

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

S t a v e b n ý ú r a d

V Pezinku dňa 20.06.2011

Zn.: 5/83-ÚR/1408-32283/10-11

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: VISTA real s.r.o., Moyzesova 4/A, Pezinok

podal dňa 13.10.2010 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: "**Polyfunkčný objekt PANORAMA CENTRUM**", Moyzesova ul., 902 01 Pezinok (kat. úz.: Pezinok, parc. č: 3014/1, 3014/2, 3014/31, 3022/6, 3022/1, 3023/1, 2985/12, 3021/3, 3023/2, 3024/2, 3024/3).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

rozhodnutie o umiestnení

s t a v b y : "**Polyfunkčný objekt PANORAMA CENTRUM**", Moyzesova ul., Pezinok

kat. úz.: **Pezinok,**

parc. č: **3014/1, 3014/2, 3014/31, 3022/6, 3022/1, 3023/1, 2985/12, 3021/3, 3023/2, 3024/2, 3024/3**

Stavebné objekty:

SO 01 Polyfunkčný objekt – Panorama Centrum

SO 02a Úprava komunikácie II/502

SO 02b Komunikácia a spevnené plochy

SO 03 Trafostanica a vedenie NN, VN

SO 04 Kanalizácia

SO 05 Vodovod

SO 06 Plynovod

SO 07 Sadové a terénne úpravy

Polyfunkčný objekt PANORAMA CENTRUM sa bude realizovať v centrálnej časti mestskej zóny, medzi ulicami Moyzesova a Holubyho na pozemkoch parc. č: 3014/1, 3014/2, 3022/6, kat. úz. Pezinok, ostatné stavebné objekty na pozemkoch 3014/1, 3014/2, 3014/31, 3022/6, 3022/1, 3023/1, 2985/12, 3021/3, 3023/2, 3024/2, 3024/3, k.ú. Pezinok tak, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

SO 01 Polyfunkčný objekt – Panorama Centrum sa umiestni na pozemkoch parc. č. 3014/2, 2014/1, 3022/6, k.ú. Pezinok; JV roh navrhovaného objektu je vo vzdialenosti 16,025 m od pozemku parc. č. 3014/6, SV roh navrhovaného objektu je vo vzdialenosti 12,723 m od pozemku parc. č. 3014/4, JV roh navrhovaného objektu je vo vzdialenosti 8,261 m od SZ rohu objektu p.č. 3012/2, JZ roh navrhovaného objektu je vo vzdialenosti 10,328 m od objektu par.č. 3022/3 - v zmysle výkresu č.2, kópia z katastrálnej mapy – zákres. Stavebná čiara objektu sa určuje vo vzdialenosti 5,987 od komunikácie Moyzesova. Maximálna šírka priečelia objektu bude 74,650 m.

Výškové osadenie: podlaha prízemnia objektu $\pm 0,000 = 156,50$ n.m. Výška atiky + 17,800 m /nad úrovňou $\pm 0,000$ /.

Polyfunkčný objekt je obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 74,650 m x 14,900 m. Je 4 - podlažný + 1 podlažie je ustúpené, v suteréne je hromadná garáž pre obyvateľov domu a zamestnancov obchodov a administratívy s 41 parkovacími stáťami, strecha plochá.

1.p.p. – garáž

1.n.p. - priestory občianskej vybavenosti

2.n.p., 3.n.p. a čiastočne 4.n.p. – priestory pre administratívu a kancelárske priestory

3.n.p., 4.n.p. a ustúpené podlažie - 18 bytových jednotiek (pivničné kobky na 2.n.p.)

Celková zastavaná plocha objektu je 1322,21 m².

SO 02a Úprava komunikácie II/502 - pozdĺž Moyzesovej ul. sa komunikácia rozšíri o 2,45 m, čím sa vytvorí priestor pre zriadenie ľavého odbočovacieho pruhu a priestor pre odstavenie vozidiel pre zásobovanie.

SO 02b Komunikácia a spevnené plochy – objekt sa napojí na existujúcu komunikačnú sieť dvojpruhovou príjazdovou komunikáciou, obojsmernou vnútornou komunikáciou parkoviska, rampou vjazdu a výjazdu z navrhovanej podzemnej garáže. Statická doprava je riešená na pozemku investora a to v podzemnej garáži a parkovaním na teréne. V podzemnej garáži je 41 stojísk pre osobné automobily. Na teréne je 19 miest + 3 miesta pre postihnutých + 2 miesta pre zásobovanie obchodných priestorov. Chodníky okolo navrhovaného objektu sú navrhované v šírke min. 1,75 m, pozdĺž Moyzesovej ul. v šírke min. 2,5m a pozdĺž Holubyho ul. v šírke 2,0 m.

SO 03 Trafostanica a vedenie NN, VN – na pozemku p.č. 3014/1,k.ú. Pezinok bude vybudovaná nová typizovaná kiosková trafostanica napojená z existujúcej VN linky zaslučkovaním. Z novej trafostanice budú vedené NN rozvody do novonavrhovaného objektu.

SO 04 Kanalizácia – navrhovaná kanalizačná prípojka DN200 bude napojená na verejnú kanalizáciu vedenú v Moyzesovej ulici. Bude odvádzať splaškové vody z novonavrhovanej stavby a tiež aj splaškové a príp. dažďové vody z existujúcich objektov. Navrhovaná dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody z navrhovaného objektu a tiež aj dažďové vody z navrhovaných ciest a parkovísk. Dažďová kanalizácia bude zaústená do existujúceho podzemného odvodňovacieho rigolu.

SO 05 Vodovod – lokalitou prechádza existujúca vodovodná prípojka, ktorá zásobuje vodou existujúce objekty. Nakoľko existujúca vodovodná prípojka a vodomerná šachta sú v mieste kde je umiestnený navrhovaný polyfunkčný objekt, existujúca prípojka vody a vodomerná zostava sa preloží. Existujúca prípojka bude skrátená po novonavrhovaný objekt, kde sa osadí nová vodomerná šachta. Pre existujúce objekty bude vybudovaná nová vodovodná prípojka, napojená na existujúci vodovod vedený v Moyzesovej ulici v Pezinku.

SO 06 Plynovod – z jestvujúceho verejného rozvodu STL bude vedená nová STL prípojka na hranicu pozemku investora a následne bude do novonavrhovaného objektu vedená nová areálová NTL prípojka plynu.

SO 07 Sadové a terénne úpravy – okolie objektu bude upravené najmä zatrávením s novou výsadbou kríkových skupín.

SO 08 Verejné osvetlenie – v okolí objektu bude rozmiestnených 9 stožiarov verejného osvetlenia napojených novým káblom na nový rozvádzač verejného osvetlenia.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

Vyjadrenie dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a územného plánovania – zo dňa 10.03.2011 číslo 5/41/ZS/578-9046/2011 - súhlasíme s novostavbou polyfunkčného objektu „PANORAMA centrum Pezinok“ na hore uvedených pozemkoch v Pezinku podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval AK2 spol. s r.o. Bratislava, v termíne 02/2011 **za podmienky**, že rozsah vyvolaných investícií bude definovaný v zmluve s mestom Pezinok na základe vyjadrení ORPZ ODI Pezinok, Obvodného úradu pre cestnú dopravu a regionálnych ciest.

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny – zo dňa 18.05.2011 - s návrhom súhlasíme plánovaný výrub povoľuje Mesto Pezinok.

Mesto Pezinok – za úsek štátna vodná správa – zo dňa 18.05.2011 – s návrhom súhlasíme.

Mesto Pezinok – za úsek ochrany ovzdušia – zo dňa 27.05.2011 – s návrhom súhlasíme. Jedná sa o stredný zdroj znečistenia ovzdušia – súhlas s umiestnením stavby SZZO dáva ObÚ ŽP v Pezinku.

Mesto Pezinok – za úsek odpadového hospodárstva – zo dňa 17.06.2011 – súhlasíme za podmienky: treba počítať s miestom pre 3 x 1100 l kontajner (netr., pap., plasty) – pre 18 b.j.. V stavebnom konaní doriešiť dostatočnú plochu pre kontajnery pre právnické osoby.

Mesto Pezinok – za úsek dopravy a cestného hospodárstva – zo dňa 17.05.2011 – s návrhom súhlasí.

BVS, a.s. – zn.16745/2011/Is zo dňa 24.5.2011 - z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách písmo j) ods. 2) §17 a písmo j) ods. 2) §18 v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

Ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany, nebudeme mať námietky k umiestneniu stavby: PANORAMA Centrum – polyfunkčný objekt.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS, ktoré zasielame v prílohe a sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia./pozri prílohu: Všeobecné podmienky BVS /

K zásobovaniu predmetnej stavby vodou nebudeme mať námietky, ak budú dodržané podmienky uvedené v texte vyjadrenia a v prílohách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.

Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 756101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem. Detail miesta a spôsob realizácie pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s príslušným majstrom ešte pred zahájením prác. Všetky VHZ, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN. Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s podmienkami BVS na pripojenie stavby na verejný vodovod a kanalizáciu.

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie zrážkových vôd požadujeme v ďalšom stupni PD podrobne zdokumentovať, riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

K zabezpečeniu požiarnej vody z podzemnej požiarnej nádrže objemu 22 m² spoločnej pre riešený objekt a navrhovanú rekonštrukciu susediaceho objektu reštaurácie a k inštalácii vnútorného požiarneho vodovodu s nástennými hadicovými zariadeniami nebudeme mať námietky.

Kompletnú projektovú dokumentáciu vodovodnej a kanalizačnej prípojky s uvedením spôsobu odvádzania dažďových vôd a požiarneho zabezpečenia stavby pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností a katastrálnou mapou požadujeme predložiť na vyjadrenie.

SPP, a.s. – vyjadrenie e.č.8022010210 – pred požiadaním o stavebné povolenie je žiadateľ povinný predložiť prevádzkovateľovi distribučnej siete projektovú dokumentáciu (PD) plynárenského zariadenia (PZ), ktorým sa pripojí OPZ žiadateľa k DS. Na základe PD sa prevádzkovateľ distribučnej siete dohodne so žiadateľom na spôsobe vysporiadania PZ, ktorým sa pripojí OPZ žiadateľa k DS. Predloženie PD prevádzkovateľovi distribučnej siete je podmienkou pripojenia OPZ k DS.

Existujúci distribučný plynovod: STL DN 80/ PN max.90 kPa min. 50 kPa – oceľ –ul. Moyzesova pred parc.č. 3014/1. Pripojovací plynovod: STL D 40 PE / PN max. 90 kPa min. 50 kPa – polyetylén – cca 12 m – vybuduje žiadateľ na vlastné náklady . HUP určuje guľový uzáver pred RTP – osadiť na fasáde objektu.

ZSE a.s. – zo dňa 16.10.2010 – súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

VN prípojka - pripojenie navrhovanej zóny, bude možné zabezpečiť zaslučkovaním 22kV káblového VN vedenia L1015 káblom 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm ukončeného vo VN rozvádzači v novej TS.

TS a NN vedenie - Napojenie polyfunkčného objektu bude riešené vybudovaním novej kioskovej TS 1 x 630 kVA vo vyhotovení VN rozvádzača 2 x VN vývod + 1 x TR vývod z NN rozvádzačom z min. 8 vývodov a novovybudovanými NN káblovými rozvodmi. Vyhotovenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm² s ukončením v istiacich rozpojovacích skriniach SR.

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

Pri budovaní sietí pre lokalitu požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných VN a NN rozvodov ZSE Distribúcia a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov. Žiadame zabezpečiť Zmluvou o budúcej zmluve, vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné trafostanice ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení ZSE, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení a distribučných trafostaníc musí byť zabezpečený pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované samostatnými prípojkami zo skriň RE,

umiestnených na verejne prístupnom mieste tak, aby bol kedykoľvek v každú dennú aj nočnú hodinu prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. pracovníkom ZSE a.s. - podľa platnej legislatívy prípojka nie je súčasťou distribučnej siete - zodpovedný investor stavby..

Požadujeme rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. Pri zameraní stavby požadujeme vykonať vytyčenie a zakreslenie všetkých existujúcich energetických zariadení v priestore a ochrannom pásme stavby. V prípade nachádzania sa energetického zariadenia vo vlastníctve ZSE Distribúcia a.s. v priestore a ochrannom pásme stavby prekládka bude realizovaná po predložení samostatnej PD časť prekládka existujúcich vedení ZSE.

Distribučnú trafostanicu požadujeme riešiť v kioskovom voľne stojacom vyhotovení s vnútorným ovládaním a zabezpečiť priestorovú rezervu pre osadenie a prístup jednotlivých TS.

K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčné prvky a detailné riešenie VN prípojky a TS.

Za detailné technické riešenie PD v zmysle legislatívnych predpisov, STN EN noriem a schválených prvkov ZSE Distribúcia a.s. zodpovedá projektant.

Slovak Telecom a.s. – č.2041311 zo dňa 18.03.2011 – na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie/ rádiové vedenie. Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných (vrátane rádiových) zariadení. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§67 zákona č. 610/2003 Z. z.). Pri rádiových trasách je potrebné dodržať ustanovenie § 68 zákona č. 610/2003 Z. z. o ochrane proti rušeniu. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou. Údaje o technickom stave zariadení je možné poskytnúť po náležite zdôvodnenej potrebe pri ich vytyčovaní. Vyzývame Vás preto, aby sa Vami poverený zástupca dostavil (podľa stránkových dní na www.t-com.sk) na zakreslenie existujúcich zariadení do Vašich podkladov. Poverený zástupca pri zakresľovaní predloží toto vyjadrenie, splnomocnenie na zakresľovanie a svoj občiansky preukaz (OP).

V zmysle § 69 ods. 7 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

OR HaZZ v Pezinku – dňa 23.03.2011 číslo ORHZ-PK1-372/2011/001 - súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. HŽP/16839/2010 zo dňa 14.12.2010 – **súhlasí sa** s návrhom žiadateľa.

Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Na zabezpečenie akustickej pohody v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení (nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia, nepriezvučnosť vnútorných deliacich konštrukcií, zabezpečenie vetrania miestností bytov bez potreby otvárania okien) uvedených v hlukovej štúdii (STASYS, spol. s r.o., Trnava, Ing. Irena Kreutzová, 19. 11. 2010).
2. Zmeniť účel využitia bytov 3.06, 3.07 a 4.06, ktoré podľa svetlotechnického posúdenia (STASYS, spol. s r.o., Trnava, Ing. Irena Kreutzová, 18. 10. 2010 a doplnok zo dňa 30. 11. 2010) nemajú vyhovujúce preslnenie.
3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi, podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
4. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.

5. Dispozičné členenie a technologické vybavenie stravovacích prevádzok (kaviareň a pekáreň na 1. NP) riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) 852/2004 o hygiene potravín, vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania a výnosom Ministerstva pôdohospodárstva SR a Ministerstva zdravotníctva SR č. 28167/2007-OL z 12. 04. 2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR.
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 kontrola kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších a vnútorných zdrojov (doprava, kotolňa, strojovňa klimatizácie, trafostanica) nebude negatívne vplývať na obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
 - c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

ObÚ ŽP v Pezinku – referát ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OUZP/OPaK-492/2011 zo dňa 11.03.2011 – v prípade, že súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bude vypracovaný aj samostatný projekt sadových úprav nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Pri realizácii sadových úprav odporúčame použiť prevahu pôvodných druhov drevín a krov. Realizáciu sadových úprav dosleduje stavebný úrad pri kolaudačnom konaní.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na výrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. ŽP/ODP./2011/491/Sch zo dňa 11.3.2011 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

ObÚ ŽP v Pezinku – referát štátnej vodnej správy – vyjadrenie č. ŽP.vod.490/V-19/2011-Ka zo dňa 09.03.2011 – Navrhovaný areálový vodovod, vodovodná prípojka, požiarne nádrž, prekládka vodovodnej prípojky, areálová splašková kanalizácia a areálová dažďová kanalizácia sú vodnými stavbami podľa zák.č.364/2004 Z.z. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa ust. § 26 zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon). K žiadosti doloží právoplatné územné rozhodnutie a ostatné doklady v zmysle zák.č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy ochrany ovzdušia - zo dňa 11.03.2011 zn.: ŽP/2011/00524-Sy - vydáva v zmysle § 17, odsek 1, písmeno a) zákona o ovzduší súhlas na umiestnenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie „Polyfunkčný objekt - PANORAMA CENTRUM“. O vydanie súhlasu na stavbu zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad v zmysle §17 ods.1, písm. a)

zákona o ovzduší a predložiť k žiadosti údaje podľa § 17 ods.2 zákona o ovzduší .

Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie – zn. OUZP/EIA-496/2011 zo dňa 11.03.2011 – plánovaná činnosť nepodlieha procesu posudzovaniu podľa zákona.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku - dňa 17.03.2011 číslo ORP-PK-DI-22-034/20-11 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za doriešenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov vo vyššom štádiu PD:

1. Pre potreby 18 BJ, 73 zamestnancov administratívy (vychádza sa z počtu možných stoličiek v kanceláriách), verejne prístupných administratívnych plôch vo výmere 369m² a plôch služieb a obchodu vo výmere čistých odbytových plôch 634m², postačuje pre uspokojenie nárokov statickej dopravy navrhnutých 64 parkovacích miest. Z uvedeného počtu musí ostať trvalo verejne prístupných 29 parkovacích miest,

- radiaci priestor na Holubyho ulici v smere jazdy od železničnej stanice požadujeme riešiť samostatným ľavým odbočovacím pruhom v smere jazdy do Bratislavy,
- v mieste napojenia lokality na cestu II/502 (Moyzesova ul.) požadujeme doplniť líniové dopravné zariadenie (klemmfix) tak, aby sa jednoznačne zabránilo prípadnému nepovolenému spôsobu vjazdu a výjazdu do lokality,
- vo vyššom PD je nutné doriešiť úpravy existujúceho parkoviska v mieste navrhovaných úprav vjazdu na cestu II/502,
- upozorňujeme na fakt, že šírka jazdného pruhu na ceste II/502 nesmie byť v žiadnom úseku užšia ako 3,0m.

ObÚ v Pezinku – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – č.Ob-KR-CO/2011/808-2 zo dňa 9.03.2011 – s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.

ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku - dňa 01.04.2011 číslo 2011/526 - nemá pripomienky. Požadujeme dodržať podmienky uvedené v stanoviskách ODI Pezinok a BSK Bratislava.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja - odbor dopravy dňa 03.03.2011 - s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasíme s nasledujúcimi podmienkami:

- na Holubyho ul. bude vytvorený samostatný pruh pre odbočovanie doľava,
- priechod pre peších na Moyzesovej ul. pri prístupovej komunikácii bude riadený dopytovým signalizačným zariadením v koordinácii s riadením dopravy na križovatke Moyzesova — Holubyho;
- vzhľadom na rozšírenie ulíc Moyzesova a Holubyho je nutné urobiť úpravu svetelnej signalizácie na križovatke;
- je potrebné urobiť úpravu zvislého a vodorovného dopravného značenia na Jesenského ul. min. 50 m pred križovatkou

Regionálne cesty Bratislava – zo dňa 07.04.2011 zn.229/11/205/OSI - k predloženej PD pre územné konanie je naše stanovisko nasledovné:

- V rámci dopravného napojenia polyfunkčného objektu žiadame rešpektovať stanovisko BSK, odb. dopravy a OR PZ, ODI Pezinok.
- Úpravy na ceste II/502 - pridružený zastavovací pruh je potrebné v ďalšom stupni PD riešiť ako samostatný objekt, ktorý bude vrátane zmien v DZ a s majetkoprávne vysporiadaným pozemkom odovzdaný bezodkladne vlastníkovi cesty II/502 Bratislavskému samosprávnemu kraju.

- Zastavovací pruh žiadame vyspádovať po celej dĺžke plynule od vozovky smerom k obrubníku vedenom pozdĺž chodníka s počtom vpustí, ktoré odvedú všetku povrchovú vodu z dotknutého úseku cesty II/502.

Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - dňa 23.03.2011 číslo BA/11/0509-2/1646/PRA - súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky a nenachádza sa na pamiatkovom území, s nasledovnými podmienkami:

1. Z dôvodu ochrany archeologického kultúrneho dedičstva stavebník zabezpečí pri realizácii stavby archeologický výskum v zmysle ustanovení § 35 ods. 2, § 36 ods. 1 a § 39 pamiatkového zákona.
2. Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na výskum uhrádza stavebník.
3. Archeologický výskum sa uskutoční v úzkej súčinnosti so stavbou formou sledovania výkopov zemných rýh, jám a ostatných zemných prác, vyhľadávania a zberu archeologických nálezov a odborným zdokumentovaním ich nálezovej situácie. Bude obmedzený výlučne na rozsah stavby a na plochu dotknutú zemnými prácami vyvolanými realizáciou stavby.
4. V prípade lokalizácie závažných archeologických nálezov (napr. torzo historickej architektúry) bude každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) konzultovaný s KPÚ BA. V prípade negatívnej nálezovej situácie oprávnená osoba v dostatočnej miere zdokumentuje zistený stav.
5. Stavebník oznámi KPÚ BA 15 dní vopred písomne preukázateľným spôsobom začiatok stavebných prác a v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona aj uzavretie zmluvy s vybranou oprávnenou osobou.
6. Oprávnená osoba oznámi KPÚ BA do 10 dní začiatok a ukončenie terénnej časti výskumu.
7. Stavebník odovzdá bezodplatne podľa ustanovenia § 39 ods. 9 pamiatkového zákona do 90 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).
8. Výskumná dokumentácia bude obsahovať náležitosti v súlade s ustanovením § 10 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. **253/2010 Z.z.** (ďalej len vyhláška). Ako podklad po dohode so stavebníkom použiť geodetické zameranie stavby. V zmysle ust. § 7 ods. 5 vyhlášky musí byť neoddeliteľnou súčasťou odovzdanej výskumnej dokumentácie stanovisko PÚ SR, k výsledkom výskumu. Oprávnená osoba je povinná zadovážiť si toto stanovisko pred odovzdaním výskumnej dokumentácie KPÚ BA a AÚ SAV.
9. Oprávnená osoba je podľa ustanovenia § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania podľa ustanovenia § 40 ods. 8 pamiatkového zákona alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.
10. Ak archeologický výskum vykonáva AÚ SAV alebo múzeum zriadené ústredným orgánom štátnej správy, sú podľa ustanovenia § 40 ods. 5 pamiatkového zákona správcami archeologického nálezu. V ostatných prípadoch je správcom archeologického nálezu PÚ SR, a to od prijatia výskumnej dokumentácie KPÚ BA.
11. V zmysle ustanovenia § 40 ods. 7 pamiatkového zákona správca archeologického nálezu vedie evidenciu archeologického nálezu podľa osobitného predpisu (zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty v znení neskorších predpisov, ďalej len zákon o múzeách a galériách).

12. Oprávnená osoba vykoná podľa ustanovenia § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia na odstránenie možných nepriaznivých následkov.

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku pri realizácii stavby a jej technickej vybavenosti.

Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v rozsahu zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., pripomienok dotknutých orgánov a orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy, správcov inžinierskych sietí.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 odst.1,2 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 13.10.2010 na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: "Polyfunkčný objekt PANORAMA CENTRUM", Moyzesova ul., Pezinok. Vzhľadom na to, že predložené podklady nepostačovali na riadne posúdenie návrhu Mesto Pezinok vyzvalo navrhovateľa na doloženie podkladov a územné rozhodnutie prerušilo rozhodnutím zn.:5/83-prer.ÚR/5906-32283/2010 zo dňa 09.11.2010 (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 15.11.2010). Navrhovateľ doložil posledný doklad dňa 11.04.2011.

Mesto Pezinok vymedzilo okruh účastníkov územného konania a z dôvodu, že sa jedná o.i. aj o líniovú stavbu (§ 139 ods. 3 stavebného zákona) oznámilo verejnou vyhláškou v súlade s § 36 ods.4 stavebného zákona dňa 29.04.2011 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadilo ústne pojednávanie na deň 26.05.2011. Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

K pozemkom parc.č. 3014/1, 3014/2, 3014/31, 3022/6, k.ú. Pezinok má navrhovateľ vlastnícke právo. Na pozemkoch 3022/1, 3023/1, 2985/12, 3021/3, 3023/2, 3024/2, 3024/3, k.ú. Pezinok je stavba umiestnená na základe súhlasu vlastníkov.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány : BVS, a.s., ZSE, a.s., SPP, a.s., Slovak Telecom, a.s., Krajský pamiatkový úrad Bratislava, ObÚ ŽP v Pezinku - úsek štátnej vodnej správy, - úsek ochrany prírody a krajiny, - úsek odpadového hospodárstva, - úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ORHaZZ v Pezinku, Okresné riaditeľstvo policajného zboru – ODI, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Obvodný úrad - odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja – odbor dopravy, Regionálne cesty a jednotlivé dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že

týmto hľadiskám neodporuje, nie sú dotknuté vlastnícke ani užívateľské práva nad mieru prípustnosti, na základe stanovísk dotknutých orgánov, štátnych organizácií a správcov inžinierskych sietí.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 16,50 €.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Pezinok. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým, aj na www.pezinok.sk Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

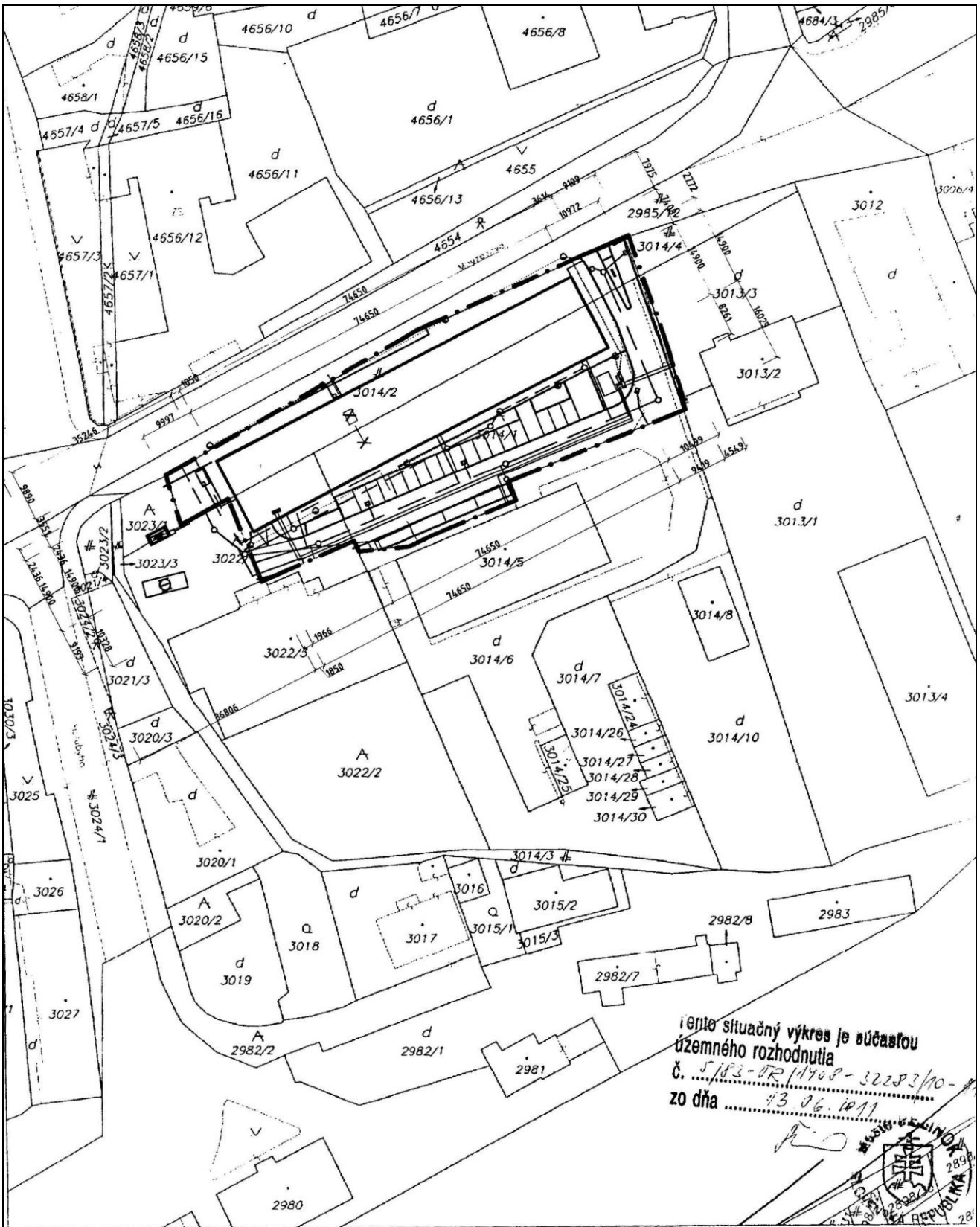
Príloha: 1 x overená situácia
Vybavuje: Ing. Šimová

Doručí sa:

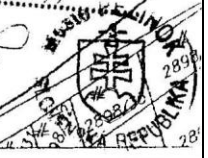
1. navrhovateľ: VISTA real s.r.o., Moyzesova 4/A, Pezinok
2. susedia: Daňové riaditeľstvo SR, Nová ulica 13, Banská Bystrica
3. ALIANZ – Slovenská poisťovňa a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava
4. Real Business apol. s.r.o., Fedákova 4, 841 02 Bratislava
5. Ing. Kurt Berghofer, Maximilianstrasse 14/4600, Rakúsko


Na vedomie:

6. Mesto Pezinok v zastúpení primátorom
7. Mesto Pezinok – majetkovoprávne odd.
8. Mesto Pezinok – odd. výstavby
9. Mesto Pezinok – odd životného prostredia
10. OÚŽP Pezinok OH, OPaK, ŠVS, Štefánikova 10, 902 01 Pezinok
11. OÚ COaKR, Štefánikova 10, 902 01 Pezinok
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovska ul. , Bratislava
13. ORPZ DI – ODI , Šenkvičká 14, 902 01 Pezinok
14. Bratislavské vodárne a kanalizácie a.s., Prešovská č.48, 826 46 Bratislava
15. Západoslovenské elektrárne a.s., Čulenova č.6, 816 47 Bratislava
16. Slovak Telecom a.s., Karadičova 10, 825 13 Bratislava 26
17. SPP a.s., Mlynské Nivy 44 A, 825 11 Bratislava
18. ORHZ, Suvorovova č.1, 902 01 Pezinok
19. Archeologický ústav SAV, Akadémia 2, 949 21 Nitra
20. Krajský pamiatkový ústav, Leškova č.17, 811 04 Bratislava
21. Regionálne cesty Bratislava, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
22. ObÚ CDa PK, Radničné námestie 1, 902 01 Pezinok
23. BSK – odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25



Tento situačný výkres je súčasťou
 územného rozhodnutia
 č. 5183-UR/1908-32253/0-
 zo dňa 13.06.2011



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Pezinok	Okres Pezinok	Obec PEZINOK	Kat. územie Pezinok
	Číslo zákazky 2615/2007	Mapový list č. PEZINOK 3-3/11, 3-3/13, 4-3/22, 4-3/24	Mierka 1 : 1000 Kc
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotovil			
Dňa 25.07.2007	Meno Šimková		
		Pečiatka < 