, v zast. Michal Pilát, Hlavná 7085/2,919 34 Biely Kostol je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Odôvodnenie: Mesto Pezinok, stavebný úrad, listom č. 5/77-ozn.SP/1925-1840/2022 zo dňa 18.07.2022 doručeným na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie



(ďalej len „OÚ Pezinok“) dňa 29.07.2022 predložil žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k návrhu na začatie stavebného konania na stavbu „Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície“ pre stavebné objekty SO 01 Sklad horľavých kvapalín, SO 05 Konečné terénne úpravy, SO 06 Cestná váha, SO 07 Dažďová kanalizácia, stavebníka: BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o., Glejovka 15, 902 03 Pezinok, v zast. Michal Pilát, Hlavná 7085/2, 919 34 Biely Kostol.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v k. ú. Grinava, na pozemkoch registra „C“ pare. č. 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164, v meste Pezinok, okres Pezinok, kraj Bratislavský. Na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Rekonštrukcia vnútornej dopravnej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície“ bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2019/005226 zo dňa 11.06.2020, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povolenieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k predmetnému stavebnému konaniu boli zaslané nasledujúce dokumenty:

- kópia návrhu na vydanie stavebného rozhodnutia zo dňa 24.01.2022,
- kópia oznámenia o začatí stavebného konania č. 5/77-ozn.SP/1925-1840/2022 zo dňa 18.07.2022,
- vyhodnotenie súladu návrhu na začatie stavebného konania so zákonom a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona zo dňa 29.07.2022,
- rozhodnutie OÚ Pezinok č. OU-PK-OSZP-2019/005226 zo dňa 11.06.2020 k zámeru „Rekonštrukcia vnútornej dopravnej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície“,
- dokumentácia pre vydanie stavebného rozhodnutia.

OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na začatie stavebného konania na stavbu „Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície“ pre vyššie uvedené stavebné objekty, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2019/005226 zo dňa 11. 06. 2020 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 stavebného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

- **štátna správa odpadového hospodárstva** - stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/002699-002 zo dňa 17.02.2022 : nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

17 01 01 betón 43010 17 01 02 tehly 65 t O

17 03 02 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 170301 42 t O

17 04 05 železo a oceľ 3,8 1 O

17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 1280 m<sup>3</sup> O

17 9 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 1709 01-1709 03 12 t O

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14-držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradiť a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.



Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

- **štátna správa ochrany prírody a krajiny** – stanovisko č. OÚ-PK-OSZP-2022/002902-002 zo dňa 22.02.2022 – Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 917 na pozemku reg. C s par. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/99, 733/100, 733/163, 733/164, 753/1 v zastavanom území obce Pezinok. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné podmienky:

V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdenia chráneného živočícha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /najmä z radu netopiere, z triedy vtáky/;

v prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchov; pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu stavebného povolenia ďalšie pripomienky. Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 22 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

- **štátna vodná správa** - stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/003103-002 zo dňa 28.02.2022: Dažďové vody z novonavrhovaných ciest, spevnených plôch a striech budú odvedené navrhovanými kanalizačnými stokami do existujúcej šachty umiestnenej pod jestvujúcim prístreškom (obj. č. 39) a následne odvádzané jestvujúcou dažďovou kanalizáciou areálu BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o. Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. 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.
- **ochrana ovzdušia** - stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/002740-003 zo dňa 03.03.2022: Podľa predloženej dokumentácie je účelom stavby vyriešenie nevyhovujúcej vnútroareálovej cestnej dopravy v existujúcom areáli spoločnosti BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o. Realizáciou stavby nedochádza k zmenám zariadení, ktoré sú súčasťou jestvujúceho stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, nedochádza k zmenám druhov a množstiev skladovaných chemických látok. Na základe uvedených skutočností, nemá Okresný úrad Pezinok, odbor



starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia k realizácii predmetnej stavby námietky. Počas stavebných prác je potrebné vykonať všetky dostupné opatrenia na zníženie emisií do ovzdušia, najmä v maximálne možnej miere obmedzovať prašnosť.

**Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor** - stanovisko k pripravovanému záberu na poľnohospodárskej pôde č. OU-PK-PLO-2022/003832-002 zo dňa 23.03.2022: Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce Pezinok, ktorého hranice boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990.

Katastrálne územie: Grinava Pozemok reg. C\_KN, pare. č.: 733/164 Druh pozemku: orná pôda

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy (m<sup>2</sup>): 529

Tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.

Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelne využitie na nezastavanej časti dotknutého pozemku.

Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku z ornej pôdy na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.

Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.

Toto stanovisko nenahrádza súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia a povolenia iných orgánov štátnej a verejnej správy (napr. stavebný úrad a i.) vyžadované podľa osobitných predpisov.

**Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia** - stanovisko č. OU-PK-OKR-2022/001944-003 zo dňa 26.01.2022: súhlasí bez pripomienok.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-2022-000251-2 zo dňa 07.02.2022 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.

**SPP distribúcia, a.s.** – vyjadrenie č. TD/NS/0358/2022/Šč zo dňa 23.05.2022: súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky: 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.SDO-distribucia.sk](http://www.SDO-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 zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spD-distribucia.sk](http://www.spD-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni 6 pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,

- 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 a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) 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,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu,



iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy víťacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác, vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, *email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk*) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu, každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TRP) najmä 906 01,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 906 01,

- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

Osobitné podmienky: treba dodržať podmienky súhlasu s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení,

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 23. 5. 2023, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

**ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA: bez námietok**



**STAVEBNÉ POVOLENIE** v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.  
Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

## Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 24.01.2022 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné objekty: **SO 01 Sklad horľavých kvapalín, SO 05 Konečné terénne úpravy, SO 06 Cestná váha, SO 07 Dažďová kanalizácie**, (parc. č. 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164 KN C, kat. úz. Grinava), ktoré sú súčasťou stavby **Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície**, ul. Glejovka, Pezinok, (parc. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164, 753/1 KN C, 753/1 KN E, k.ú.: Grinava).

Mesto Pezinok – stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 18.07.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

V konaní sa vyjadrili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, pozemkový a lesný odbor, odbor krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, SPP distribúcia, a.s. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/77-UR/1061-27225/2019-20 dňa 05.11.2020. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 600,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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 Mesto Pezinok. Odvolací orgán je Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

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

Podľa §69 stavebného zákona stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, zverejní



stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. **Rozhodnutie musí byť zverejnené** odo dňa jeho vydania až **do nadobudnutia jeho právoplatnosti**.

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

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

### Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona

Zverejnené od:

Zverejnené do nadobudnutia  
právoplatnosti rozhodnutia

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

### Doručí sa:

#### Účastníkom:

1. stavebník: BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o., Glejovka 15, 902 03 Pezinok, IČO:31336884
2. projektant: Ing. Štefan Karácsony, Chempik s.r.o., Vlčie hrdlo 61, 821 07 Bratislava-Ružinov IČO: 47 703 261
3. Sused: Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok,
4. Sused: Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, GRINAVA, Myslenická 134, 902 03 Pezinok

#### Dotknuté orgány:

5. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov, tel.:
8. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
10. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, OH, OO, ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto