

Vyvesené dňa: 11. 11. 2020

Pečiatka a podpis:

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05.11.2020

Zn.: 5/77-UR/1061-27225/2019-20



ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o.**, Glejovka 15, 902 01 Pezinok, IČO: 31336884
v zastúpení: **Chempik s.r.o.**, Vlčie hrdlo 61, 821 07 Bratislava-Ružinov

podal dňa 05.08.2019 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície**, ul. Glejovka, Pezinok, (parc. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164, 753/1 KN C, 753/1 KN E, k.ú.: Grinava).

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 miestneho šetrenia konaného dňa 20.10.2020 **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

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície

ul. Glejovka, Pezinok

pozostávajúca zo stavebných objektov:

- SO 01 Sklad horľavých kvapalín,**
- SO 04 Cesty, spevnené plochy** – dočasná stavba,
- SO 05 Konečné terénne úpravy** – dočasná stavba,
- SO 06 Cestná váha** – dočasná stavba,
- SO 07 Dažďová kanalizácia** – dočasná stavba,

na pozemku

parc. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164, 753/1 KN C; 753/1 KN E; k.ú.: Grinava

Stavba sa bude realizovať na pozemku parc. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164, 753/1 KN C, 753/1 KN E, k.ú.: Grinava, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná 01/2019 Ing. Štefanom Karácsonym, 1164*Z*A2Chempik s.r.o., Vlčie hrdlo 61, Bratislava je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok schváleným 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 je prekročený max. koeficient zastavania 0,5 a je dodržaný minimálny koeficient zelene 0,20. Vyhodnotenie koeficientov sa týka pozemkov parc. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164 KN C.

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

Popis stavby:

SO 01 Sklad horľavých kvapalín bude architektonicky jednoducho riešený ako jednopriestorová hala so štvorcovým pôdorysom s plytkou sedlovou strechou, ktorý bude mať charakter otvoreného skladu. Objekt bude umiestnený v severozápadnej časti areálu spoločnosti Brenntag a bude priamo

nadväzovať na severozápadnú štítovú stenu existujúceho objektu na p.č. 733/132. Hala bude určená na skladovanie horľavých kvapalín v uzavretých obaloch a skladovanie prázdnych obalov. Podlahy jednotlivých skladových priestorov budú vyspádované do havarijných vaní. Podlahy budú nepriepustné, odolné voči skladovaným kvapalinám a budú mať aj antistatickú funkciu.

Nosná konštrukcia objektu bude oceľová. Krytinu tvorí strešný lakovaný pozinkovaný trapézový plech. Obvodovú konštrukciu haly budú tvoriť steny skladané z betónových debniacich tvárníc hrúbky 300mm. Otvorené plochy v severovýchodnej a juhozápadnej stene budú uzavreté mrežami so sieťami. Pôdorysné rozmery: 22,2m x 22,2m, zastavaná plocha: 492,9m², výška ± 0,000 = 144,250m.n.m., výška v hrebeni: +7,790m (152,04m.n.m.).

SO 04 Cesty, spevnené plochy - návrh komunikácií a spevnených plôch pre potreby nákladnej dopravy v areáli. Dopravné pripojenie areálu je z miestnej komunikácie, ktorá je funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/40 a ktorá v súčasnosti slúži ako miestna obslužná komunikácia pre prístup do zastavaného územia (pezinská časť Glejovka) z Myslenickej ulice - cesty II/502. V profile má súčasná komunikácia vozovku šírky 6,0 m. Vjazd osobnej a nákladnej dopravy, zamestnancov a návšteví bude cez existujúci vjazd z existujúcej obslužnej komunikácie. Výjazd nákladnej dopravy z areálu bude cez novonavrhovaný výjazd na existujúcu obslužnú komunikáciu a následne smerom k ceste II/502. Premávka pre nákladnú dopravu sa zjednosmerní a v areáli sa vyznačí vodorovným dopravným značením. Navrhnuté sú tri vetvy jednosmerných vnútroareálových komunikácií „A,B,C“, ktoré prepájajú jednotlivé prevádzky závodu. Smerové a výškové vedenie komunikácií a spevnených plôch vychádza z umiestnenia pozemku, konfigurácie terénu, umiestnenia existujúcich hál, navrhovanej haly skladu a úrovne existujúcej koľajovej vlečky. Odvodnenie komunikácií a spevnených plôch bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do uličných vpustov, resp. líniových odvodňovacích žlabov. Stavebný objekt je povolený ako dočasná stavba do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

SO 05 Terénne úpravy - upravený terén pod novonavrhovanými zelenými plochami. Plocha bude zbavená súčasnej divoko rastúcej trávy, terénne nerovnosti sa vyplnia vhodnou výkopovou zeminou. Zemina pod zelené plochy bude následne obohatená o humus a živiny a zatravnená, prípadne bude zasadená aj nízka zeleň. Stavebný objekt je povolený ako dočasná stavba do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

SO 06 Cestná váha bude pozostávať z plne zapustenej železobetónovej vane prispôsobenej osadeniu cestnej váhy. Dno vane bude vyspádované a dažďová voda bude odvedená do novonavrhovanej časti dažďovej kanalizácie. Cestná váha bude umiestnená v telese novonavrhovanej cesty, pred výjazdom z areálu. Hlavné pôdorysné rozmery cca 16m x 3m, váživosť do 50 t. Konkrétny typ cestnej váhy bude určený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Stavebný objekt je povolený ako dočasná stavba do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

SO 07 Dažďová kanalizácia - dažďové vody z novonavrhovaných ciest, spevnených plôch a striech budú odvedené do existujúcej dažďovej kanalizácie investora, do existujúcej kanalizačnej šachty umiestnenej v spevnenej ploche pod existujúcim prístreškom, obj. č.39, ďalej sú dažďové vody vedené existujúcimi kanalizačnými stokami do existujúcej retenčnej nádrže, odkiaľ budú riadene odčerpávané doterajším spôsobom. Stavebný objekt je povolený ako dočasná stavba do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:

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.

Námietky účastníkov konania: bez námietok

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Mesto Pezinok, Cestný správny orgán – záväzné stanovisko č. ZaVI-1235-36800/2019 zo dňa 28.11.2019 - so zriadením vjazdu k nehnuteľnosti ležiacej na parc. č. 733/164 KN C k. ú. Grinava z miestnej komunikácie - ulice Glejovka, Mesto Pezinok súhlasí za nasledujúcich podmienok: - napojenie vjazdu žiadame uskutočniť tak, aby neprišlo k narušeniu vodných pomerov na miestnej komunikácii,

- počas prevádzkania stavebných prác nesmie byť na miestnej komunikácii skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky,

- žiadateľovi sa pred realizáciou akýchkoľvek stavebných úprav odporúča vyhotoviť

fotodokumentáciu pôvodného stavu miestnych komunikácií (vozovka a chodník), ktorú predloží pri kolaudačnom konaní,

- zriadením vjazdu nesmie dôjsť k zhoršeniu odtokových pomerov na miestnej komunikácii,
- výstavbou vjazdu nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením vjazdu, alebo jeho umiestnením,
- akékoľvek poškodenie miestnej komunikácie, je nutné uviesť do pôvodného stavu.

Okresný úrad Pezinok:

Odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/001800 zo dňa 28.01.2019 - nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- **štátna správa ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/1722-002 zo dňa 25.01.2019 – 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 plánované úpravy na stavbe sú v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, po dodržaní vyššie uvedeného nemá orgán ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky.

Do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné: -V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdenia chráneného živočícha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod /.

- V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchy.

- Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR;

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 činností vykonávaných 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 i) 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 nádvoria, 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.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia vyžadované podľa osobitných predpisov, ako aj podľa ostatných ustanovení zákona.

- **ochrana ovzdušia** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/001922 zo dňa 17.07.2019 - podľa predloženej dokumentácie nenastanú zmeny v zariadeniach, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia. Zároveň upozorňujeme investora, že podľa §17 zákona o ovzduší každá technologická zmena s dopadom na ovzdušie musí byť schválená príslušným orgánom ochrany ovzdušia. K predloženej dokumentácii nemáme iné pripomienky.
- **EIA** – stanovisko č. OU-PK-OSZP-2019/005226 zo dňa 11.06.2019 – **sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu, v procese konania o povolení činnosti a v návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok: -pri navrhovaní a realizácii zmeny činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R-BSK
- rešpektovať regulatív ÚPN R-BSK č. 5 Zásahy a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a to konkrétne regulatív č. 5.3.1. a 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability
- **štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP-2019/002861/Ka zo dňa 18.02.2019- Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – vyjadrenie č. OU-PK-OCDPK-2019/1653 zo dňa 05.02.2019 nemá pripomienky k predloženému návrhu. Predmetnou stavbou nie sú dotknuté záujmy rozvoja cestnej siete v našej správe.

Pozemkový a lesný odbor – vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2019/001662-002 zo dňa 24.01.2019 - Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, vzhľadom na umiestnenie stavby tunajší odbor, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia za podmienky, že žiadateľ ešte pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde, požiada tunajší odbor o stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde podľa § 17 ods. 2, 3/ „zákona“.

Odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR/2019/001811-2 zo dňa 31.01.2019 - po posúdení predloženej dokumentácie s vydaním územného rozhodnutia súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. PPL/3582/2019 zo dňa 22.01.2019 - súhlasí s návrhom na územné konanie a stanovuje splnenie nasledovnej povinnosti: Objekt skladu riešiť v súlade s STN 65 0201 Horľavé kvapaliny, prevádzky a sklady.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2019/000201-2 zo dňa 21.01.2019 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-55-008/2019 zo dňa 16.02.2019 – súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov: V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

- k predloženej PD nemáme žiadne pripomienky,
- opätovne upozorňujeme na fakt nevhodného riešenia dopravného napojenia priemyselnej zóny „Glejovka“ na nadradený komunikačný systém - križovatku na ceste 11/502, v ktorej sú na ceste 11/502 zo smeru jazdy od Bratislavy a pri výjazde z lokality vpravo smerom do centra Pezinka, nevyhovujúce jestvujúce polomery vnútorných obrúb pre nákladné vozidlá kategórie N3 a ktoré spôsobujú problémy najmä v plynulosti cestnej premávky. Pri výhľadovom rozširovaní výroby v lokalite „Glejovka“ treba počítať s prvotným vyriešením uvedeného problému.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – záväzné stanovisko č. K PUBA-2019/7062-2/15033/PRA zo dňa 28.02.2019 súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:- v prípade archeologického 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.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 8547/2019/JJ zo dňa 06.03.2019 – S umiestnením stavby „Rekonštrukcia vnútornej dopravnej infraštruktúry v OS Pezinok“ budeme súhlasiť, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:- akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu, vrátane jeho pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Miš 0903 717 985).

- pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami 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.

- v trase vodovodu, vrátane pásma ochrany, 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 ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

- k objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.

- výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubíach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.

- zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.

- pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

- pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť informatívny zákres GIS BVS, ktorý Vám zasielame v prílohe.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 06.03.2019 – k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia nemáme námietok. 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 novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

SPP, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0134/2019/Pe zo dňa 03.04.2019 – SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: ŠPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.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 100 m,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- 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 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.

Osobitné podmienky: požadujeme dodržať podmienky zo stanoviska k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 1133/220219/BA/PJ zo dňa 13.3.2019.

Slovak Telekom, a.s. – stanovisko č. 6611903743 zo dňa 11.02.2019 vo vyznačenom záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

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.

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 k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 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

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.

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

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.

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. Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V §67e ods.1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

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 Chempik s.r.o., Vlčie hrdlo 61, 821 07 Bratislava-Ružinov podal dňa 05.08.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Rekonštrukcia vnútornej infraštruktúry v OS Pezinok a vyvolané investície, Glejovka** Glejovka, Pezinok, (parc. č. 733/10, 733/18, 733/21, 733/67, 733/163, 733/164, 753/1 KN C, 753/1 KN E, k.ú.: Grinava).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer.UR/3390-27225/2019 dňa 12.09.2019 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.

Dňa 05.03.2020 Mesto Pezinok, stavebný úrad pod zn. 5/76-ozn.UR/1061-27225/2019-20 oznámilo začatie územného konania a nariadenie ústneho pojednávania navrhovateľa s termínom ústneho pojednávania 31.03.2020. V súvislosti s prijatými karanténnymi opatreniami sa ústne pojednávanie zrušilo. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery v dotknutom území a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona dňa 14.10.2020 pod zn. 5/77-ozn.UR/1061-27225/2019-20 upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom účastníkov konania upovedomil o možnosti nahliadnutia do podkladov územného rozhodnutia a určil lehotu do ktorej môžu uplatniť námietky.

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.

Navrhovateľ preukázal v predloženej dokumentácii súlad s Územným plánom Mesta Pezinok z hľadiska funkčného využitia územia ako aj regulatívov využitia územia - koeficientu zastavania (max 0,5; návrh 0,201) a koeficientu zelene (min 0,2; návrh 0,227).

V uskutočnenom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky.

Svoje stanoviská oznámili: BVS; a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP, a.s., Slovak Telekom, a.s.; Okresný úrad Pezinok: Odbor starostlivosti o životné prostredie, Pozemkový a lesný odbor, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Odbor krízového riadenia; Okresné riaditeľstvo HaZZ, Okresné riaditeľstvo PZ – ODI, Krajský pamiatkový ústav v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Mesto Pezinok Cestný správny orgán a Mesto Pezinok: referát rozvoja mesta – stanovisko z 04.03.2020 – s návrhom súhlasíme, objekty dotknuté verejnoprospešnou stavbou (plánovaná cestná komunikácia K17) riešiť ako dočasné stavby do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

Oddelenie výstavby a životného prostredia, referát ŽP, komunálnych služieb a dopravy: -úsek ochrany prírody a krajiny, úsek ŠVS, úsek ochrany ovzdušia - súhlasíme

- úsek dopravy a cestného hospodárstva – 06.03.2019 – súhlasíme s podmienkou, že SO 04-07 budú povolené ako dočasné stavby do vydania právoplatného stavebného povolenia na miestnu komunikáciu K17.

Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 500,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.2. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 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.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

1. navrhovateľ: BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o., Glejovka 15, 902 03 Pezinok
2. navrhovateľ v zastúpení: Chempik s.r.o., Vlčie hrdlo 61, 821 07 Bratislava-Ružinov
3. susedia, vlastníci pozemkov: Mesto Pezinok - primátor mesta
4. Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi a.v., Myslenická 134, 902 03 Pezinok

Dotknutým orgánom na vedomie:

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov, SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
11. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - OSŽP - ochrana ovzdušia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
17. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
18. Okresný úrad Pezinok, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

19. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia
20. Mesto Pezinok - majetkové oddelenie
21. Mesto Pezinok - právny referát
22. navrhovateľ: BRENNTAG SLOVAKIA s.r.o., Glejovka 15, 902 03 Pezinok
23. navrhovateľ v zastúpení: Chempik s.r.o., Vlčie hrdlo 61, 821 07 Bratislava-Ružinov

Vybavuje: Ing.arch.Lenka Cipková, 033/6901 707, lenka.cipkova@msupezinok.sk

