

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 26.04.2011

Zn.: 5/8-ÚR/1517-27876/09-11

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**, Nám. mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 02.10.2009 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Pezinok – Muškát, IV. etapa** - stavby bytových domov s rozšírením verejných rozvodov inžinierskych sietí, s prípojkami na inž. siete, komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, terénne a sadové úpravy, drobná architektúra v Pezinku (na pozemkoch registra „E“ parc. č. 1385, 1386, 1387/1, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a účastníkov konania a na základe tohoto posúdenia podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a § 46 a § 47 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **vydáva**

rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y : **Pezinok – Muškát, IV. etapa** - v Pezinku, pozostávajúcej zo stavebných objektov:

- SO 02 Objekt – BD typ „A2“/12 bj
- SO 03 Objekt – BD typ „A2“/12 bj
- SO 04 Objekt – BD typ „A4+A3“/9+9 bj
- SO 05 Objekt – BD typ „A4+B“/9+11 bj
- SO 06 Prístupové komunikácie, parkoviská
- SO 07 Vonkajšia kanalizácia
- SO 08 Vonkajší vodovod
- SO 09 Plynofikácia
- SO 10 Vonkajší kábelový rozvod NN
- SO 11 Vonkajšie osvetlenie
- SO 12 Sadové, parkové úpravy a drobná architektúra

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemkoch registra „E“ parc. č.: **1385, 1386, 1387/1**

V území sú situované 2 samostatne stojace bytové domy /objekty: S0.02 a S0.03/ a súbor spojených domov (dvojdomov) /objekty: S0.04 a S0.05/.

Bytové domy SO 02 a SO 03 sú obdĺžnikového pôdorysu, sú nepodpivničené, so 4 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím, s výťahom; zastrešenie je členitou sedlovou strechou. Na prízemí sa nachádzajú nebytové priestory: kotolňa, 4 garáže, nájomný priestor s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím, pivnice, priestor pre kočíky a upratovačku, na ostatných podlažiach a v podkroví sa nachádzajú po 3 bytové jednotky (spolu 2x12 b.j)

Bytový dom SO 04 pozostáva z dvoch sekcií, obdĺžnikového pôdorysu, je nepodpivničený, so 4 nadzemnými podlažiami, s 2 výťahmi; zastrešenie je plytkou členitou strechou. Na prízemí sa nachádzajú po 2 nebytové nájomné priestory s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím, 1 kotolňa, sklad, pivnice, 2 priestory pre kočíky a upratovačku, na ostatných podlažiach sa nachádzajú po 3 bytové jednotky (spolu 2x9 b.j.).

Bytový dom SO 05 pozostáva z dvoch sekcií, 1 sekcie obdĺžnikového pôdorysu a 1 rohovej sekcie. Bytový dom je nepodpivničený, so 4 nadzemnými podlažiami, s 2 výťahmi; zastrešenie je plytkou členitou strechou. Na prízemí sa nachádzajú 2 bytové jednotky (v rohovej sekcii), 2 nebytové nájomné priestory s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím, 1 kotolňa, sklad, pivnice, 2

priestory pre kočíky a upratovačku, na ostatných podlažiach sa nachádzajú po 3 bytové jednotky (spolu 20 b.j.). Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy budú zo zámkovej dlažby.

Súhrnný prehľad vybavenia stavby:

- počet objektov - BD celkom: 4 bytové domy
- počet bytov v IV. etape celkom: 62 bytov
- počet nebytových nájomných priestorov 8 samost. priestorov
- plocha územia zóny: 11 043 m²
- zastavaná plocha BD celkom: 1 740,20 m²
- parkovacích miest celkom: 108 miest
- počet garáží celkom: 8 garáží

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavby budú umiestnené na pozemkoch registra „E“ parc. č.: 1385, 1386, 1387/1, napojenie navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí na jestvujúce siete bude na pozemkoch parc. č. 2043/6, 2043/7, 2045/16, 2045/21, 2045/103, 2045/108, 2045/116 ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu (pre navrhovateľa) a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Stavby bytových domov SO 02 a SO 03 budú umiestnené na pozemkoch registra „E“ parc. č.: 1385, 1386, 1387/1 vo vzdialenosti 6,23 m od hranice pozemku registra „C“ parc. č. 2043/6, spojené bytové domy SO 04 a SO 05 budú umiestnené na pozemkoch registra „E“ parc. č.: 1385, 1386, 1387/1 vo vzdialenosti min. 4,73 m od hranice pozemku registra „C“ parc. č. 2043/7.

Výškové osadenie bytových domov, t.j. výška prízemí 0,00 m sa určuje: pre SO 02 177,80 m n.m., pre SO 03 177,30 m n.m., pre SO 04 176,10 m n.m., pre SO 05 175,70 m n.m.

Výška hrebeňa strechy bytových domov SO 02 a SO 03 je 16,94 m nad úrovňou prízemí, maximálne pôdorysné rozmery bytových domov sú 21,75 m x 16,50 m.

Výška hrebeňa strechy bytových domov SO 04 a SO 05 je 14,03 m nad úrovňou prízemí, maximálne pôdorysné rozmery bytového domu SO 04 je 41,84 m x 16,50 m, bytového domu SO 05 je 44,08 m x 23,24 m.

Napojenie na verejné inžinierske siete bude navrhovanými prípojkami plynu vody, kanalizácie a nn na navrhované rozvody s napojením na jestvujúce siete a TS, odvod dažďových vôd zo striech stavieb je do vsakovacích šácht pre každý zvod, z parkovísk cez odlučovače ropných látok do vsakovacích jám.

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

Vyjadrenia a podmienky dotknutých orgánov:

Primátor mesta Pezinok – kolaudácia prvého bytového domu IV. etapy výstavby bude možná po kolaudácii budovy hromadnej garáže povolenej v III. etape.

Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a územného plánovania – stanovisko č.5/41-ZS-5349-28711/2009 zo dňa 03.11.2009 - **súhlasíme** s navrhovanou koncepciou riešenia daného územia podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. Marián Suchovský /S-projekt sk, s.r.o./ v termíne 09/2009 za podmienky doplnenia dokumentácie o:

1. riešenie širších vzťahov a vplyv na dopravnú situáciu v celej oblasti vpravo od starej modranskej cesty (dnes Trnavská ulica)
2. zdokladovať dostatočný - reálny počet parkovacích miest z predchádzajúcej III. etapy - vyplývajúci z počtu reálnych bytových jednotiek.
Uvedená podmienka vyplýva zo skutočnosti, že z podkladov nie je možné posúdiť či nedostavanie poschodových garáží z III. etapy nezaťaží nadmerne statickou dopravou novú IV. etapu výstavby. IV. etapa v architektonickej štúdii (ktorú odsúhlasila zatiaľ len Komisia územného rozvoja a Životného prostredia) nezodpovedá veľkosťou a rozsahom IV. etape v urbanistickej štúdii, kt. bola prerokovaná aj s verejnosťou v roku 2006.
3. o výpočet počtu parkovacích miest pre 77 novovzniknutých bytových jednotiek podľa platnej normy STN 73 6110 (obložnosť bytu 3,2, stupeň automobilizácie 1:2)

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok. Stanovisko k upravenej dokumentácii zo dňa 14.03.2011 – súhlas bez pripomienok.

Mesto Pezinok - odd. životného prostredia – úsek ochrany ovzdušia zo dňa 10.08.2010 upozorňuje, že k stavebnému povoleniu je potrebný súhlas s MZZO;

- **úsek odpadového hospodárstva** – po úprave umiestnenia kontajnerových stanovišť s návrhom súhlasí,

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – zo dňa 09.08.2010 súhlasí bez pripomienok,

- **úsek dopravy, cestného hospodárstva a správy MK** – zo dňa 28.03.2011 súhlasí za

podmienky, že:

1. prístup mechanizmov a nákladných automobilov na stavbu nebude možný cez Muškátovú ulicu, nakoľko je táto označená DZ B6 „Zákaz vjazdu nákladných automobilov okrem vozidiel vyvážajúcich TKO" a Mesto nepristúpi na vydanie výnimky z tejto DZ pre realizáciu stavby
2. žiadame, aby stavebník bol zaviazaný podieľať sa po dokončení stavby na oprave poškodených úsekov miestnych komunikácií po ktorých sa uskutočňoval pohyb mechanizmov a nákladných automobilov pri realizácii stavby.

Mesto Pezinok, majetkoprávne odd. – stanovisko zo dňa 31.01.2011 – všetky verejné priestranstvá odovzdať do vlastníctva Mesta, ak sa dá za symbolickú cenu – dohodnúť zmluvne.

ObÚ ŽP v Pezinku – rozhodnutie č. ŽP/EIA-980/2010-Hr zo dňa 22.07.2010 - navrhovaná činnosť „**Pezinok — Muškát — IV. Etapa, lokalita Gánok, obytný súbor Muškát** " sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK – vyjadrenie č. ŽP-1645-09/06.10.2009 zo dňa 22.10.2009 - nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia za podmienky spracovania samostatného projektu sadových úprav v PD pre stavebné konanie. Realizáciu sadových úprav dosleduje stavebný úrad pri kolaudačnom konaní. Pri realizácii sadových úprav doporučujeme použiť prevahu pôvodných druhov drevín a krov.

ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS – vyjadrenie č. ŽP.vod.1644/V-706/2009-Km zo dňa 12.10.2009- navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Navrhovaný vonkajší vodovod, vonkajšia splašková kanalizácia a vsakovacie šachty sú vodnými stavbami podľa § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

ObÚ ŽP v Pezinku – Odp. hosp.– vyjadrenie č. ŽP/ODP./2009/1642/Gb zo dňa 19.10.2009- nemá námietky k realizácii stavby.

ObÚ ŽP v Pezinku – Ochr. ovzdušia - vyjadrenie č. ŽP/2009/1646-Sy zo dňa 12.10.2009- k predmetnej stavbe sa nevyjadruje.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – vyjadrenie č. 1750/2009/329-D zo dňa 12.02.2010 navrhované funkčné využitie zodpovedá účelu, ktorý bol z hľadiska použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci ÚP-SÚ Pezinok odsúhlasený OÚ v Pezinku, odborom PPLH, dňa 19.1.1998, pod č.j. 18831/97-D. Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF bude vydané na žiadosť stavebníka v podľa § 17 ods.1 a 6 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení noviel.

Západoslovenská energetika – vyjadrenie zo dňa 23.11.2009 - k predloženej projektovej dokumentácii nemáme námietky. S vydaním územného povolenia **súhlasíme**.

Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 352 kW bude možné pripojiť po vybudovaní NN káblových rozvodov z jestvujúcej TS 52-88 v danej lokalite, na náklady ZSE a.s. a to na základe zmluvy o spolupráci s investorom predmetných bytov. Na novovybudované el. zariadenie si ZSE a.s. uplatní pripojovací 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.

Stavba musí rešpektovať všetky existujúce zariadenia v správe ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle § 36 Zákona o energetike č. 656/2004 a nadväzných legislatívnych predpisov.

Bratislavská vodárenská spoločnosť- vyjadrenie č. 31152/4020/09/Ko/Rm zo dňa 15.10.2009 - Z hľadiska situovania navrhovanej stavby - v území navrhovanej stavby sa nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme pripomienky.

- Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie pitnou vodou navrhovanej bytovej výstavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na stavbu vodovodov DN 150 v rámci III. etapy bytovej výstavby MUŠKÁT v Pezinku máme tieto podmienky:
 - a) Doriešiť prevádzkový režim vodovodu z III. etapy v spolupráci s Divíziou distribúcie vody BVS (ďalej DDV), pretože zásobovanie vodou je doteraz cez vodovodnú prípojku s jedným fakturačným vodomerom
 - b) Navrhovaný vodovod DN 100 požadujeme z tvárnej liatiny a podzemné hydranty

- c) Projekt vodovodu a prípojok pre stavebné povolenie vypracovať STN 75 5401, STN 75 5402, STN 73 6005, OTN 75 5411 a kladačský plán vodovodu odsúhlasíť na DDV BVS (tel. č. 02/68249028).

Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetného vodovodu, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.

- *Z hľadiska odvedenia odpadových vôd kanalizáciou*

Z bilančného hľadiska je odvedenie splaškových vôd z predmetnej bytovej výstavby do verejnej kanalizácie BVS možné.

1. Navrhovanú splaškovú kanalizáciu DN 300 s napojením na verejnú kanalizáciu BVS odsúhlasujeme za podmienky, že BVS bude vykonávať zmluvný odborný výkon prevádzky. Súčasne požadujeme nasledovné:

- Stoku DN 300 s prípojkami v projekte pre SP navrhnuť podľa STN 75 6101, STN 73 6005 a napojenie na verejnú kanalizáciu v teréne riešiť s ved. prevádzky Divízie odvádzania odpadových vôd BVS (tel. č. 033/6422034).
- DÚR požadujeme doplniť o komplexné riešenie odvedenia vôd z povrchového odtoku (spevnené plochy, parkoviská, komunikácie) tak, aby sa nedostali do splaškovej kanalizácie.

- *Z hľadiska budúcej prevádzky*

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

Upozorňujeme, že v prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou je potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia požiadať oddelenie právnych služieb BVS o uzatvorenie budúcej zmluvy. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky je splnenie týchto ďalších podmienok:

Vodovod

- úsek pre susednú V. etapu pod objektom S0-05 žiadame DN 150 z tvárnej liatiny dĺžky cca 40 m a úsek DN 100 z tvárnej liatiny dĺžky cca 40 m umiestniť až pod SO-01 (nie pod SO-02).
- Vodovodné prípojky DN 50 z r Pe umiestniť pre bytové domy SO-02, SO-03 tak ako u domov SO-04 a SO-05 (vid' zakreslené v situácii C-3).
- Vodomerné šachty umiestniť do 10 m od napojenia na navrhovaný vodovod a v nespevnenom (zatrávnenom) mieste.

Kanalizácia

- Stoku DN 300 pre splaškové vody žiadame z hladkého PVC a jej napojenie do verejnej kanalizácie riešiť novou spojovacou revíznou šachtou
- Na kanalizačných prípojkách DN 150 z PVC navrhnuť do 10 m od napojenia na stoku vstupnú revíznou šachtu

Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu, resp. kanalizácie. V prípade 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). V prípade umiestnenia spomínaného merania môže byť vzhľadom na technické možnosti merania pripojenie na vodovodný systém vo vlastníctve BVS len v jednom bode.

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 upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Slovenský plynárenský priemysel – vyjadrenie č. DaGIS-Vi-1197/2009 zo dňa 01.03.2010

súhlasíme s navrhovanou PD pre účely územného konania. Plynofikácia navrhovaných objektov z hľadiska kapacity distribučnej siete je možná vybudovaním STL plynovodu D 90, PN 90 kPa, a vybudovaním STL pripojovacích plynovodov D 32, PN 90 kPa pre navrhované odberné miesta s celkovou predpokladanou spotrebou cca 78 m³/h.

Dodržať bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 80, PN 25 t.j. 20,0 m na obe strany uvedeného plynovodu podľa z.č. 656/2004. V bezpečnostnom pásme nenavrhovať stavby parkoviská atď'. Pred

spracovaním projektu stavby požadujeme konzultáciu v SPP-distribúcia, .a.s, Ba
Technické podmienky pripojenia budú stanovené žiadateľovi po podaní žiadosti o pripojenie.
Projekt stavby zašlite na posúdenie vrátane platnej žiadosti o pripojenie.

Slovenské telekomunikácie – stanovisko zo dňa 21.10.2009 - pri realizácii plánovaných prác **dôjde** k styku s podzemnými alebo nadzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami. **Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí**

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrch terénu.
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1.5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu.
- zhutnenie zeme pod káblami, pred jeho zakrytím (zasypaním).
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia).
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne.
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať na tel: 0911915117 Cuninka,
- oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly TKZ na tel, čísle uvedenom vyššie
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Regionálny úrad ver. zdravotníctva – stanoviskom č. RÚVZ/1222-19270,15476/2009 zo dňa 08.12.2009 - **súhlasí** sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby a **súčasne stanovuje nasledovné povinnosti:**

1. Preukázať vplyv hluku z dopravy na navrhované obytné prostredie, v prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt 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, riešiť účinnú ochranu.
2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriepustnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
3. Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
4. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky 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.
5. Preveriť potrebu ochrany územia 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. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.
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) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa STN 73 0532.

- c) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov nebude negatívne vplývať na vlastné 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.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-1600/2009 zo dňa 20.10.2009 - k požiaro-bezpečnostnému riešeniu nemá pripomienku.

ObÚ pre CDaPK v Pezinku – vyjadrenie č. 2009/1811 zo dňa 19.10.2009 - K umiestneniu vyššie uvedenej stavby nemáme pripomienky za predpokladu, že bude dodržané cestné ochranné pásmo cesty II/502 t.j. 25m od osi vozovky, čiže navrhované parkovacie plochy nesmú zasahovať do tohto ochranného pásma.

OR PZ DI v Bratislave III – stanovisko č. ORP-36-23/H-DI-2010 zo dňa 03.03.2010 - po posúdení predloženej projektovej dokumentácie uplatňuje nasledovné **pripomienky**:

1. Pre potreby celej lokality - Etapa I. až IV. je navrhnutých celkovo 525 parkovacích miest. Návrh z hľadiska uspokojenia nárokov statickej dopravy pre 249 bytových jednotiek vyhovuje. Upozorňujeme ale na 103 nezrealizovaných parkovacích miest z III. etapy,
2. SO-01 (vo výkrese pravdepodobne zle označený ako SO-02) nemá v IV. etape navrhnuté žiadne nové parkovacie miesta vo svojej blízkosti - je nutné preveriť, či bolo parkovisko pred objektom BD C1 projektované s rezervou parkovacích miest aj pre potreby BD S0-01,
3. chodníky primknuté ku komunikáciám požadujeme navrhnuť so všetkými náležitými bezpečnostnými odstupmi v zmysle požiadaviek STN 73 6110, bod. 12.3.4.. Chodníky primknuté k parkoviskám s kolmým príp. šikmým radením vozidiel, požadujeme navrhnuť s 0,5 metrovým bezpečnostným odstupom, z dôvodu zamedzenia blokácie časti chodníkov prečnievajúcimi čelami automobilov, t.z. v celkovej šírke min. 2,0 metre - odporúčame zredukovať dĺžku parkovacích miest z 5,0 metrov na 4,5 metra,
4. prechody pre chodcov a ich vyčkávacie plochy musia mať navrhnutú šírku v zmysle požiadaviek Vyhlášky MV SR č. 9/2009, t.z. musia byť navrhnuté v šírke min. 3,0 metre. Odporúčame zredukovať šírku parkovacích miest pre vozidlá prevážajúce osoby s ťažkým telesným postihnutím v zmysle požiadaviek STN 73 6056, príloha 4,
5. stojiská pre nádoby TKO musia byť od parkovacích plôch a komunikácií fyzicky oddelené zábranami, alebo prístreškami. Odstup zábran od komunikácií a spevnených plôch musí byť navrhnutý minimálne v šírke bezpečnostného odstupu.

ObÚ v Pezinku, odbor krízového riadenia - stanoviskom č. KR-1753-2/2009 zo dňa 28.10.2009 s vydaním územného rozhodnutia súhlasí. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme v spolupráci s Mestom Pezinok zapracovať návrh riešenia kolektívnej ochrany obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou a požiadavkami územného plánu Mesta Pezinok.

Hydromeliorácie, š.p. - vyjadrenie č. 4175-4/110/2010 zo dňa 14.09.2010 - po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na riešených parcelách nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie sa určuje podmienka: projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade so súvisiacimi STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z. a ostatnými platnými právnymi predpismi a musí rešpektovať podmienky dotknutých orgánov. Projektová dokumentácia musí obsahovať aj samostatnú časť POV.

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

Odôvodnenie :

Navrhovateľ podal dňa 02.10.2009 návrh na umiestnenie stavby obytného súboru 5 bytových domov s infraštruktúrou. Nakoľko preložený návrh nebol úplný na posúdenie návrhu, stavebný úrad navrhovateľa vyzval na doplnenie návrhu a územné konanie prerušil rozhodnutím.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmalo predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a v oznámení o začatí konania určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo dňa 03.08.2010 začatie územného konania podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, nakoľko časť stavebných objektov navrhovanej stavby sú líniovými stavbami a taktiež sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a dňa 06.09.2010 vykonalo ústne pojednávanie. V priebehu konania navrhovateľ podal návrh na prekládku časti VTL plynovodu v dotknutom území. Prekládka tohto rozvodu nebola odsúhlasená z dôvodu nesúhlasu časti dotknutých orgánov.

Dňa 07.03.2011 navrhovateľ požiadal o zrušenie stavebného objektu SO 01 bytový dom a tím o úpravu počtu a umiestnenia parkovacích miest mimo ochranné pásmo VTL plynovodu, t.j. časť parkovacích miest bude umiestnených v mieste pôvodne navrhovaného bytového domu SO 01.

Orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu odsúhlasil použitie poľnohospodárskej pôdy na uvedený nepoľnohospodársky účel pri prerokovaní územného plánu.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány a správcovia sietí: BVS, SPP, ZSE, Slovenské telekomunikácie, ObPÚ v Senci – PPLH, Hydromeliorácie, ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, OPaK, Odp. hosp., Ochr. ovz., EIA, RÚVZ, OR HaZZ, BSK-odbor dopravy, ObÚ pre CHaPK, OR PZ DI, ObÚ v Pezinku – OKR, odd. Mesta Pezinok a primátor Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami, STN a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi. Umiestnenie stavieb vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich vykonávacích vyhlášok.

Po dohode primátora Mesta Pezinok a navrhovateľa bude kolaudácia ktoréhokoľvek prvého bytového domu IV. etapy možná až po kolaudácii stavby hromadnej garáže z III. etapy výstavby. Správny poplatok bol uhradený vo výške 16,50 €.

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 Krajský stavebný úrad v Bratislave, prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Oznámenie je zverejnené aj na www.pezinok.sk

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:.....

Vybavuje: Ing. Popluhárová,
Príloha: 1 x situácia (pre navrhovateľa)

Doručí sa:

1. navrhovateľ: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, 82109 Bratislava
3. vl. časti pozemkov: Mesto Pezinok (MPO)

4. Vlastníci bytov v bytovom dome v Pezinku na ul.: Trnavská 22,
5. Veltlínska 1
6. Veltlínska 2

Na vedomie:

1. primátor Mesta Pezinok
2. Mesto Pezinok (OV, OŽP)
3. ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK, ŠVS, Odp.H, Ochr. Ovz., EIA
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 9, P. O. Box 26
5. Ob. pozemkový úrad v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia a COO
7. Ob. úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Radn. nám 1, 902 01 Pezinok
8. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
9. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Messlova ul., 902 01 Pezinok
10. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
11. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
15. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
16. Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Mesto Pezinok – verejná tabuľa