

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.04.2019  
Zn.: 5/73-UR/1166-1303/2019

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **LOOKGOOD, s. r. o.**, Za koníčkom 5, 902 01 Pezinok  
**Ing. Milan Šimovič**, Za koníčkom 7, 902 01 Pezinok  
v zastúpení: **PABA, spol. s r.o.**, Komenského 16, 902 01 Pezinok

podal dňa 22.01.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba**, Šenkvickej cesty, Pezinok (parc. č. 2418/81, 2418/82, 2418/83, 2418/84, 2418/104, 2418/105, 2418/106, 2418/107, kat. úz. Pezinok), v objektovej skladbe: SO 01 Administratívno-prevádzkový objekt, SO 02 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, SO 03 Oplotenie pozemku, SO 04 Vodovodná prípojka, SO 05 Splašková kanalizácia, žumpa, SO 06 Dažďová kanalizácia, vsakovacie bloky, SO 07 Elektrická prípojka.

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

**Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba**, Šenkvickej cesty, Pezinok

#### Stavebné objekty:

SO 01 Administratívno-prevádzkový objekt  
SO 02 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy,  
SO 03 Oplotenie pozemku,  
SO 04 Vodovodná prípojka,  
SO 05 Splašková kanalizácia, žumpa,  
SO 06 Dažďová kanalizácia, vsakovacie bloky,  
SO 07 Elektrická prípojka.

na pozemkoch parc.č.: **2418/81, 2418/82, 2418/83, 2418/84, 2418/104, 2418/105, 2418/106, 2418/107,**

katastr. území: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 2418/81, 2418/82, 2418/83, 2418/84, 2418/104, 2418/105, 2418/106, 2418/107, k.ú.: Pezinok, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

**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 :**

### **1. Popis stavby:**

**SO 01 Administratívno-prevádzkový objekt** bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 2418/82, 2418/83, 2418/106, 2418/107, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 4,945 m od stavby č.s. 4646 (parc. č. 2402/3), vo vzdialenosti 8,445 m od hranice pozemku parc.č. 2418/129, vo vzdialenosti 12,645 m od hranice pozemku parc.č. 2418/15.

Stavba bude nepodpivničená, čiastočne dvojpodlažná, nad jednopodlažnou časťou s plytkou sedlovou strechou so sklonom 7%, nad dvojpodlažnou časťou je navrhnutá plytká sedlová strecha so sklonom 2%.

Max. pôdorysné rozmery stavby budú 21,610 x 43,615 m, max. výška hrebeňa stavby + 7,70 m nad ±0,00.

Výška osadenia stavby ±0,0 bude 168,45 m n.m. Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 6,78 m od čelnej majetkovej hranice v mieste hranice s pozemkom parc. č. 2418/129 a vo vzdialenosti 23,910 m od čelnej majetkovej hranice v mieste hranice s pozemkom parc. č. 2418/104.

Objekt má administratívne a prevádzkové priestory. Administratívna časť je dvojpodlažná, výrobná – prevádzková časť je jednopodlažná. Výpočet ukazovateľov intenzity využitia parciel : index zastavanej plochy 0,11, index spevnených plôch 0,14 a index zelene 0,75.

**SO 02 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** – stavba bude napojená na štátnu komunikáciu III/1086 novým vjazdom, komunikácie, parkoviská a spevnené plochy budú na pozemkoch parc. č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107. Na pozemku navrhovateľa bude 13 parkovacích miest pre zamestnancov a zákazníkov.

**SO 03 Oplotenie pozemku** – bude kopírovať hranicu pozemkov navrhovateľov parc. 2418/82, 2418/83, 2418/104, 2418/106, 2418/107. Presná poloha a typ oplotenia bude riešená v stavebnom konaní.

**SO 04 Vodovodná prípojka** – objekt bude napojený z jestvujúceho súkromného areálového vodovodu novonavrhanou vodovodnou prípojkou vedenou z jestvujúcej vodomernej šachty cez pozemky parc. č. 2418/81, 2418/84, 2418/105, 2418/106

**SO 05 Splašková kanalizácia, žumpa** - objekt bude pripojený kanalizačnou prípojkou do novonavrhanvej nepriepustnej akumuláčnej žumpy umiestnenej na pozemku parc.č. 2418/106 o predpokladanom objeme 32 m<sup>3</sup>.

**SO 06 Dažďová kanalizácia, vsakovacie bloky** – dažďové vody z objektu budú zvedené do vsakovacích blokov osadených na pozemku parc.č. 2418/82 a 2418/83, na severnej strane pozemkov uložených min. 5 m od navrhovaného objektu. Presný typ, počet blokov a umiestnenie sa určí na základe geológie v ďalšom stupni projektu.

**SO 07 Elektrická prípojka** - objekt bude napojený z jestvujúcej rozvodnej skrine nachádzajúcej sa v areály, meranie bude podružné. Trasa kábla bude vedená cez pozemky parc. č. 2418/81, 2418/84, 2418/105, 2418/106.

### **II. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:**

1. Predložený návrh rieši dva vstupy na pozemok prístupné z príľahlej štátnej cesty III. triedy; jeden vstup je navrhovaný ako vjazd pre automobily a druhý je vstup pre peších. Tento vstup pre peších nie je napojený na chodníky — v tejto lokalite nie sú vybudované chodníky, požadujeme preriešiť tento vstup pre peších (zrušenie vstupu pre peších resp. dobudovanie chodníka s napojením sa na jestvujúci chodník )

2. K stavebnému konaniu riešiť prístupový chodník (výhľadovo).

III. „Dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná 10/2018 Ing. Romanom Smutným je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. 241/2016 zo dňa 08.12.2016, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01.04.2017, kde nie prekročený max. koeficient zastavania 0,40 a je dodržaný minimálny koeficient zelene 0,25.“

**IV. Námiety účastníkov konania:** bez námietok.

**VI. Vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:**

**OÚ Pezinok – OSŽP – EIA** - odborné stanovisko č.OU-PK-OSZP-2018/010545 zo dňa 29.10.2018 - nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.

**OÚ Pezinok - OSŽP – OPaK** - vyjadrenie č.OU-PK-OSZP-2018/10539-002 zo dňa 08.11.2018 - Po

preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 9008 v zastavanom území obce, pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvoría. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

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 o udelení súhlasu.

Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu stavebného povolenia ďalšie pripomienky.

K vydaniu rozhodnutiu o zmene v užívaní stavby v zastavanom území /podľa § 139a, ods. 8, písm. d) zák. 50/1976 Zb./ obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje.

Upozorňujeme zároveň týmto na ustanovenia zákona kompetentné orgány štátnej správy rozhodujúce vo veci, že podľa zákona:

Orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu (napr. právoplatné rozhodnutie na výrub, rozhodnutie o udelení výnimky zo zákazu umiestňovať stavbu v CHVU Malé Karpaty, vyhlásenom vyhláškou MŽP SR č.216/2005 Z.z.), odborné stanovisko alebo vyjadrenie (napr. k vydaniu územného rozhodnutia, stavebného povolenia, vyňatia z PF, LPF a pod.), ak sa podľa zákona 543/2002 Z.z. vyžadujú.

V územiach s prvým a druhým stupňom ochrany sa vyjadrenie napr. k stavebnému povoleniu, k povoleniu terénnych úprav, prác alebo zariadení a pod. vyžaduje, ak sa rozhodnutie alebo schválenie týka činností za hranicami zastavaného územia obce alebo činnosti vykonávanej na stavbe, ktorá je miestom hniezdenia, rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha.

Ak je potrebné schváliť, alebo zmeniť územnoplánovacia dokumentáciu, upozorňujeme, že za štátnu správu ochrany prírody a krajiny je kompetentný sa vyjadriť k schváleniu územnoplánovacej dokumentácie i k jej zmenám a doplnkom okresný úrad v sídle kraja, odbor starostlivosti o životné prostredie

Orgán ochrany prírody má v konaniach uvedených v § 9 ods. 1 písm. a) až f) postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenie orgánu ochrany prírody uplatnené v týchto konaniach sa považuje za záväzné stanovisko, ak sa týka územia s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany, ako aj územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, ak nejde o zastavané plochy a nádvoría, záhrady a vinice.

Rozhodnutím o vydaní súhlasu, povolení výnimky, nevydaní súhlasu alebo nepovolení výnimky podľa tohto zákona, odborným stanoviskom a vyjadrením je orgán štátnej správy viazaný.

**OU Pezinok – OSŽP – ŠVS** - vyjadrenie č.OU-PK-OSŽP-2018/010618/Ka zo dňa 16.10.2018 - stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

**OU Pezinok – OSŽP – odpadové hospodárstvo** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/010454 zo dňa 05.11.2018 - nemá námietky k umiestneniu stavby.

**OU Pezinok - odbor krízového riadenia** - záväzné stanovisko pre vydanie územného rozhodnutia, č. OU-PK-OKR-2017/011252-2 zo dňa 19.11.2018 - Po posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Pezinok s vydaním územného rozhodnutia **súhlasí bez pripomienok.**

**Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** – zn.:OU-PK-OCDPK-2019/876 zo dňa 14.02.2019 - podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov ako príslušný cestný správny orgán **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia vyššie uvedenej stavby za dodržania

nasledujúcich podmienok :

- na pripojenie vjazdu/výjazdu z areálu Administratívno - prevádzkového objektu na cestu **III/1086** je potrebné povolenie nášho úradu - vydanie **záväzného stanoviska** v rámci územného konania v zmysle § 3b ods. 1 a 3 cestného zákona (k žiadosti je potrebné doložiť podrobnú situáciu napojenia, stanovisko dopravného inžiniera k napojeniu areálu na cestu III/1086 - OR PZ, ODI Pezinok, stanovisko vlastníka cesty - BSK a stanovisko správcu cesty - RGB, a.s. k napojeniu)
- z predloženej situácie A01 nie je jasne situovaný vstup pre peších - podotýkame, že vjazd do areálu Administratívno - prevádzkového objektu bude **len jeden**
- požadujeme splnenie podmienky dopravného inžiniera zo stanoviska zo dňa 4.2.2019 bod č. 3 - vstupná brána do areálu musí byť situovaná od okraja vozovky cesty III/1086 tak, aby aj najdlhšie obslužné vozidlo pri zastavení v prípade jej uzavretia nezasahovalo do príslušného jazdného pruhu cesty III/1086
- na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na ceste III/1086 počas výstavby je potrebné povolenie nášho úradu po odsúhlasení OR PZ, ODI v Pezinku a správcu cesty RGB, a.s.

**Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** - záväzné stanovisko zn.:OU-PK-OCDPK-2019/2847 zo dňa 20.02.2019 - S pripojením prístupovej účelovej neverejnej komunikácie na cestu **III/1086, Šenkvičná cesta 14 v Pezinku**, v km cca 0,250, z dôvodu výstavby nového Administratívne - prevádzkového objektu tunajší úrad **súhlasí** za týchto podmienok:

- Počas vykonávania stavebných prác nesmie byť na ceste III/1086 skladovaný žiaden materiál, a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
- Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená pozemná komunikácia III/1086 a bezpečnosť premávky na nej, a to hlavne zväzdaním a odtokaním vody na cestné teleso, technickým prevedením komunikácie alebo jej umiestnením.
- Napojenie žiadame zrealizovať v zmysle predloženej situácie, vypracovanej Ing. Martinom Škodom, PhD. v decembri 2018 a schválenej OR PZ, ODI v Pezinku dňa 20.2.2019. Celková šírka pripojenia bude 28,67 m, závara, resp. vstupná brána do areálu bude vo vzdialenosti 9 m od okraja vozovky cesty III/1086.
- Žiadateľ zodpovedá za dodržanie podmienok stanovených v listoch: RCB, a.s. č. 1560/18/1731/OSI zo dňa 8.11.2018 a OR PZ, ODI Pezinok č.j. ORPZ-PK-ODI-38-004/2019 zo dňa 4.2.2019.
- Pred samotnou realizáciou prác na napojení prístupovej účelovej komunikácie na cestu III/1086 je stavebník povinný požiadať tunajší úrad o **určenie použitia prenosného dopravného značenia** počas výstavby, ktoré musí vopred odsúhlasiť ODI v Pezinku.
- Najneskôr **30 dní** pred kolaudáciou stavby prístupovej komunikácie musí stavebník požiadať o určenie použitia **trvalého** dopravného značenia na ceste III/1086. K žiadosti je potrebné doložiť projekt trvalého dopravného značenia odsúhlasený OR PZ, ODI v Pezinku a správcou cesty III/1086.

Na toto záväzné stanovisko sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, neoprávňuje investora na začatie stavebných prác, na ktoré vydá povolenie príslušný stavebný úrad, no je **podkladom pre územné a stavebné konanie**. Jeho platnosť je **dva roky** odo dňa vydania.

**OR HaZZ v Pezinku** - stanovisko na účely územného konania č.ORHZ-PK2-2018/002738-2 zo dňa 16.11.2018 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ v Pezinku – ODI** - stanovisko k DÚR č.ORPZ-PK-ODI-28-004/2019 zo dňa 04.02.2019 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za doriešenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. V zmysle výpočtu nárokov statickej dopravy podľa STN 73 6110 /Z1/Z2, postačuje pre potreby administratívnych priestorov 187,94 m<sup>2</sup> s predpokladom 15 zamestnancov a 4 návštevníkov, 9 parkovacích stojísk na pozemku investora. Navrhovaných je 13 parkovacích stojísk,
2. z predloženej dokumentácie nie je jasné situovanie vonkajšieho chodníka súbežného s cestou III. tr. a vstup pre peších.
3. vstupná brána do areálu musí byť situovaná od okraja vozovky cesty III. tr. tak, aby najdlhšie predpokladané obslužné vozidlo pri zastavení v prípade jej uzavretia, nezasahovalo svojou zadnou časťou do príslušného jazdného pruhu cesty III.tr..

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – číslo:KPUBA-2018/22528-2/94211/ŠUS zo dňa 26.11.2018

- **súhlasí** s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá neprechádza pamiatkovým územím a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, **s podmienkou** :

1. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.

**SPP - distribúcia, a.s.** – vyjadrenie č.TD/NS/0401/2018/Pe zo dňa 12.12.2018 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok: **VŠEOBECNÉ PODMIENKY**:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení;
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
- 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 súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 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;
  - k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

**BVS, a.s** – stanovisko k územnému konaniu č.53257/2018/JJ zo dňa 13.12.2018 - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „Administratívno - prevádzkový objekt“ nebudeme mať námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

#### **A. Zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a požiarne zabezpečenie**

- **K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani prevádzke BVS.**

O vyjadrenie pripojenia nehnuteľnosti na vodovod je potrebné požiadať vlastníka a prevádzkovateľa vodovodu v tejto lokalite.

- **K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nebudeme vyjadrovať.**  
Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.
- **K odvádzaniu zrážkových vôd z parkovacích plôch do vsakovacích blokov cez ORL nebudeme mať námietky.**
- **K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z objektu do vsakovacích blokov nebudeme mať námietky.**
- **K zabezpečeniu požiarnej vody hadicovými zariadeniami nebudeme mať námietky.**

Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, s projektom požiarneho zabezpečenia, vypracovaných podľa hore uvedených podmienok, spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

**RÚVZ** – záväzné stanovisko k územnému konaniu, č.HV/13048/2018/M zo dňa 03.12.2018 - **súhlasí sa** s územným konaním stavby a súčasne žiadam:

- ❖ sklad kuchynského biologického odpadu vybaviť tečúcou teplou vodou a kanalizačnou vpusťou,
- ❖ dispozičné riešenie a technologické vybavenie kuchyne a baliarne vrátane zásobovania riešiť tak, aby nedochádzalo ku kríženiu čistých a nečistých prevádzok v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady /ES/ č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov.

ku kolaudácii

- ❖ protokolom z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody odobratej z vnútorných vodovodných rozvodov kuchyne, preukázať jej zdravotnú bezchybnosť v súlade s kritériami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,

**Slovak Telekom, a.s.** – vyjadrenie k územnému konaniu č.6611834126 zo dňa 10.12.2018 - na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

**Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:**

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Igor Gottwald, igor.gottwald@telekom.sk, +421 903223691

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a

zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

**8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**

**9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

**10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>**

**Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

**Bratislavský samosprávny kraj – úrad BSK – odbor dopravy – č.03586/2018/PK-78, 39312/2018** zo dňa 26.11.2018 - ako vlastníak ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov nemáme námietky k vydaniu územného rozhodnutia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovateľ Ing. Roman Smutný, október 2018, ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- Umiestnenie objektu musí byť v súlade s platným Územným plánom mesta Pezinok.
- Napojenie na cestu III/1086 žiadame vypáďovať od cesty III. triedy.
- Inžinierske siete v súbehu s cestou III. triedy osadiť za cestnú priekopu, pri križovaní riešiť siete riadeným pretláčaním.
- Do dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame doplniť chodník umiestnený za cestnou priekopou.
- Dodržať technické podmienky správcu cesty Regionálne cesty Bratislava, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave, ako správcu cesty.
- K napojeniu a dopravnému značeniu je potrebné stanovisko Okresného riaditeľstva PZ, ODI Pezinok.
- Záväznú stanovisko k dopravnému napojeniu vydáva Okresný úrad v Pezinku, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Vyjadrenie má platnosť jeden rok odo dňa vydania a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

**Regionálne cesty Bratislava, a.s. – zn.:1560/18/1731/OSI** zo dňa 08.11.2018 - K umiestneniu Administratívno-prevádzkovému objektu v Pezinku nemáme námietky. S pripojením príjazdovej komunikácie šírky 6 m na cestu III/1086 súhlasíme za nasledovných podmienok:

Nespevnenú krajinu pri ceste III/1086 na dĺžku dotknutého pozemku žiadame zachovať a cestnú

priekopu cesty III/186 obnoviť.

V mieste prerušenia cestnej priekopy výjazdom, je nutné vybudovať kapacitný priepust. Za nespevnenou krajinou a cestnou priekopou je nutné ponechať priestor pre chodník min 2m. Oplotenie budovať až za týmto priestorom. Navrhovanú príjazdovú komunikáciu žiadame plynulo napojiť na cestu III/1086, bez možnosti stekania dažďových vôd na cestu III/1086.

Na pripojenie vydáva záväzné stanovisko Okresný úrad Pezinok odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Pri budovaní inžinierskych sietí nedôjde k dotyku týchto sietí s cestným telesom cesty III/1086.

Ďalší stupeň PD s detailom pripojenia výjazdu a úpravami pozdĺž cesty III/1086 žiadame zaslať na naše vyjadrenie.

**RUNEC** - súhlasné stanovisko dňa 12.09.2018 - Ako vlastník trafostanice TS 52-44 a NN rozvodov v priemyselnej zóne na Šenkvickej ceste 14, Pezinok dávam týmto súhlasné stanovisko k napojeniu stavby „ e-Dieta - výrobná hala s administratívou” , pozemok p.č. 2418/82, 2418/83, 2418/104, katastrálne územie Pezinok

Inštalovaný výkon P = 70 kW

Termín napojenia dohodou

Pripojovací poplatok - stanovený v zmysle poplatkov za rezervovanú kapacitu na rok 2018.

Napojenie sa uskutoční po uhradení pripojovacieho poplatku na NN rozvody napájané z existujúcej TS 52-44.

Toto stanovisko sa vydáva ako doklad pre územné a stavebné konanie na predmetnú stavbu.

**VINOHRADNÍCKO PAVELKA A SYN, s.r.o.,** - zo dňa 04.10.2018 - Ako správca vodovodu v bývalom areáli PD Pezinok a v terajšej priemyselnej zóne na Šenkvickej 14, Pezinok súhlasím s možnosťou napojenia vodovodnej prípojky k napojeniu stavby „e-Dieta - výrobná hala s administratívou", pre územné a stavebné konanie na predmetnú stavbu podľa situačného nákresu pripojenia a za splnenia ostatných majetkovo právnych podmienok.

**Orange Slovensko, a.s.** – vyjadrenie č.:BA-0148/2019 zo dňa 21.01.2019 - nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.

**SWAN PK, s.r.o.,** - 04.02.2019 – v tejto lokalite podľa priložených dokumentov sa naše siete nenachádzajú.

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 **dva 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 v zastúpení podal dňa 22.01.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: Administratívno-prevádzkový objekt - novostavba, Šenkvickej cesta, Pezinok (parc. č. 2418/81, 2418/82, 2418/83, 2418/84, 2418/104, 2418/105, 2418/106, 2418/107, kat. úz. Pezinok), v objektovej skladbe: SO 01 Administratívno-prevádzkový objekt, SO 02 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, SO 03 Oplotenie pozemku, SO 04 Vodovodná prípojka, SO 05 Splašková kanalizácia, žumpa, SO 06 Dažďová kanalizácia, vsakovacie bloky, SO 07 Elektrická prípojka.



Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 20.02.2019 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 26.03.2019.

Mesto Pezinok v územnom konaní posúdilo návrh v zmysle § 37 ods. 1, 2 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z., predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarného, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány správy a správcovia inžinierskych sietí: BVS, SPP-distribúcia, OÚ Pezinok, Slovak Telekom, Orange, SWAN PK, OR PZ – ODI v Pezinku, RÚVZ Bratislava, OR HaZZ v Pezinku, KPÚ Bratislava, Regionálne cesty, BSK, odbor dopravy, RUNEC, VINOHRADNÍCTVO PAVELKA A SYN, s.r.o. a dotknuté oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 500,- € v zmysle pol. č. 59 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

## 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](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

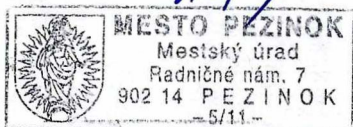


  
Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 4. 6. 19

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x situácia

**Doručí sa verejnou vyhláškou:**

1. navrhovateľ v zastúpení: PABA, spol. s r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok
2. Ing. Milan Šimovič, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
3. vlastník pozemkov: MUDr. Elena Šimovičová, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
4. susedia: Cecília Eimutová (správca pozemku Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava)
5. VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o., Šenkvičká cesta 14/L, 902 01 Pezinok
6. L.U.CH s.r.o., Šenkvičká 14/A, 902 01 Pezinok
7. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
8. Priemyselný areál Pezinok družstvo, Šenkvičká cesta 5218/14, Pezinok

**Dotknutým orgánom**

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
2. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičká cesta 14, 902 01 Pezinok
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
9. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
11. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, OPaK, OH, ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OU Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, Pezinok
13. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

**Na vedomie:**

1. navrhovateľ: LOOKGOOD, s. r. o., Za koníčkcom 5, 902 01 Pezinok
2. Ing. Milan Šimovič, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
3. navrhovateľ v zastúpení: PABA, spol. s r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok
4. vlastník pozemkov: MUDr. Elena Šimovičová, Za koníčkcom 7, 902 01 Pezinok
5. susedia: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. VPS-Vinohradníctvo PAVELKA A SYN, s.r.o., Šenkvičká cesta 14/L, 902 01 Pezinok
7. L.U.CH s.r.o., Šenkvičká 14/A, 902 01 Pezinok
8. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
9. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
10. Priemyselný areál Pezinok družstvo, Šenkvičká cesta 5218/14, Pezinok

Vybavuje : Ing.Šimová

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

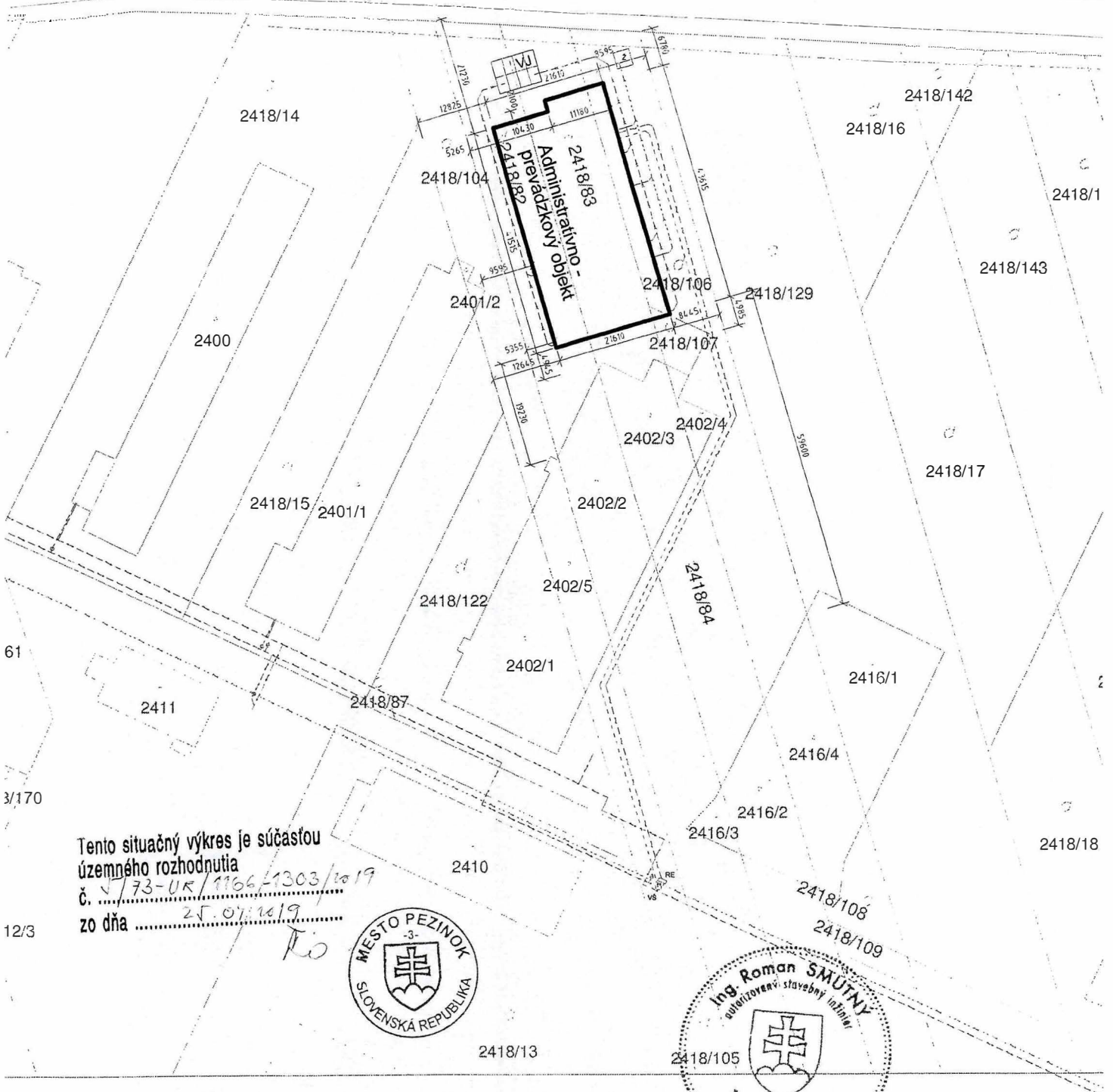
# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Pezinok  
Obec: PEZINOK

18. februára 2019 15:58

Katastrálne územie: Pezinok



Tento situačný výkres je súčasťou  
územného rozhodnutia  
č. 173-UR/1166/1303/1819  
zo dňa 25. 07. 2019



SCALE 1 : 1 000

