

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 12.04.2012
Zn.: 5/72-ÚR/2682-4266/2012

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ing. Tomáš Ircha**, Zátišie 10, 831 03 Bratislava
v zastúpení: **PABA s.r.o., Ing. Pavlína Burgerová**, Holubyho 73, 902 01 Pezinok

podal dňa 08.02.2012 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „**Bytový dom ZORA**“ na **Sládkovičovej ul. v Pezinku** (parc. č.: 2386/2, ./3, ./4, 4874/1, .2, ./3, 4857/1, 2386/1, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel a doplnkov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa §37 a §38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y :

„**Bytový dom ZORA**“ na **Sládkovičovej ul. v Pezinku**

na pozemkoch parc. č.: **2386/2, ./3, ./4, 4874/1, .2, ./3, 4857/1, 2386/1**
v katastr. území: **Pezinok**

Stavba bytového domu sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 2386/2, 4874/1, 4874/2, 4874/3, kat. úz. Pezinok, vonkajšie parkoviská sa umiestnia na pozemkoch parc. č. 2386/1, 2386/3, 2386/4, kat. úz. Pezinok a prípojky na inžinierske siete budú umiestnené na pozemkoch parc. č. 4857/1, 2386/1, 2386/2, 2386/3 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**:

Stavba bytového domu bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 2386/2, 4874/1, 4874/2, 4874/3 vo vzdialenosti 0,0 m od bytového domu na pozemku parc. č. 4875 a vo vzdialenosti 0,0 m od bytového domu na pozemku parc. č. 4873/1.

Výškové osadenie: výška prízemnia +0,0 bude +1,3 m nad jestvujúcu úroveň priľahlého chodníka.
Max. výška atiky strechy bude 12,5 m nad ±0,0 m.

Objekt bytového domu bude podpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami, prestrešený plochou strechou. V suteréne sa bude nachádzať 25 parkovacích miest, technická miestnosť, kotolňa a pivničné priestory. Na I.NP sa nachádza 5 ateliérov, ktoré majú na streche podzemných garáží terasy. Na II. – IV. NP sa nachádza 18 bytov, ktoré sú prístupné z pavlačí. Pred objektom bude vytvorených 10 parkovacích miest.

Napojenie na verejné inžinierske siete bude navrhovanými prípojkami vody, kanalizácie, plynu a električky.

Námietky účastníkov konania: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na poz. parc. č. 4873/1 – Milko, Reichbauerová, Hanúsek mali nasledovné pripomienky:

K výjazdu a k vjazdu zo Sládkovičovej ul. vedľa našej bytovky Šancová, premiestniť do garáže v podzemí č. 16,18,20,22 (Riešiť v týchto miestach). *Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

Treba riešiť nadstavbu bytov na našom bytov dome, ako aj vystavenie komínov a ventilácie bytov. *Pripomienku týkajúcu sa nadstavby bytového domu stavebný úrad neakceptuje, zvýšenie komínov a odvetranie kanalizácie stavebný úrad akceptuje.*

P. Norocký – Zastavanosť pozemku na úrovni 100 % odstráni všetky existujúce stromy a zeleň. Tieto stromy tvoria súčasným obyvateľom Záhradnej 30, 32 prírodnú deliacu stenu s navrhnutou stavbou. Treba upraviť projekt tak, aby ostala zeleň (stromy) zachovaná, nakoľko zabezpečujú čiastočné súkromie pre súčasných obyvateľov Záhradnej 30, 32. *Stavebný úrad námietku neakceptuje.*

Vyjadrenie dotknutých orgánov :

Primátor mesta Pezinok – súhlasíme so stavbou štvorpodlažného „Bytového domu ZORA“ s 25 parkovacími miestami v podzemnej garáži a 10 parkovacími miestami na teréne pre 23 bytových jednotiek (z toho 5 ateliev) na pozemkoch parc. č. 4874/1-3, 2386/2-4 kat. úz. Pezinok na Sládkovičovej ul. v Pezinku. Predložený investičný zámer nie je v rozpore s verejným záujmom.

Poznámka: parkovacie miesta na druhej strane ulice nie sú zahrnuté do potrebných parkovacích miest pre uvedený bytový dom.

Mesto Pezinok – maj. právne odd. – Realizácia stavby je na svojom pozemku okrem 5 parkovacích miest a prípojky elektro, ktorá bude vedená v miestnej komunikácii ul. Šancová (riešiť rozkopávkovým povolením). Mesto Pezinok ako vlastník pozemku vydáva súhlas s umiestnením 5 parkovacích miest a prípojky elektro (schválený na OP dňa 26.03.2012) v stavebnom konaní je potrebné vzťah riešiť zmluvou.

Mesto Pezinok – úsek dopravy cestn. hosp. – V dokumentácii pre SP žiadame doložiť plán organizácie dopravy a odsúhlasenie dopravných trás pre nákladné automobily.

Mesto Pezinok – úsek ochrany ovzdušia – vykurovanie bude centrálné z kotolne na I.PP, vývod komína nad strechu. K stavebnému konaniu musí investor požiadať Mesto o súhlas so stavbou MZZO (prip. ObÚ ŽP o stredný zdroj znečistenia ovzdušia).

Mesto Pezinok – úsek odpadového hospodárstva – stanovište pre 4 kontajnery má investor na vlastnom pozemku – súhlas.

Mesto Pezinok – úsek ochrany prírody a krajiny – Na súkromnom pozemku investora dôjde z dôvodu výstavby spomínaného bytového domu k výrubu drevín (mimovegetačného obdobia), rozhodnutie o povolení výrubu vydá na základe žiadosti primátor mesta Pezinok.

Mesto Pezinok – úsek št. vodnej správy – súhlasím a nemám námietky.

SPP - Pripojovací plynovod (PP) bude vybudovaný z polyetylénového materiálu D63. PP bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti – NTL plynovodu DN 200 z oceleového materiálu s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 2,1 kPa. Vzdialenosť hlavného uzáveru plynu (HUP) od navrhovaného miesta pripojenia na exist. distribučnú sieť bude cca 10 m. Existujúci pripojovací plynovod NTL DN 50 odpojiť na náklady žiadateľa – preložka. Meracia zostava (MZ) bude umiestnená v oplotení alebo v murive tak, aby skrinka bola otvárateľná a prístupná z verejného priestranstva, osadená min. 1 m nad úrovňou terénu. HUP guľový uzáver pred meradlom zemného plynu. Plynomer s teplotnou kompenzáciou BK G10T, DN 40. Pred podaním žiadosti o SP je žiadateľ povinný predložiť PD na odsúhlasenie spoločnosti SPP-distribúcia. Doporučujeme aby PD bola spracovaná tak, aby pripojovací plynovod bol riešený ako samostatný objekt. Prevádzkovateľ súhlasí s pripojením odberného plynového zariadenia.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. – stanovisko k územnému konaniu:

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. 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.

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

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

Zásobovanie vodou

1. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. S dimenziou vodovodnej prípojky DN 100, ktorú je navrhnuté napojiť na verejný vodovod dimenzie DN 100 **nesúhlasíme**. Vodovodnú prípojku žiadame navrhnuť o maximálnej dimenzii DN 80 a z materiálu tvárna liatina
3. 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.
4. Novú vodomernú šachtu je potrebné osadiť 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. 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./
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 M2P SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie. 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. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN. K zabezpečeniu potreby požiarnej vody Q_p : 12,0 l/s z existujúcich podzemných požiarnych hydrantov na verejnom vodovode na Sládkovičovej ulici, k osadeniu nadzemného hydrantu na vnútornom rozvode vody a k osadeniu hadicových navijakov s tvarovo stálou hadicou DN 25 a prenosných hasiacich prístrojov na každom podlaží nebudeme mať námietky.

S osadením nadzemného požiarneho hydrantu na verejnom vodovode nebudeme súhlasiť.

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

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

ZSE a.s. – Vyjadrenie k bodu napojenia: Požadovaný odber elektrickej energie ($P_i=366$ kW, P_p 131,8 kW) bude možné pripojiť z jestvujúcej TS 0052-094 po predložení konkrétnej projektovej dokumentácie k územnému rozhodnutiu. Vyhotovenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm² z ukončením v istiacich rozpojovacích skriniach SR slúžiacich pre napájanie plánovaného objektu z pripojením na jestvujúcu NN sieť v danej oblasti.

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

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.

Vyjadrenie pre územné rozhodnutie: Vami predloženej projektovej dokumentácii „Bytový dom ZORA Sládkovičov ul., Pezinok " predkladáte na vyjadrenie dokumentáciu k územnému rozhodnutiu projektovú dokumentáciu v ktorej navrhujete výstavu objektu s 23 bytmi maximálnou rezervovanou kapacitou P_p 131,1kW. 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**“ za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

NN rozvody — vybudovanie nových distribučných rozvodov bude napájané s jestvujúcej TS 0052-094 vo vyhotovení káblami NAYY-J 4x 240 mm²

ZSE Distribúcia a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť v PD pre stavebné povolenie spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky.

Navrhovaný spôsob napojenia požadujeme riešiť podľa "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach ZSE, a.s."

Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s., silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle §36 Zákona o Energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov a noviel.

Zemné práce — pri križovaní a súbahu zariadení ZSE, a.s. — požadujeme vykonávať až po ich vytýčení v priestore stavby a so zvýšenou opatrnosťou — ručným spôsobom. Zakresľovanie existujúcich sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na Tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3, pre zariadenia oznamovacie na tíme CIO-CT Čulenova č.3.

ORANGE SLOVENSKO a.s. – V záujmovom území sa **nachádzajú** podzemné optické trasy a zariadenia našej spoločnosti. O vytýčenie trasy je potrebné požiadať správcu TKZ. Stavebník je povinný dodržať podmienky v danom stanovisku.

Slovak Telekom a.s. – S predloženou dokumentáciou súhlasíme za dodržania podmienok v danom stanovisku. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie – stanovisko č. OUZP/EIA-1506/2011 zo dňa 12.09.2011 – plánovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Pri akejkoľvek zmene, kedy príde k rozšíreniu plánovanej činnosti je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK – K vydaniu územného rozhodnutia nemáme ďalšie zásadné pripomienky.

ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS – Navrhovaná vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a dažďová kanalizácia sú vodnými stavbami. 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.

ObÚ Pezinok – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na posúdenie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. HŽP/1022/2012 zo dňa 13.02.2012 - **Súhlasí** sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby, „Bytový dom ZORA“ Sládkovičova ulica, p.č. 2386/2,3,4, 4874/1,2,3, Pezinok.

Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1) Pri realizácii stavby počas -stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. 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.

2) Ku kolaudácii stavby predložiť:

a) výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády 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 nar. vlády SR č. 496/2010Z.z..

b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších (doprava) i vnútorných zdrojov (TZB - výťah, kotolňa) nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

OR HaZZ v Pezinku – K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.

OR PZ – ODI v Pezinku – Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie územného rozhodnutia, **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Počet 35 parkovacích miest postačuje pre potreby bytového domu s navrhovanými 23 bytovými jednotkami. Vonkajšie parkovacie miesta musia bez obmedzení slúžiť aj pre vozidlá návštev,

2. v zmysle dohody s investorom požadujeme vo vyššom štádiu PD dopracovať priechody pre chodcov na chodníku súbežnom s Trnavskou ulicou,

3. vonkajšie parkovacie miesta s kolmým radením vozidiel odporúčame zmeniť na parkovacie miesta so šikmým radením vozidiel s priamym vjazdom v smere jazdy,

4. parkovacie miesta s pozdĺžnym radením vozidiel požadujeme navrhnuť v dĺžke min. 5,5m, (náprotivná strana ulice),

5. vzhľadom na jednosmernú premávku po ulici Sládkovičova je predpoklad k umiestneniu ešte jedného parkovacieho miesta v úseku od rampy po križovatku so Šancovou ulicou,

6. s ohľadom na limitujúci vyčkávací priestor na Sládkovičovej ulici požadujeme vyriešiť preferenciu vjazdu vozidiel do garáží pred vozidlami vychádzajúcimi,

7. z predloženej PD nie je jasné umiestnenie prístrešku pre nádoby na TKO.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkami:

1. Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe KPÚ.

2. V prípade archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

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 08.02.2012 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „Bytový dom ZORA“ na Sládkovičovej ul. v Pezinku (parc. č.: 2386/2, ./3, ./4, 4874/1, .2, ./3, 4857/1, 2386/1, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou dňa 28.02.2012 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 20.03.2012 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Na ústnom pojednávaní boli vznesené nasledovné pripomienky a námietky:

Prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na poz. parc. č. 4873/1 – Milko, Reichbauerová, Hanúsek mali nasledovné pripomienky:

K výjazdu a k vjazdu zo Sládkovičovej ul. vedľa našej bytovky Šancová, premiestniť do garáže v podzemí č. 16,18,20,22 (Riešiť v týchto miestach).

Vyjadrenie zástupcu navrhovateľa k uvedenej námietke:

Riešenie statickej dopravy bytového domu bolo v etape prípravy a vypracovania projektu stavby v alternatívach prerokované s ODI PZ SR. V závere bolo prijaté súčasné riešenie, ktoré zohľadňuje jeho požiadavky na riešenie prechodov pre chodcov súbežne s Trnavskou ulicou, vytvorenie vonkajších parkovacích miest so šikmým radením vozidiel, vytvorenie limitujúceho vyčkávacieho priestoru pri vjazde do garáže. Súčasne musela byť splnená požiadavka Mesta Pezinok, na vytvorenie požadovaného počtu parkovacích miest. Navrhované premiestnenie vjazdu do garáže účastníkmi konania je pri dodržaní horeuvedených požiadaviek ODI nemožné, Stavebník ostáva pri predloženej návrhu. Súčasne stavebník môže garantovať, že autá parkujúce v garáži, budú v prevažnej miere spĺňať aktuálne platnú emisnú normu EURO 5/platná od 1.9.2009/, ktorá znížila limitné hodnoty výfukových exhalátov až na 1/5 oproti predtým platnej norme.

Stavebný úrad navrhol projektantovi posunúť vjazd do podzemných garáží cca o 6 m smerom ku bytovému domu na Sládkovičovej ulici. Projektant s týmto návrhom nesúhlasil, odôvodnil to tým, že z technických, statických a dispozičných dôvodov nie je možné vjazd posunúť. Stavebný úrad k pôvodnému vjazdu má kladné stanovisko Okresného dopravného inžiniera Pezinok a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietku neakceptuje.

Treba riešiť nadstavbu bytov na našom bytov dome, ako aj vystavenie komínov a ventilácie bytov. Vyjadrenie zástupcu navrhovateľa k uvedenej námietke:

Nadstavbu bytového domu na parcele 4873/1 nie je oprávnený riešiť stavebník bytového domu Zora. je v kompetencii len spoločenstva vlastníkov bytov daného bytového domu. Vyústenie komínov a odvetranie kanalizácie, potrebu ich nadstavby, resp. inej úpravy posúdi a navrhne projektant v ďalšom stupni PD.

Stavebný úrad posudzuje v konaní predložený návrh. Nemôže (nemá právo) požadovať od navrhovateľa aby rozšíril svoj zámer o nadstavbu susedného bytového domu. Ak majú vlastníci bytového domu takúto požiadavku (resp. návrh), musia sa obrátiť priamo na navrhovateľa a je len na ňom či návrh prijme alebo nie. Pripomienku týkajúcu sa nadstavby bytového domu stavebný úrad neakceptuje. Zvýšenie komínov a odvetranie kanalizácie stavebný úrad akceptuje, projektant sa tým musí zaoberať v ďalšom stupni PD a návrh musí byť v zmysle príslušných STN..

P. Norocký – Zastavanosť pozemku na úrovni 100 % odstráni všetky existujúce stromy a zeleň. Tieto stromy tvoria súčasnym obyvateľom Záhradnej 30, 32 prírodnú deliacu stenu s navrhnutou stavbou. Treba upraviť projekt tak, aby ostala zeleň (stromy) zachovaná, nakoľko zabezpečujú čiastočné súkromie pre súčasných obyvateľov Záhradnej 30, 32.

Vyjadrenie zástupcu navrhovateľa k uvedenej námietke:

Vzhľadom na nezlučiteľnosť zachovania zelene na južnej strane pozemku s plánovanou výstavbou podzemnej garáže /splnenie požadovaného počtu parkovacích miest/ nie je možné požiadavku na zachovanie zelene pre zabezpečenie súkromia obyvateľov bytovky na Záhradnej ul. 30, 32, zohľadniť. Navrhovaný bytový dom s jestvujúcimi susednými stavbami bytových domov má vnútromestský charakter. Investor likvidáciou jestvujúcej ruiny starého kina a realizáciou nového projektu so zelenými terasami a čistým okolím skultúrni celé prostredie a prispeje k lepšej životnej pohode dotknutých obyvateľov tejto lokality.

Keďže sa zeleň nachádza na súkromnom pozemku navrhovateľa, stavebný úrad námietku neakceptuje. Navrhovateľ musí splniť požiadavku na umiestnenie potrebného počtu parkovacích miest hlavne na svojom pozemku, z toho dôvodu navrhol podzemné garáže na celom pozemku. I. NP je ustúpené a tvorí cca 50 % zastavanosť oproti suterénu. Na zachovanie súkromia budú na terase osadené kontajnery so stromami.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány štátnej správy: ZSE, BVS, SPP, Slovak Telekom, Orange, ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK, odpadové hosp., ŠVS, EIA, OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, OR PZ – ODI v Pezinku, KPÚ Bratislava a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 16,5 € v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

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 Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Vybavuje : Ing. Vojčináková

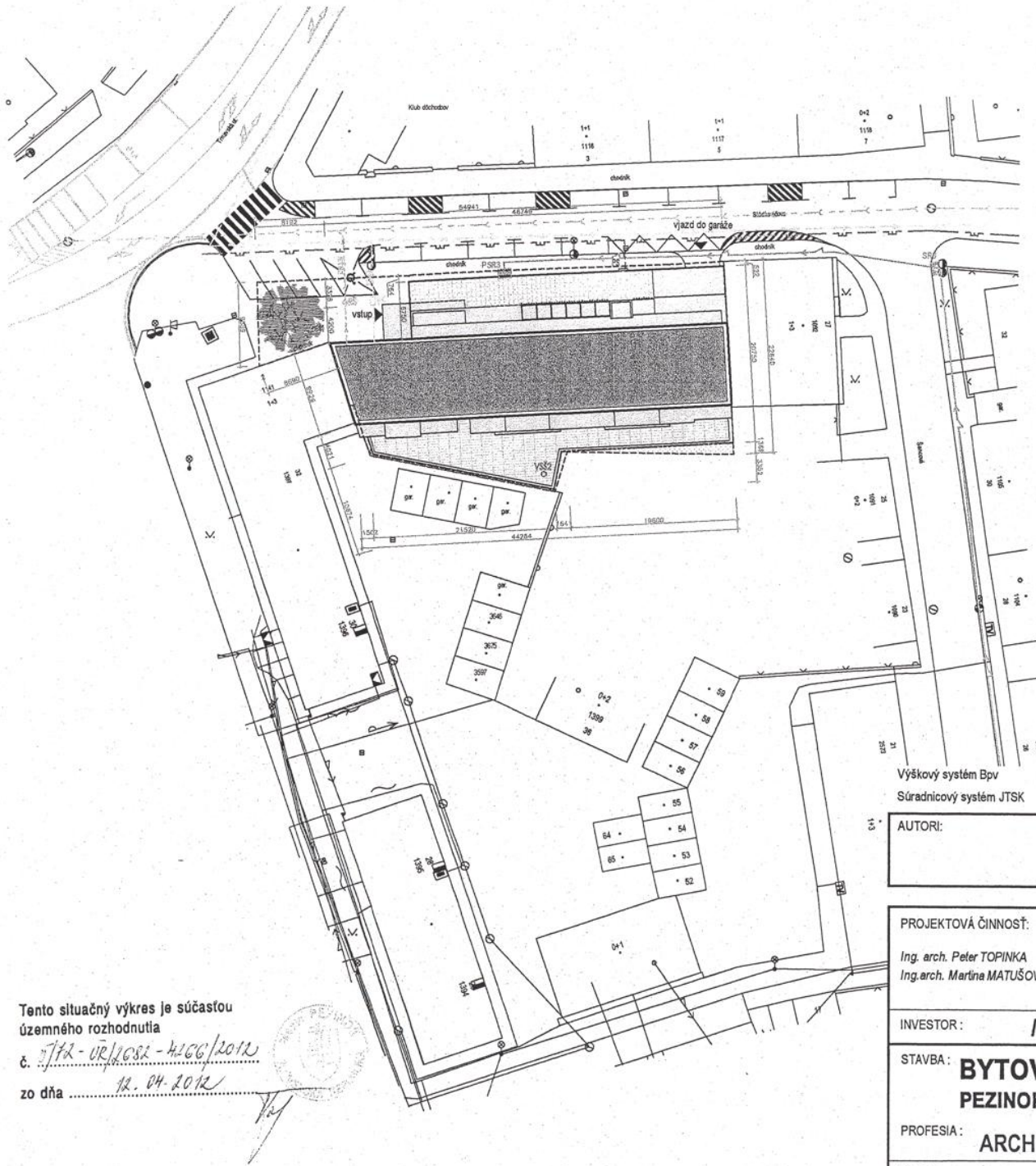
Príloha: 1 x situácia

Územné rozhodnutie obdržia:

1. navrhovateľ v zast.: Ing. Pavlína Burgerová, PABA s.r.o., Holubyho 73, Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: vlast. BD na parc. č. 4875: Milan Lomjanszki, Sládkovičova 2, 902 01 Pezinok
4. Iveta Lomjanszká, Sládkovičova 2, 902 01 Pezinok
5. Ľubomír Kollár, Sládkovičova 2, 902 01 Pezinok
6. Ing. Ladislav Pavlík, Mesačná 14, 821 02 Bratislava
7. Edita Trnková, Sládkovičova 2, 902 01 Pezinok
8. Miroslav Trnka, Sládkovičova 2, 902 01 Pezinok
9. Jana Jelínková, Sládkovičova 2, 902 01 Pezinok
10. MUDr. Gabriela Uhlíková, Školská 980/2, 908 01 Kúty
11. Color Center s.r.o., Pri Bielom Kríži 8, Bratislava
12. vlast. BD na parc. č. 4873/1: Ľubomír Šťastný, Harmónia 3211, 900 01 Modra
13. Jozef Vavrinkovič, Šancova 27, 902 01 Pezinok
14. Mária Vavrinkovičová, Šancova 27, 902 01 Pezinok
15. Ing. arch. Jozef Andel, Šancova 27, 902 01 Pezinok
16. Zuzana Andelová, Šancova 27, 902 01 Pezinok
17. Jozef Hanúsek, Šancova 27, 902 01 Pezinok
18. Viera Hanúsková, Šancova 27, 902 01 Pezinok
19. Ivan Milkó, Šancová 27, 902 01 Pezinok
20. Katarína Milková, Šancová 27, 902 01 Pezinok
21. Alžbeta Reichbauerová, Šancova 27, 902 01 Pezinok
22. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Pezinok, Fárska 5, 902 01 Pezinok
23. vlastn. stavby parc. č. 4874/2: Anna Urbanová, Jána Stanislava 41, 841 05 Bratislava
24. vlastn. poz. parc. č. 4871/1,2,3: Monika Khulová, Šancová 25, 902 01 Pezinok
25. vlastn. poz. parc. č. 4883/2,1: Helena Bacigálová, Záhradná 36, 902 01 Pezinok
26. vlastníky stavby na poz. parc. č. 4878/1: Ján Féher, Záhradná 11, 902 01 Pezinok
27. Božena Féherová, Záhradná 11, 902 01 Pezinok
28. vlastníky stavby na poz. parc. č. 4878/2: Vladimír Vik, Záhradná 32, 902 01 Pezinok
29. vlastníky stavby na poz. parc. č. 4878/3: Dušan Horváth, Záhradná 28, 902 01 Pezinok
30. Vlasta Horváthová, Záhradná 28, 902 01 Pezinok
31. vlastníky stavby na poz. parc. č. 4878/4: Soňa Miková, Záhradná 32, 902 01 Pezinok
32. vlastn. poz. parc. č. 2386/1, 4857/1: Mesto Pezinok – majetko-právne odd.
33. vlastn. susedných pozemkov par. č. 4857/1

Na vedomie:

1. navrhovateľ: Ing. Tomáš Ircha, Zátíšie 10, 831 03 Bratislava
2. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
3. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvičská, 902 01 Pezinok
4. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
6. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. Slov. telekomunikácie, Nám. slobody, Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
11. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok



LEGENDA:

- HRANICA POZEMKU VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- DOPRAVNÉ ZNAČENIE PODLA PRIPRAVOVANÉHO PLÁNU ORGANIZÁCIE DOPRAVY
- ▭ ZASTAVANÁ PLOCHA RIEŠENÉHO OBJEKTU
- ▶ VSTUP, VJAZD DO RIEŠENÉHO OBJEKTU

EXISTUJÚCE SIEŤE:

- VEREJNÁ KANALIZÁCIA, DN 700
- VEREJNÝ VODOVOD, DN 100, OCEĽ
- NTL VEREJNÝ PLYNOVOD, DN 200

NAVRHOVANÉ PŘÍPOJKY:

- KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA DN 150
- VODOVODNÁ PŘÍPOJKA DN 80
- NTL PLYNOVÁ PŘÍPOJKA
- ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA NN

NAVRHOVANÉ OBJEKTY INŽINIERSKÝCH SÍŤÍ:

- RŠ** HLAVNÁ REVÍZNA ŠAČTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- VŠ** VODOMERNÁ ŠAČTA
- PS** PLYNOMEROVÁ SKRIŇA, HUP+PLYNOMER NTL
- VSŠ1-2** VSAKOVACIA ŠAČTA
- PSR3** PŘÍPOJKOVÁ SKRIŇA NN



Tento situačný výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 1712-UR/1032-4266/2012
zo dňa 12. 04. 2012

AUTORI:	beňuška ■ topinka architekti Gorkého 13, 811 01 Bratislava ateliér: Palisády 37, 811 06 Bratislava, tel/fax: 02 544 151 94	Ing. arch. Peter TOPINKA Ing. arch. Martina MATUŠOVÁ Ing. arch. Miroslava KEMEŇOVÁ
---------	---	--

PROJEKTOVÁ ČINNOSŤ:	HP Ing. arch. Peter TOPINKA ZODP. PROJEKTANT PROFESIE Ing. arch. Peter TOPINKA VPRACOVAL Ing. arch. Martina MATUŠOVÁ
---------------------	---

INVESTOR:	Ing. Tomáš IRCHA KVT , Zátšie 10, 831 01 Bratislava	
STAVBA:	BYTOVÝ DOM ZORA, SLÁDKOVIČOVA UL., PEZINOK	STUPEŇ DÚR
PROFESIA:	ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIEŠENIE	DÁTUM MIERKA
OBSAH:	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	1:500 FORMÁT VÝKRES Č.
		2A4 SÚPRAVA
		0