

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 22.03.2012

Zn.: 5/7-3-ÚRzm./2741-4765/2012

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: PDP REAL s.r.o., Štefanová 74, 900 86

v zastúpení : **Štefánia Matušková**, ul. dona Sandtnera 13, Pezinok

podal dňa 13.02.2012 návrh na vydanie zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Bytový súbor Šancova - Pezinok**“, parc.č. 4848, 4849/1, 4850, 4851, 4796/2, katastr. územie Pezinok, pre ktorú bolo vydané Mestom Pezinok rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 5/82-ÚR/4298-27320/08 dňa 27.01.2009.

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), posúdil predložený návrh podľa § 37 a §38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona

nahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby

vydané: Mestom Pezinok, stavebný úrad

pod č.: **5/82-ÚR/4298-27320/08**

zo dňa: **27.01.2009**

na stavbu: „**Bytový súbor Šancova - Pezinok**“,

parc. č. : **4848, 4849/1, 4850, 4851, 4796/2,**

kat. územie: **Pezinok**

a podľa § 39a stavebného zákona

vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby

stavby: "Novostavba polyfunkčnej budovy s inžinierskymi sieťami a prípojky k IBV 9 rodinných domov", Šancova ul., Pezinok.

parc. č. : **4848, 4849/1, 4850, 4851, 4847, 4857/1**

kat. územie: **Pezinok**

Stavby sa budú realizovať na pozemkoch parc. č. 4848, 4849/1, 4850, 4851, 4847, 4857/1, kat. úz. Pezinok 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:

Polyfunkčný objekt sa umiestni na pozemku parc.č 4849/1, 4850, 4851, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 1,760 m od navrhovanej komunikácie, vo vzdialenosti 11,130 m od hranice pozemku parc.č. 4852, vo

vzdialenosti 48,465 m od hranice pozemku parc.č. 4792. Stavebná čiara sa určuje 8,235 m od miestnej komunikácie Šancova.

Výškové osadenie: podlaha prízemnia objektu $\pm 0,000 = 157,800$ m.n.m. Výška atiky + 12,790 m /nad úrovňou $\pm 0,000$ /.

Objekt bude v tvare obdĺžnika, pôdorysné rozmery 49,450 x 15,960 m. Je štvorpodlažný, nepodpivničený, s plochou strechou. Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete novonavrhanými prípojkami : vody, plynu , kanalizácie a elektriny.

Na 1.n.p. budú komerčné priestory, zázemie pre navrhované byty a na 2., 3. a 4.n.p. – byty (na každom podlaží bude 7 bytov) . K 9 pozemkom určeným pre výstavbu rodinných domov budú privedené prípojky: vody, kanalizácie, plnu a elektriny.

Komunikácie a parkoviská: objekt a 4 pozemky sú priamo napojené na miestne komunikácie Šancova a Sama Chalúpku. V rámci areálu je navrhovaná komunikácia šírky 4 m, ako prístupová komunikácia k 5 pozemkom a tiež k polyfunkčnému objektu. Parkovacie miesta sú zabezpečené na povrchu v počte 43.

Kanalizácia – polyfunkčný objekt bude odkanalizovaný samostatnou prípojkou do verejnej kanalizácie v Šancovej ulici. Trasovanie kanalizačných prípojok z pozemkov učených pre výstavbu rodinných domov je navrhnuté tak, aby sa napojili na navrhovanú kanalizačnú prípojku pre polyfunkčný objekt v sútokovej šachte. Dažďové vody zo strechy polyfunkčného objektu budú zvedené do vsaku na pozemku navrhovateľa. Dažďové vody z parkovísk a areálovej komunikácie budú odvedené cez ORL do vsaku v zelenom páse.

Voda – polyfunkčný objekt bude napojený novou prípojkou na verejný rozvod v Šancovej ulici. Areálový rozvod bude mať samostatnú prípojku dimenzie DN 80, dĺžky 6 m, ktorá sa napojí na verejný vodovod tiež v Šancovej ulici. Na areálový rozvod budú napojené 2 hydranty a 5 pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Ostatné pozemky určené pre výstavbu rodinných domov (Sama Chalúpku) budú napojené na jednu spoločnú prípojku ukončenú v spoločnej vodomernej šachte.

Plyn – polyfunkčný objekt bude zásobovaný samostatnou plynovou prípojkou z ulice Šancova. K stavebným pozemkom v ulici Sama Chalúpku budú privedené plynové prípojky z ulice Šancova. Pozemky v rámci areálu budú napojené novonavrhanými plynovými prípojkami na areálový rozvod plynu.

Elektrika – napojenie polyfunkčného objektu a jednotlivých stavebných pozemkov bude z trafostanice TSn94.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

Vyjadrenie dotknutých orgánov :

Mesto Pezinok –odd. výstavby a územného plánovania – súhlasíme za podmienok:

- Riešenie statickej dopravy bude odsúhlasené s ODI
- Parkovacie miesta na Šancovej požadujeme všetky kolmé a aby zostali verejné
- Parkovacie miesta pre RD musia byť na vlastnom pozemku (2 PM), z ulice Sama Chalúpku je potrebné dodržať uličnú čiaru 6 m.
- Doplniť verejné osvetlenie.

Mesto Pezinok – odd. ŽP – úsek ochrany prírody – súhlasí. Na súkromnom pozemku dôjde k výrubu krovín. Rozhodnutie o povolení výrubu vydá na základe žiadosti primátor mesta Pezinok (do 10 m² výmery porastu stačí oznámenie o výrube).

Mesto Pezinok – odd. ŽP -- úsek ochrany ovzdušia – súhlasí, k stavebnému konaniu predložiť súhlas so stavbou MZZO.

Mesto Pezinok – odd. ŽP – úsek dopravy a cestného hosp. – súhlasí za splnenia podmienok oddelenia výstavby a územného plánovania.

Mesto Pezinok – odd. ŽP -- za úsek odpadového hospodárstva – súhlas. Stanovište pre kontajnery 6 m² je na vlastnom pozemku.

Mesto Pezinok – majetkoprávne odd. – súhlasíme, vyriešiť vzťah k mestskému pozemku (zmluvou). Parkovacie miesta verejné – odovzdať mestu.

ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS – zn.ŽP.vod.363/V-96/2012-Ka zo dňa 22.2.2012 - Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej vodnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu a konštatuje, že **navrhovaná stavba** je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa ust. § 26 zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon). 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 odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. ŽP/ODP./2012/364/Sch z 20.2.2012 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

ObÚ ŽP – OPaK – stanovisko č. OUŽP/OPaK-362/2012 zo dňa 17.02.2012 - súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bude vypracovaný aj 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.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie – zn. OUZP/EIA-361/2012 zo dňa 17.2.2012 – plánovaná činnosť nepodlieha procesu posudzovaniu podľa zákona.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-287/2012 zo dňa 21.02.2012 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí .

Západoslovenská energetika, a.s. – zo dňa Bratislava 02.03.2012 – z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy ZSE Distribúcia a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade : s ú h l a s í m e z a predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN vedenie - Napojenie polyfunkčnej budovy a rodinných domov bude riešené 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 zo samostatnými parcelami pre možnosť trasovania distribučných NN rozvodov ZSE Distribúcia a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov. Žiadame zabezpečiť Zmluvou o budúcej zmluve, vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica 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 distribučnej trafostanice musí byť zabezpečený pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované z elektromerových 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.

V rámci stavby požadujeme rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia ZSE a.s. — VN a NN 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 vytýčenie a zakreslenie všetkých existujúcich energetické zariadenia v priestore a ochrannom pásme stavby. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava — mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčne prvky a detailné riešenie NN rozvodov.

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

Predmetné stanovisko neslúži pre vydanie stavebného povolenia.

BVS, a.s. – vyjadrenie č.4990/2011/Is zo dňa 27.2.2012. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu **žiadame** vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

Doklad o vytýčení verejného vodovodu a kanalizácie žiadame doložiť k žiadosti o vyjadrenie k predmetnej stavbe pre stavebné konanie stavby.

V prílohe Vám zasielame situáciu z GIS-u BVS s informatívnym vyznačením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite ako vstupnú informáciu.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

K umiestneniu stavby: „Novostavba polyfunkčnej budovy“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, realizácia samostatných vodovodných prípojk a montáže vodomerov bude možné za podmienky, že nehnuteľnosti budú tvoriť samostatné pozemnoknižné jednotky preukázateľné geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy a dokladom o vlastníctve a za podmienky, že na dané nehnuteľnosti neboli zriadené iné vodovodné prípojky a kanalizačná prípojka.

K žiadosti k projektovej dokumentácii pre ďalší stupeň pre predmetnú stavbu žiadame doložiť geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľností a doklad o zrušení 3 vodovodných prípojk a kanalizačnej prípojky pre areál bývalých Vinárskych závodov.

A/ K navrhovanému technickému riešeniu napojenia **polyfunkčného objektu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nebudeme mať námietky** za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

Zásobovanie vodou

1. Na základe doloženého výpočtu potreby vody budeme súhlasiť pre polyfunkčný objekt s dimenziou vodovodnej prípojky HDPE DN 50.

2. Novú vodomerú šachtu je potrebné navrhnuť na priamej časti vodovodnej prípojky tak, aby bola v koordinácii s ďalšími inžinierskymi sieťami. Vodomerú šachtu realizuje vlastník na vlastné náklady. Presné miesto osadenia novej vodomernej šachty na trase vodovodnej prípojky je potrebné zdokumentovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti je potrebné k žiadosti doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.

3. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

4. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.

5. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

Odvádzanie odpadových vôd

1. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme 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.

2. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle **STN 75 6101**, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stupačky, poklop a pod./

3. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť cca 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku investora.

4. Detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s príslušným majstrom BVS pred začatím prác.

5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

B/ K navrhovanému technickému riešeniu napojenia **areálového rozvodu (navrhovaných 5 rodinných domov) na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nebudeme mať námietky** za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

Zásobovanie vodou

1. Dimenziu vodovodnej prípojky DN 80 žiadame zdokladovať hydrotechnickým výpočtom v ďalšom stupni projektovej dokumentácii.

2. Pri dimenzii vodovodnej prípojky DN 80 a väčšej žiadame navrhnuť prípojku z materiálu tvárna liatina.

3. Novú vodomerú šachtu je potrebné navrhnuť na priamej časti vodovodnej prípojky tak, aby bola v koordinácii s ďalšími inžinierskymi sieťami. Vodomerú šachtu realizuje vlastník na vlastné náklady. Presné miesto osadenia novej vodomernej šachty na trase vodovodnej prípojky je potrebné zdokumentovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti je potrebné k žiadosti doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.

4. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez

lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

5. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.

6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

Odvádzanie odpadových vôd

1. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme 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.

2. Kanalizačnú prípojku z navrhovaných 5 rodinných domov a jej trasovanie žiadame navrhnuť tak, aby sa napojila na navrhovanú kanalizačnú prípojku pre polyfunkčný objekt v sútokovej šachte a zároveň je potrebné upraviť dimenziu pre jednotlivé úseky kanalizačného potrubia. Samostatnú kanalizačnú prípojku nebude možné realizovať.

3. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stupačky, poklop a pod./

4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky M2P SR e. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

C/ K navrhovanému technickému riešeniu napojenia pre parcelu č. 4848 - plánovaná výstavba

4 rodinných domov na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nebudeme mať námietky za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

Zásobovanie vodou

1. Pre plánovanú výstavbu rodinných domov bude možné realizovať iba jednu spoločnú vodovodnú prípojku ukončenú v spoločnej vodomernej šachte. Meranie spotreby vody bude možné spoločným — centrálnym vodomermom (na jednotlivých rozvodoch vody pre jednotlivé nehnuteľnosti bude možné osadiť podružné vodomery pre vnútornú potrebu jednotlivých majiteľov nehnuteľností) alebo samostatnými vodomernými zostavami pre každú nehnuteľnosť.

2. Dimenziu vodovodnej prípojky žiadame zdokladovať hydrotechnickým výpočtom v ďalšom stupni projektovej dokumentácii.

3. Pri dimenzii vodovodnej prípojky DN 80 a väčšej žiadame navrhnuť prípojku z materiálu tvárna liatina.

4. Novú vodomernú šachtu je potrebné navrhnuť na priamej časti vodovodnej prípojky tak, aby bola v koordinácii s ďalšími inžinierskymi sieťami. Vodomernú šachtu realizuje vlastník na vlastné náklady. Presné miesto osadenia novej vodomernej šachty na trase vodovodnej prípojky je potrebné zdokumentovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti je potrebné k žiadosti doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.

5. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

6. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.

7. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

Odvádzanie odpadových vôd

1. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme 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.

2. Samostatné kanalizačné prípojky nebude možné realizovať, pripojenie na verejnú kanalizáciu bude možné iba spoločnou kanalizačnou prípojkou. Kanalizačnú prípojku z navrhovaných 4 rodinných domov a jej trasovanie žiadame navrhnuť tak, aby sa napojila na navrhovanú kanalizačnú

prípojku pre polyfunkčný objekt v sútokovej šachte a zároveň je potrebné upraviť dimenziu pre jednotlivé úseky kanalizačného potrubia.

3. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodných a kanalizačných prípojok, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie.

Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákom 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.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Kompletnú PD pre stavebné konanie predmetnej stavby, jednoznačný návrh požiarneho zabezpečenia spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavby na verejný vodovod a kanalizáciu žiadame predložiť na vyjadrenie.

Slovenský plynárenský priemysel, a.s. – vyjadrenie č. TDBa/409/2012/An zo dňa 5.3.2012 . S hore uvedenou stavbou **súhlasíme .**

- V záujmovom území stavby sa nachádzajú plynárenské zariadenia STL DN 80 / 90kPa/ oceľ a NTL DN 100/ 2,1kPa/ oceľ v majetku (správe) SPP — dis. a.s.
- Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné vybudovaním STL plynovodu D63, PN 90kPa a vybudovaním STL pripojovacích plynovodov D32, PN 90kPa pre odberné miesta na parc.č. 4796/2, 4848, 4849/1, 4850-1, s celkovou maximálnou spotrebou 33m³/h (1 polyfunkčný objekt a 9 RD).
- Navrhovaný STL plynovod a STL pripojovací plynovod pre polyfunkčný objekt budú pripojené na existujúci STL plynovod DN80, PN 90kPa v ulici Šancová, Pezinok.
- Investor zabezpečí na DSSPz SPP - dis a.s. - žiadosť o pripojenie odber. miesta kat. mimo domácnosť (kde sa určia podmienky pripojenia).
- Žiadame rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 656/2004 Z.z. Ďalší stupeň PD predložiť na posúdenie aj s platným povolením odberu plynu (Žiadosť o pripojenie).

Toto vyjadrenie je platné 24. mesiacov od dátumu vydania.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI – zn.42-032/2012 zo dňa 05.03.2012 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za doriešenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Pre potreby 12 dvojizbových bytov, 9 trojizbových bytov a administratívnych priestorov so 16 pracovníkmi (vychádza sa z počtu stoličiek) a odhadovanými 80 návštevníkmi vyhovuje v zmysle požiadaviek STN 73 6110, Z1, navrhnutých 43 parkovacích miest. Parkovacie miesta primknuté k Šancovej ulici musia ostať ako verejne prístupné pre potreby návštev a zákazníkov polyfunkčných priestorov,
2. navrhnutú neverejnú účelovú komunikáciu požadujeme z hľadiska upokojenia dopravy napojiť na MK Šancová prostredníctvom vyvýšených chodníkových prejazdov. Z dôvodu bezpečnosti pri vychádzaní z poza oplotení odporúčame rozšíriť zelený pás popri pozemkoch rodinných domov na šírku min. 1,75m na úkor šírky vozovky (pre potreby jednosmernej komunikácie postačuje aj 3,0m vozovka),
3. pre potreby RD odporúčame navrhnuť 3 PM na vlastnom pozemku (min. 2PM),
4. na ulici Sama Chalúpku musí ostať medzi vozovkou a oplotením pozemkov verejný pás široký min. 2,0 metre pre potreby rozhľadov pri vychádzaní spoza oplotení (STN 73 6056, bod.18). Parcely IBV sa napájajú na verejný komunikačný systém zväčša jedným dopravným napojením,
5. z predloženej PD nie je jasné situovanie prístrešku pre nádoby s TKO - plocha pre nádoby s TKO musí byť z hľadiska bezpečnosti CP fyzicky oddelená od komunikácií a parkovacích plôch.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – súhlasíme zn. HŽP/4464/2012 zo dňa 21.2.2012 - súhlasí sa s návrhom .

Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. *Preukázať vyhovujúce denné osvetlenie v miestnostiach s dlhodobým pobytom ľudí v zmysle požiadaviek STN 73 0580 - 2 Denné osvetlenie budov, časť 2 —*

- Denné osvetlenie budov na bývanie.*
2. *Riešiť dostatočnú ochranu navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy podľa požiadaviek 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.*
 3. *Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.*
 4. *Pri realizácii stavby a 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. *Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.*
 6. *Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia 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.*
 7. *Ku kolaudačnému konaniu 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, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.*
 - b) *výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy z dopravy a technických zariadení polyfunkčného objektu nebude negatívne vplývať na navrhované obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z..*
 - c) *Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a bytovými a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532*

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

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

Odôvodnenie :

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 13.02.2012 návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia na umiestnenie stavby. K návrhu boli o.i. predložené doklady o vlastníctve pozemkov a súhlas vlastníka pozemkov so zmenou územného rozhodnutia.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 36 stavebného zákona dňa 17.02.2012 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány správy: ZSE, BVS, SPP, ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, Odp. hosp., OPaK, EIA, OR HaZZ v Pezinku , RÚVZ, ORPZ – ODI, Mesto Pezinok – dotknuté oddelenia . Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia

Umiestnenie stavieb vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

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 Mesto Pezinok.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Toto rozhodnutie 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:

Vybavuje: Ing. Šimová

Príloha: 1 x situácia osadenia

Doručí sa:

1. v zastúpení : Štefánia Matušková, ul. dona Sandtnera 13, Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: SR – ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, Bratislava
4. Walter Struhár, Mýtina 13, Pezinok
5. Ľubica Jerglová, Mýtina 13, Pezinok
6. Edita Struhárová, Mýtina 13, Pezinok
7. Iveta Kršáková, J. Stanislava 1, Bratislava
8. Vladimír Struhár, Romanova 40, 85102 Bratislava
9. Mgr. Beáta Teplanská, Bystrická 2479/16, Pezinok
10. Vladimír Neuman, Mýtina 1158/11, Pezinok
11. Ing. Ivan Dubovský, Záhradná 17, Pezinok
12. Marianna Dubovská, Záhradná 17, Pezinok
13. Ing. Miroslav Polakovič, Mýtina 15, Pezinok
14. Eva Polakovičová, Mýtina 15, Pezinok
15. JUDr. Alena Polakovičová, Mýtina 15. Pezinok
16. SR-Krajské riaditeľstvo PZ , Špitálska 14, Bratislava
17. JUDr. Michal Polakovič, Mýtina 15, Pezinok
18. Zdenka Gajancová, Mýtina 17, Pezinok
19. Mgr. Zsuzsanna Nagy, Mýtina 19, Pezinok
20. Vladimír Ješko, Mýtina 21, Pezinok
21. Viera Jurdáková, Mýtina 21, Pezinok
22. Ing. Peter Palkovič, Mýtina 7, Pezinok
23. Katarína Palkovičová, Mýtina 7. Pezinok
24. ZSE Distribúcia,a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava

Na vedomie:

1. CASTIS invest a.s., Družstevná 2, 830 04 Bratislava
2. navrhovateľ: PDP REAL, spol.s r.o., Štefanová 74, Štefanova 90086

