

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.07.2016

Zn.: 5/76–UR/1146-28341/2015-16

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ing. Richard Kubeš,**
Ing. Peter Klačman,

podal dňa 28.09.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **Novostavba 7 rodinných domov** ul. Trnavská, Pezinok (parc. č.: 1977/2, 2027/1, 2033/1, 2033/3, 2037/1, 2043/33, 2043/34, 2045/88, 2045/92, 2045/221, KN C, parc. č. 1327/1, KN E, kat. úz.: Pezinok).

Dňa 18.05.2016 bolo na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené oznámenie o zmene vlastníka pozemku parc. č. 2033/1, kat. úz. Pezinok a tým došlo aj k nasledovnej zmene navrhovateľa:

Navrhovateľ: **Ing. Richard Kubeš,**
Ing. Katarína Šebejová,
Ing. Peter Šebej,

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 21.04.2016 **vydáva** podľa

§ 39a stavebného zákona, §4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

rozhodnutie o umiestnení stavby

Novostavba 7 rodinných domov

ul. Trnavská, Pezinok

Stavebné objekty:

SO 01 Príprava územia
SO 02 Rodinný dom – 7 rodinných domov
SO 03 Komunikácie
SO 04 Vodovod
SO 05 Kanalizácia
SO 06 Elektro
SO 07 Plynovod

na pozemkoch

parc. č.: **1977/2, 2027/1, 2033/1, 2033/3, 2037/1, 2043/33, 2043/34, 2045/88, 2045/92, 2045/221**
KN C,

parc. č. **1327/1 KN E,**

v kat. úz.: **Pezinok**

I. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 1977/2, 2027/1, 2033/1, 2033/3, 2037/1, 2043/33, 2043/34, 2045/88, 2045/92, 2045/221, KN C, parc. č. 1327/1, KN E, kat. úz.: Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

1. Popis stavby:

SO 01 Príprava územia

Pred začatím stavebných prác sa z plochy ornej pôdy viníc a plochy prípadného terajšieho zatrávnenia zoberie vrstva ornice (humóznej zeminy) v hrúbke do 30cm. Celková plocha odhumusovania je cca 2 850 m². Z celkového množstva zobratej ornice sa na stavenisku ponechá cca 180 m³ pre potrebu konečných úprav, zvyšok sa odvezie na skládku podľa určenia investora na vzdialenosť do 10km.

SO 02 Rodinný dom – 7 rodinných domov

Rodinné domy (RD) budú umiestnené na pozemku parc. č. 2033/1. Navrhnuté sú ako tri dvojdomy, zrkadlovo navzájom otočené a jeden solitér. Vzájomná vzdialenosť medzi RD bude 5,0m, t.j. 2,50m od navrhovaných budúcich hraníc pozemkov, od hranice s pozemkom parc. č. 2031/1 budú vo vzdialenosti 9,12m. Krajný RD-1 bude mať vzdialenosť 3,84m od hranice s pozemkom parc. č. 2037/1, resp. 1327/1 (KN E) a RD-7 bude 2,51m od hranice s pozemkom parc. č. 1977/2. Vzdialenosť medzi RD-1 a RD-2 bude min. 2,50m. Uličná čiara sa určuje vo vzdialenosti 3,05m od navrhovaných RD.

Rodinné domy budú pôdorysného tvaru L, u dvojdomov max. rozmeru 9,5 x 9,55m, u solitéru 10,25x 9,55m. Rodinné domy budú dvojpodlažné, s plytkou pultovou strechou, max. výšky 7,10m od ± 0,000.

Výškové osadenie stavieb ± 0,000 = 179,00 ~ 179,60 m n.m. – v zmysle situácie.

Koeficient zastavanosti je 0,30, koeficient zelene je 0,55.

Parkovacie miesta – 2PM pri každom rodinnom dome a ďalších 6PM na komunikácii pozdĺž rodinných domov.

Súčasťou objektu sú IS pre RD - vodovodná prípojka so šachtou, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, silnoprúdová prípojka, slaboprúdová prípojka a vsak dažďových vôd na vlastnom pozemku.

SO 03 Komunikácie

Objekt pozostáva z: SO 03.1 - Upokojená komunikácia, SO 03.2 – Chodník na Trnavskej ulici, SO 03.3 – Spevnené plochy na pozemkoch stavebníkov.

SO 03.1 - Navrhnutá je komunikácia – nemotorická, upokojená funkčnej triedy D1, šírky 5,50m, na pozemku parc. č. 2033/3 ukončená dočasným obratiskom na pozemku parc. č. 1977/2. Dĺžka novo navrhovanej komunikácie je 100,55m, šírka 5,50m. Súčasťou predmetnej komunikácie je aj úrovňový chodník šírky 2,0m, ktorý pokračovaním v rámci SO 03.2 pozdĺž Trnavskej ulice naviaže na pešie komunikácie Trnavskej ulice. Upokojená komunikácia bude mať betónový povrch, chodníky, chodníkový prejazd a obratisko – dláždený povrch. Pozdĺž komunikácie je navrhnutý zelený pás.

SO 03.2 rieši predĺženie jestvujúcej komunikácie pre peších na Trnavskej ulice - dláždený chodník dĺžky 46,20m a šírky 1,5 m

SO 03.3 rieši spevnené plochy na budúcich pozemkoch rodinných domov. Jedná sa o plochy statickej dopravy a pešie komunikácie.

SO 04 Vodovod

Vodovod sa vyhotoví z potrubia HDPE-PE 100/PN10 DN100 110x6,6 pre rozvod vody uloženého do pieskového lôžka hr.100mm. V mieste napojenia sa na vodovodnom potrubí zriadi navŕtavacím pásom odbočka pre napojenie plánovaných rodinných domov. Za odbočkou sa prípojka opatrí uzatváracou armatúrou s možnosťou uzavretia vodovodnej prípojky cez zemnú súpravu.

SO 05 Kanalizácia

Objekt pozostáva z SO 05.1 Kanalizácia splašková a SO 05.2 Kanalizácia dažďová.

SO 05.1 - Splaškové vody budú odvádzané novovybudovanou kanalizáciou DN200 a DN300 zaústenou do splaškovej obecnej kanalizácie napojením cez revíziu kanalizačnú šachtu. Ako potrubný materiál pre hlavnú vetvu splaškovej kanalizácie sa navrhujú kanalizačné rúry PVC-U

hladké s hrdlom. Navrhnuté revízne šachty sú typové typ VŠK-100 s monolitickým dnom a prefabrikovaným vstupom.

SO 05.2 – rieši odvodnenie verejných spevnených plôch a prístupovej cesty a vsakovací systém. Ako potrubný materiál pre dažďovú kanalizáciu sa navrhujú kanalizačné rúry PVC-U hladké s hrdlom. Navrhnuté revízne šachty sú typové typ VŠK-100 s monolitickým dnom a prefabrikovaným vstupom.

Vsakovanie dažďových vôd je riešené systémom modulárneho vsakovacieho systému z PP ACO StormBrixx o rozmere 19m x 1,2m x 0,61m.

SO 06 Elektro

Objekt pozostáva z SO 06.1 NN rozvody a SO 06.2 Verejné osvetlenie

SO 06.1 – Na existujúci kábel NAVY-J 4x240 pri bytovom dome na pozemku parc. č. 2045/101 sa naspojovaním pripojí rozvod pre rodinné domy, ktorý bude privedený do navrhovanej istiacej skrine HASMA osadenej pri chodníku novej výstavby. Vedľa skrine bude osadený elektromerový rozvádzač RE pre 7 elektromerov pre napojenie rodinných domov káblami NAVY-J 4x25mm².

SO 06.2 – verejné osvetlenie bude napojené na existujúce osvetlenie – posledný stĺp VO káblom CYKY-J 5x6mm². Stĺpy VO budú 5m vysoké so svietidlami 70W.

SO 07 Plynovod

Trasa navrhovaného STL plynovodu D 63-PE bude napojená na jestvujúci STL plynovod DN80 –PE v bode „A“ pomocou navrácejacej odbočkovej armatúry. Za odbočkovým kusom sa osadí prechodový spoj DN 50/DN63 s teleskopickým zemným uzáverom. Trasa bude vedená pozdĺž navrhovanej komunikácie. V bode „B“ bude navrhovaný STL plynovod ukončený elektrotvarovkovým dienkom D63. Pripojovacie plynovody D32-PE k rodinným domom budú napojené kolmo na navrhovaný STL plynovod D63, ukončené budú hlavným uzáverom plynu kohút DN 25 a spoločne s plynomerom a regulátorom tlaku plynu budú osadené v skrinke v oplatení.

Odvzdušnenie celého nového úseku bude cez poslednú prípojku RD 7.

II. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:

1. Verejné osvetlenie musia byť LED svietidlá
2. Pri budovaní dažďových vpustí navrhnuť umelohmotné mreže

III. Námietky účastníkov konania: bez námietok.

IV. Vyjadrenie dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok :

Mesto Pezinok, odd. výstavby realizácie a územného plánu - záväzné stanovisko č. 5/4-4-4948-26434/2015 zo dňa 18.09.2015 – súhlasí s výstavbou 7 rodinných domov na pozemku s parcelným číslom 2033/1, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. Peter Lobotka, 07/2015 **za podmienky:**

do projektovej dokumentácie doplniť a následne vybudovať

- verejný chodník pri navrhovanom obratisku v celej dĺžke pozemku parc.č. 2033/1 popri pozemku parc.č. 1977/2
- úpravu komunikácie na Trnavskej ulici v dĺžke uvažovanej výstavby v zmysle návrhu UPN mesta Pezinok - t.j. B3 MZ 8/50, tak aby os upravenej komunikácie korešpondovala s osou jestvujúcej komunikácie
- novo navrhovanú komunikáciu dispozične preriešiť a to v poradí od navrhovaných RD
 - chodník
 - odstavný pruh
 - jazdný pruh
- pri verejnom osvetlení použiť LED svietidlá LAMBERGA, výrobková rada KATRINA

Investičný zámer je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania mesta Pezinok.

Stanovisko z 27.10.2015 – súhlasíme v zmysle záväzného stanoviska Mesta Pezinok.

Mesto Pezinok, odd. životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody** - 11.11.2015 – súhlasíme, v prípade výrubu drevín žiadame minimálne oznámenie o výrube. Stanovisko zn. 5/4-9/EC1/1644-23332-2016 zo dňa 25.07.2016 – Mesto Pezinok akceptuje, pri výrube je potrebné dodržať nasledovné podmienky:
 - a/ výrub vytypovaných drevín bude zrealizovaný v mimovegetačnom období, t.j. v termíne od 1. októbra do 31.marca
 - b/ pri výrube nebudú poškodené dreviny, ktoré nie sú predmetom výrubu
 - c/ termín realizácie výrubu je nutné oznámiť Mestu Pezinok
 - d/ pri výstavbe na spomínaných pozemkoch je potrebné zrealizovať adekvátnu náhradnú výsadbu

- **úsek ŠVS** – 11.11.2015 - súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** – 10.11.2015 – súhlasíme, v prípade vykurovania plynom požiadať k stavebnému povoleniu o súhlas so stavbou MZZO
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – 26.10.2015, podmienky súhlasu zo záväzného stanoviska Mesta zapracovať do PD pre ÚR. Stanovisko z 10.11.2015 – súhlasíme so zapracovanými zmenami v PD.

Mesto Pezinok, majetkovo – právne odd. – 29.10.2015 – súhlasíme, podmienky sú stanovené v kúpnej zmluve a nájomnej zmluve.

VI. Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **Ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/8540 zo dňa 09.09.2015 - n e m á m e k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje.
- **Odpadové hospodárstvo** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/8506/Gb zo dňa 14.09.2015 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby
- **Štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2015/8521/Km zo dňa 16.09.2015 - Navrhované objekty SO 04 Vodovod, SO 05.1 Kanalizácia splašková a SO 05.2 Kanalizácia dažďová **sú vodnými stavbami** podľa § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienky: Pred vydaním územného rozhodnutia požadujeme posúdiť možnosti infiltrácie vôd z povrchového odtoku z dažďovej kanalizácie do podzemných vôd cez vsakovací systém na základe hydrogeologického prieskumu. Po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa § 26 zák.č.3 64/2004 Z.z. (vodný zákon), o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. (1) písm. d) vodného zákona a o udelenie súhlasu podľa § 27 ods. (1) písm. b) vodného zákona na stavbu prístupovej komunikácie. K žiadosti doloží hydrogeologický prieskum, posúdenie vsakovacej schopnosti navrhovaného vsakovacieho systému a podložia a ostatné doklady 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).
- **EIA** – odborné stanovisko č. OU-PK-OSZO/2015/8976 zo dňa 21.09.2015 - predložený projekt nespĺňa kritériá a preto nepodlieha procesu odborného posudzovania podľa zákona.

OR HaZZ v Pezinku - stanovisko na účely územného konania č. ORHZ-PK1-1719-001 /2015 zo dňa 09.09.2015- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

OR PZ v Pezinku – ODI - stanovisko k DÚR č. ORPZ-PK-ODI-23-175/2015 zo dňa 16.09.2015. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. V zmysle požiadaviek STN 73 6110 musia byť vzhľadom na absenciu verejného parkoviska zriadené na vlastnom pozemku pre každý RD minimálne 2 dlhodobé parkovacie miesta a 1 krátkodobé parkovacie miesto pre potreby návštev. Vzhľadom na výhľadové riešenie definitívneho stavu v predpoklade zjednosmernenia nemotoristickej komunikácie súhlasíme s riešením zriadenia krátkodobých parkovacích miest v časti vozovky,
2. v prípade výhľadovej pravostrannej zástavby budeme požadovať dodržanie požiadavky STN 73 6056, bod. 18, t.z., že vjazdy na pozemky budú situované min. 2,0m od hranice zväčša pojazďovanej časti nemotoristickej komunikácie,
3. odporúčame zosúladiť smerové vedenie navrhovaného chodníka s existujúcim verejným chodníkom,
4. majetková hranica pozemku s RD-7 nesmie zasiahnuť do priestoru rezervovaného pre výhľadové pokračovanie verejného chodníka,
5. nesúhlasíme s umiestňovaním objektov, napr. rozvodových skríň, na úkor širok chodníkov, alebo pobytových plôch (okrem VO),

6. stavba nemotoristickej komunikácie by mala byť predpripravená na výhľadové zariadenie vyvýšeného chodníkového prejazdu aj na jej konci v mieste budúceho napojenia na obslužnú komunikáciu

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva – stanovisko č. OU-BA-OOP4-2015/87873 zo dňa 26.10.2015 - potvrdzuje, že použitie pozemku C -_KN parc.č. 2033/1 v k.ú. Pezinok. o celkovej výmere 0.2291 ha v KN evidované ako druh pozemku „vinice“ je súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy“, listom Č.18831/97-D, zo dňa 19.01.1998 v rámci návrhu Územného plánu Pezinok.

Stanovisko č. OU-BA-OOP4-2015/87873 zo dňa 19.11.2015 - potvrdzuje, že použitie pozemku C - K/N parc.č. 2033/3 v k.ú. Pezinok. o celkovej výmere 0,0466 ha v KN evidované ako druh pozemku „vinice“ a je súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy“, listom Č.18831/97-D. zo dňa 19.01.1998 v rámci návrhu Územného plánu Pezinok.

Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Archeologický ústav SAV – vyjadrenie č. 787/15/14586 zo dňa 09.09.2015 – pri realizácii predmetnej stavby odporúča dodržať:

- a) Investor/stavebník si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko/vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
- b) Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
- c) Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
- d) Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
- e) Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu.

Krajský pamiatkový úrad – záväzné stanovisko č. KPUBA-2015/19434-2/68056/PRA V zo dňa 05.10.2015 - 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 podmienkou:

- v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TDBa/2317/2015/Pr zo dňa 17. 9.2015 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava (p. Ingrid Vitkayová, tel.č +421 02 6262 5559, e-mail: ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu

TECHNICKÉ PODMIENKY:

zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere **9,8 m³/hod.** z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho **STL** plynovodu **DN 80, PN 80 kPa**, vedeného pozdĺž ulice Tatranská s bodom napojenia pred parcelou číslo 2033/1,2033/3 v katastrálnom území Pezinok,

stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Technické podmienky pripojenia budú určené po podaní žiadosti o rozšírenie distribučnej siete. Všetky informácie sú na www.spp-distribucia.sk

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s – vyjadrenie č. 36432/4020/2015/Ri zo dňa 23.09.2015 k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN 300 BVS, ktorý žiadame rešpektovať vrátane jeho pásma ochrany - 2 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany. Upozorňujeme, že podľa predloženej situácie RD-1 zasahuje do ochranného pásma uvedeného vodovodu.
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti.

K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.

3. V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme preukázať dodržanie ochranného pásma so zapracovanou presne vytýčenou polohou verejného vodovodu DN 300.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

Budúce majetko - právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Verejný vodovod

- a) Materiál vodovodného potrubia žiadame TVLT.
- b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- c) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- d) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS

Vodovodné prípojky

- a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojk vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojk (dĺžka, dimenzia).
- b) Vodovodnú prípojku žiadame v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.
- c) Vodovodná prípojka má byť vedená spravidla kolmo na verejný vodovod, bez smerových lomov, navrhnutá v zmysle priloženej schémy.
- d) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- e) Vodomerné šachty (ďalej VŠ) žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.
- f) VŠ žiadame situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu.
- g) Pôdorysné vnútorné rozmery šachty musia byť min. 1200 x 900mm, svetlá výška min. 1500 mm.
- h) Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.

Verejná kanalizácia

- a) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005.
- b) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany (v pásme ochrany sa nesmie umiestňovať ani oplotenie pozemkov) situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- c) Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálnej kvalite PVC hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN8, s minimálnou dimenziou DN300.
- d) Na verejnej kanalizácii navrhovať vstupné šachty vo vzájomnej vzdialenosti do 50 m.
- e) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS.

Kanalizačné prípojky

- a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické Riešenie kanalizačných prípojk vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojk (dĺžka, dimenzia).
- b) Kanalizačná prípojka má byť vedená spravidla kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou.
- c) Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov žiadame na každej kanalizačnej prípojke navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu s vnútorným priemerom min. 400mm.
- d) Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005

Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu. Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na verejný vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich verejných vodovodov).

Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov, resp. verejných kanalizácií upravia vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Západoslovenská distribučná, a.s. - Vyjadrenie pre územné rozhodnutie zo dňa 05.10.2015 súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN vedenie a NN prípojky - napojenie 7 rodinných domov bude riešené novo vybudovanými NN káblovými rozvodmi ktoré budú napájané s jestvujúcich rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s. Vyhodenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm² z ukončením v istiacich rozpojovacích skriniach SR. NN prípojky budú riešené káblom NAYY-J 4 x 25 mm².

Pripojenie koncových odberateľov bude riešené samostatnými prípojkami do elektromerových skríň. Merania spotreby elektrickej energie pre IBV požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení, žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.

V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.

K stavebnému povoleniu žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o konštrukčné prvky a detailné riešenie v rozsahu realizačného projektu. Za detailné technické riešenie projektovej dokumentácie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN EN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

SWAN PK, s.r.o. – stanovisko z 25.09.2015 - V danej lokalite sa nachádzajú podzemné optické káblové vedenia našej spoločnosti. Pred začiatkom akýchkoľvek zemných prác požadujeme objednať ich vytyčenie ako aj dodržať všetky platné normy pre ochranné pásma a súběhy. Ďalší postup pre pripojenie Vašej lokality do našej siete budeme koordinovať pred a pri realizácii lokality.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, s platnými STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi.

Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.

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

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 28.09.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby: **Novostavba 7 rodinných domov** Trnavská, Pezinok, (parc. č.:1977/2, 2027/1, 2033/1, 2033/3, 2037/1, 2043/33, 2043/34, 2045/88, 2045/92, 2045/221, kat. úz.:Pezinok).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-URprer/5195-2834/2015 dňa 03.12.2015 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

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

Mesto Pezinok dňa 24.03.2016 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 21.04.2016 vykonalo ústne pojednávanie.

Dňa 18.05.2016 bolo Mestu Pezinok, stavebnému úradu doručené oznámenie o zmene vlastníka pozemku a navrhovateľa.

Mesto Pezinok v uskutočnenom územnom konaní preskúmalo predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení, prerokovalo ho s účastníkmi územného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Svoje stanoviská oznámili: Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, ref. pôdohospodárstva, Archeologický ústav SAV, Krajský pamiatkový ústav, Okresné riaditeľstvo HaZZ, Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI, BVS; a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP a.s., SWAN PK, s.r.o., a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ostatné dotknuté orgány svoje stanovisko neoznámili, má sa za to, že v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona so stavbou z hľadiska ich sledovaných záujmov súhlasia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 480,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.1. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok a prevodom na účet Mesta.

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 Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Soľga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 1. 8. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: Ing. Richard Kubeš,
2. Ing. Katarína Šebejová,
3. Ing. Peter Šebej,
4. Vlastníci pozemkov, cez ktoré prechádza stavba
5. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou

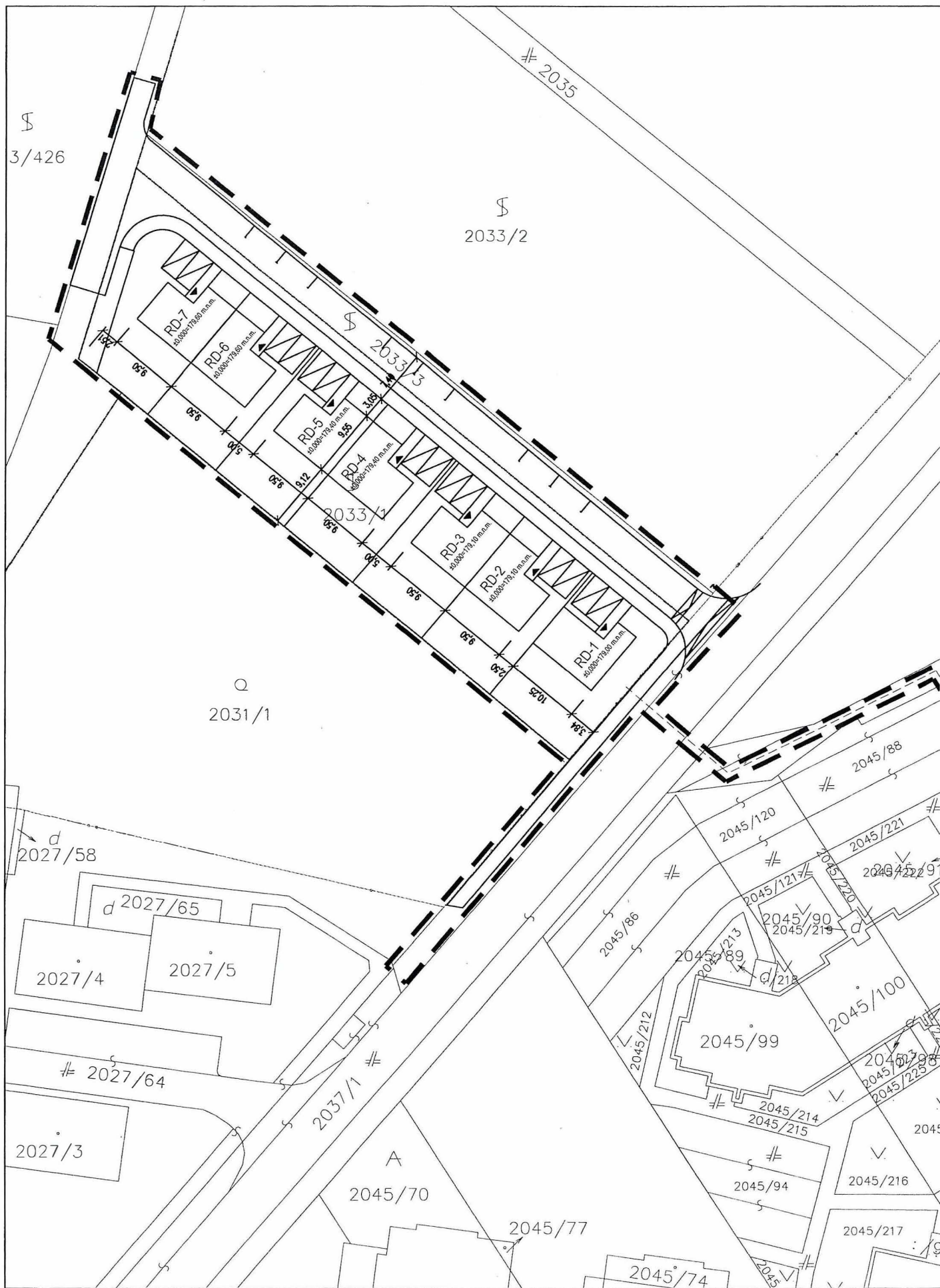
Dotknutým orgánom:

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
8. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
9. Krajský pamiatkový ústav, Lesškova 17, 811 04 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
11. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
16. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OPaK, OH, ŠVS, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
17. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
18. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Staromestská 6, 814 40 Bratislava-Staré Mesto

Na vedomie:

- 19. Navrhovateľ: Ing. Richard Kubeš,
- 20. Ing. Katarína Šebejová,
- 21. Ing. Peter Šebej,
- 22. Mesto Pezinok - primátor mesta
- 23. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne
- 24. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia
- 25. Ing. Peter Klačman, Lesná 2885/80, 900 31 Stupava

Vybavuje: Ing. Križanová



MESTO PEZINOK



LEGENDA

— — — — — RIEŠENÉ ÚZEMIE

Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia

č. 5/26-UR/1146-28341/2015-16
zo dňa 27.07.2016



Investor / objedávateľ: Ing. Peter Klačman, Lesná 2885/80, 900 31 Stupava
Ing. Richard Kubeš, PhD., Hubeného 62, 831 53 Bratislava

Generálny projektant : AVI design s.r.o., Javorinská 25, 911 01, Trenčín

Hlavný inžinier projektu : Ing. Peter Lobotka, PhD.

Zodpov. projektant : Ing. Peter Lobotka, PhD.

Kraj: Bratislavský | Okres: Pezinok | Obec: Pezinok

Vypracoval : Ing. Peter Lobotka, PhD.



AVI design s.r.o.
Javorinská 25, 911 01 Trenčín
www.avidesign.sk

IČO: 47047089

DIČ: 2023721447

Akcia:

Návrh rodinných domov na parcele č. 2033/1
v Pezinku – časť Muškát I.

Obsah:

VÝKRES RIEŠENÉHO ÚZEMIA V KATASTRÁLNEJ MAPE

Dátum 08 / 2015

Stupeň : UK

Práca 01

Formát : 8A4

Mierka:

M 1:500

Výkres:

UK - 01