

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 29.07.2008

Zn.: 5/81-ÚR/4101-20646/2008

## Verejná vyhláška ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **TKB BUILDING spol. s.r.o.**, Vysoká 8, 811 06 Bratislava

podal dňa 11.06.2008 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Obytný súbor Pezinok Sever II** na ul. Dona Sandtnera v Pezinku ( parc. č. **883/25, 884/3, 881/1, 882, 1053/1, 1047/48, 1047/49** /parc. registra“C“/, **353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 2329, 2330, 472, 2304, 2331, 465, 464** /parcely registra „E“/, k.ú. **Pezinok**).

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

### rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y :

„**Obytný súbor Pezinok Sever II** na ul. Dona Sandtnera v Pezinku

#### **Stavebné objekty:**

- SO 01** Bytový dom
- SO 02** Bytový dom
- SO 03** Bytový dom
- SO 04** Splašková kanalizácia
- SO 05** Dažďová kanalizácia
- SO 06** Prípojka vody
- SO 07** Prípojka plynu
- SO 08** Dažďová kanalizácia pre SO – 15
- SO 09** Preložka plynu
- SO 10** TS – Trafostanica
- SO 11** Rozvody NN
- SO 12** Verejné osvetlenie
- SO 13** Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
- SO 14** Sadové úpravy
- SO 15** Hlavná obslužná komunikácia k súboru obytných domov
- SO 16** Premostenie potoka Saulak

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemkoch parc. č.: **883/25, 884/3, 881/1, 882, 1053/1, 1047/48, 1047/49** /parc. registra“C“/ **353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 2304, 2329, 2330, 472, 2331, 465, 464** /parcely registra „E“/

Bytové domy sa budú realizovať na pozemku parc. č. 1053/1, kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

**I. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

**SO 01 – Bytový dom** sa umiestni na pozemku parc. č. 1053/1 vo vzdialenosti 20,25 m od hranice s pozemkom parc. č. 803/7, vo vzdialenosti 2,2 m od hranice s pozemkom parc. č. 1053/56 a vo vzdialenosti 22,22 od navrhovaného bytového domu SO 02 – v zmysle situácie osadenia.

Stavebná čiara objektu SO 01 – Bytový dom sa určuje vo vzdialenosti 27,1 m od jestvujúceho bytového domu č. 3 na pozemku parc. č. 1054/10.

Výškové osadenie: výška prízemnia 0,00 m sa určuje +181,3 m n.m. – výškový systém Bpv.

Maximálne pôdorysné rozmery stavby budú 74,0 x 19,3 m, max. výška stavby bude 15,65 m.

Bytový dom je navrhnutý podpivničený, trojpodlažný objekt, prestrešený sedlovou strechou s dvojpodlažným podkrovím. V suteréne je navrhovaných 39 garážových státí. Bytový dom obsahuje 66 bytov.

V zmysle § 33 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. bytový dom v každom vchode obsahuje výťah prístupný na všetkých podlažiach z priestoru schodiska.

Bytový dom bude v zmysle § 57 ods. 1 vyhl. 532/2002 Z.z. sprístupnený pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

**SO 02 – Bytový dom** sa umiestni na pozemku parc. č. 1053/1 vo vzdialenosti 2,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 1053/56 a vo vzdialenosti 22,22 od navrhovaného bytového domu SO 01 – v zmysle situácie osadenia.

Stavebná čiara objektu SO 02 – Bytový dom sa určuje vo vzdialenosti 24,65 m od jestvujúceho bytového domu č. 3 na pozemku parc. č. 1054/9.

Výškové osadenie: výška prízemnia 0,00 m sa určuje +181,3 m n.m. – výškový systém Bpv.

Maximálne pôdorysné rozmery stavby budú 74,0 x 19,3 m, max. výška stavby bude 15,65 m.

Bytový dom je navrhnutý podpivničený, trojpodlažný objekt, prestrešený sedlovou strechou s dvojpodlažným podkrovím. V suteréne je navrhovaných 39 garážových státí. Bytový dom obsahuje 66 bytov.

V zmysle § 33 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. bytový dom v každom vchode obsahuje výťah prístupný na všetkých podlažiach z priestoru schodiska.

Bytový dom bude v zmysle § 57 ods. 1 vyhl. 532/2002 Z.z. sprístupnený pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

**SO 03 – Bytový dom** sa umiestni na pozemku parc. č. 1053/1 vo vzdialenosti 33,97 m od navrhovanej komunikácie na pozemku parc. č. 1053/1, vo vzdialenosti 2,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 1053/56 a vo vzdialenosti 23,43 od navrhovaného bytového domu SO 02 – v zmysle situácie osadenia.

Stavebná čiara objektu SO 03 – Bytový dom sa určuje vo vzdialenosti 24,65 m od jestvujúceho bytového domu č. 3 na pozemku parc. č. 1054/8.

Výškové osadenie: výška prízemnia 0,00 m sa určuje +181,5 m n.m. – výškový systém Bpv.

Maximálne pôdorysné rozmery stavby budú 74,0 x 19,3 m, max. výška stavby bude 15,65 m.

Bytový dom je navrhnutý podpivničený, trojpodlažný objekt, prestrešený sedlovou strechou s dvojpodlažným podkrovím. V suteréne je navrhovaných 39 garážových státí. Bytový dom obsahuje 66 bytov.

V zmysle § 33 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. bytový dom v každom vchode obsahuje výťah prístupný na všetkých podlažiach z priestoru schodiska.

Bytový dom bude v zmysle § 57 ods. 1 vyhl. 532/2002 Z.z. sprístupnený pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

**SO 13 – Komunikácie** – Sú navrhnuté dve vetvy komunikácií – vetva „A“ a vetva „B“, ktoré dopravne naviažu na jestvujúce komunikácie budované v rámci výstavby troch bytových domov 1. etapy výstavby. Navrhovaná vetva „C“ dopravne naviaže na vetvu „A“.

Vetva „A“ – dva jazdné pruhy š. 3,5 m. Kategória MOU 7,0/30, funkčná trieda C3.

Vetva „B“ – dva jazdné pruhy 2,5 m. Kategória D1 5,0/30, funkčnej triedy D1.

Vetva „C“ - dva jazdné pruhy 2,5 m. Kategória D1 5,0/30, funkčnej triedy D1.

Súčasťou komunikácií sú navrhnuté aj chodníky pre peších. Je navrhovaných 76 parkovacích státí.

**SO 15 – hlavná obslužná komunikácia k súboru bytových domov** – bude podľa dopravnou-urbanistického riešenia funkčnej triedy C1, kategória MO 8,0/30. Dĺžka komunikácie bude 321,43 m. šírka jazdného pruhu 3,0 m. Pozdĺž komunikácie sa zrealizuje chodník pre peších šírky 2,0 m.

Napojenie na jestvujúce verejné inžinierske siete bude navrhovanými rozvodmi a prípojkami SO 04 Splašková kanalizácia, SO 05 Dažďová kanalizácia, SO 06 Prípojka vody, SO 07 Prípojka plynu, SO 08 Dažďová kanalizácia pre SO – 15, SO 09 Preložka plynu, SO 10 TS – Trafostanica.

Pred začatím výkopových prác je navrhovateľ povinný vytýčiť všetky siete ich správcami.

Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie je potrebné spracovať v rozsahu určenom v stavebnom zákone a v zmysle platných predpisov a noriem.

### **Námietky účastníkov územného konania: bez námietok.**

#### **Vyjadrenie dotknutých orgánov**

**Primátor mesta Pezinok:** záväzné stanovisko Zn.: 5/41/ZS/2999/10974/-2008 zo dňa 7.4.2008:

Na základe posúdenia predloženého návrhu súhlasíme s navrhovanou novostavbou bytových domov , novostavbou prepojovacej komunikácie " Suvorovová - Cajlanská a novostavbou komunikácie vetva"C" podľa projektovej dokumentácie, ktorú vpracovalôa Ing. Eva Sivoková v termíne 03/2008 za podmienky, že prepojovacia komunikácia Suvorovová - Cajlanská bude vybudovaná v predstihu pred výstavbou bytových domov.

**Obvodný pozemkový úrad v Senci** - stanovisko č.j. 438/2008/117-D zo dňa 11.4.2008 : Miesto stavby je súčasťou lokality "D", na ktorú bol právoplatným rozhodnutím Okresného úradu v Pezinku č.j. 18831/97-D zo dňa 19.1.1998 udelený súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rámci ÚP-SÚ Pezinok s funkčným využitím pre bývanie a vybavenosť. Na základe tohto súhlasu môže byť vydané rozhodnutie o umiestnení stavby za dodržania podmienok uvedených v citovanom rozhodnutí. Udelenie súhlasu však nedáva oprávnenie na vykonanie stavebnej činnosti na dotknutej poľnohospodárskej pôde, pokiaľ o jej trvalom odňatí nebude rozhodnuté podľa § 17 zákona. Právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí pôdy bude podkladom pre vydanie rozhodnutia o povolení stavby príslušným stavebným úradom.

**SPP a.s. Bratislava** - zn. OTDaGIS-Fa-1858/2008 zo dňa 18.1.2008: Súhlasíme s navrhovanou výstavbou OS 3 bytových domov, prístupovej komunikácie, parkovísk a s budovaním inž. sietí a s preložkami inž. sietí. Výstavba je podmienená preložkou STL plynovodov DN 200 a DN 150, PN 90 kPa nachádzajúcich sa v záujmovom území výstavby. Plynofikáciu riešiť výstavbou STL planovodov D 110 PE a D 63 PE, PN 90 kPa s prípojkami D 40 PE pre SO 01 / 4ks/ a SO 02 /4ks/ s bodom pripojenia na preloženom STL plynovode DN 200, PN 90 kPa. Bytový dom SO 03 pripojiť na preložený STL plynovod DN 150, PN 90 kPa a 4 ks STL prípojok plynu D 32. Ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie žiadame predložiť k posúdeniu spolu s platnou zmluvou o pripojení OPZ mimo domácnosť.

**BVS a.s. Bratislava** - č.j. 36878/4021/07/Ko/Rm zo dňa 3.1.2008: Výstavba bytového domu SO 03 vyvoláva preložku verejného vodovodu DN 225 z PVC v dĺžke cca 160 m, ktorú odsúhlasujeme takto: preložku požadujeme z tvárnej liatiny DN 200, podzemné hydranty, dodržať ochranné pásmo 2 m od vonkajšieho povrchu potrubia na každú stranu. Projekt preložky vypracovať podľa STN 75 5401, STN 75 5402, STN 73 6005 a na základe skutočne v teréne zameraného verejného vodovodu DN 225. Vytýčenie je možné si objednať na odbore služieb zákazníkov BVS a.s. Bratislava s priložením situácie, v ktorej je zakreslený verejný vodovod. Investor odovzdá preložený vodovod BVS a.s. Bratislava podľa ust. § 35 zák. 442/2002 Z.z. v znení zák. 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

Zásobovanie pitnou vodou pre 3 bytové domy odsúhlasujeme takto:

- navrhovaný vodovod DN 100 z HDPE RADA 100 napojiť na preložený vodovod DN 200,
- dodržať ochranné pásmo 2,0 m od vonkajšieho povrchu potrubia,
- zabudovať podzemné hydranty.

Projekt vodovodu DN 100 z HDPE v dĺžke cca 165 m vypracovať podľa STN 75 5401, 75 5402 , 73 6005 a vodovodných prípojok podľa ON 75 5411.

Vodovodné prípojky DN 50 z rPe pre SO 01 s napojením na novovybudovaný vodovod DN 100 pre SO 02, SO 03 a s napojením na preložený vodovod DN 200 odsúhlasujeme. Vodomerne šachty osadiť do 10 m od napojenia na vodovod v nespevnenom mieste. Na prípojkách pri odbočení z vodovodu navrhnuť uličný uzáver.

S návrhom splaškovej kanalizácie DN 300 z hladkého PVC v dĺžke cca 120 m s napojením na verejnú kanalizáciu DN 300 súhlasíme za podmienky, že v mieste napojenia bude vybudovaná revízna šachta. Do navrhovanej spl. Kanalizácie budú pripojené 3 ks kanal. prípojok DN 200 z PVC z každého bytového domu.

Projekt splaškovej kanalizácie a prípojok vypracovať podľa STN 75 6101, 73 6005.

Vody z povrchového odtoku budú odvedené osobitnou kanalizáciou so potoka Saulak.

Upozorňujeme investora, aby do vodoprávneho konania na preložku vodovodu, rozvodu vody, splaškovej kanalizácie prerokoval majetko-právny a prevádzkový režim týchto stavieb na Divízii distribúcie vody a na Divízii odvádzania odpadových vôd BVS a.s. Bratislava .

Upozornenie, že v súčasnosti prebieha výstavba odkanalizovania Malokarpatského regiónu s ukončením do konca roku 2008. Až po tomto termíne bude možné odvádzať splaškové odpadové vody v množstve 1,428 l/sec. do verejnej kanalizácie.

**Západoslovenská energetika a.s. Bratislava** - zo dňa 15.1.2008: K vydaniu územného rozhodnutia na stavbu Bytový komplex S0 01,02,03 Pezinok Sever II. p.č. 1053/1 nemáme námietky. Požadovaný odber el. energie s max. rezervou Pi 1890 kW bude možné pripojiť po rekonštrukcii TS 0052-087 (z 400 na 1000 kVA) a NN kábelových rozvodov v danej lokalite na náklady ZSE a.s. a to na základe zmluvy o spolupráci s investorom predmetných bytov, ktorý bude v zmluve viazaný zabezpečením vypracovania príslušnej PD a vybavenia st. povolenia. SZE a.s. si uplatní pripojovací poplatok u koncových odberateľov prostredníctvom zmlúv o pripojení. Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZEZ a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zák. 656/2004 Z.z. a nadväzujúcich predpisov.

**T-COM** - vyjadrenie č. TT-204/2008 zo dňa 11.2.2008 : Pri realizácii nedôjde k styku s podzemnými alebo nadzemnými vedeniami, vedeniami prístupovej a transportnej siete, rádiovými trasami.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** - č.j. RÚVZ/23-5946/2008 zo dňa 27.5.2008 : súhlasí s návrhom žiadateľa TKB BUILDING s.r.o. na územné konanie stavby a súčasne stanovuje splnenie povinností:

1. Rešpektovať závery a odporúčania svetlotechnického posúdenia vypracovaného Ing. Ladislavom Rajczym zn.: 03a 04/2008. Pri stavebnom konaní preukázať svetlotech. **Pri stavebnom konaní preukázať svetlotechnickým poučením vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných bytov.**

2. rešpektovať akustickú štúdiu vypracovanú fi. Klub ZPS vo vibroakustike s.r.o. - Ing. Ján Šimo, 04/2008 t.j. stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaných objektov / zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia/ riešiť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustých hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na ich objektivizáciu v životnom prostredí.

Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

3. Ku kolaudácii stavby predložiť:

a/ výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky NV SR 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú pre ľudskú potrebu.

b/ výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu dostatočnú ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom z vonkajších ako i technických vnútorných zdrojov hluku podľa vyhl. MZ SR 549/2007 Z.z.

c/ protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými priestormi podľa STN 73 0532.

Predložený návrh je pri rešpektovaní uložených povinností v súlade s platnými predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.

**Obvodný úrad v Pezinku - odbor civilnej ochrany** - stanovisko č.j. KR-2016-2/2008 zo dňa 7.4.2008: Vychádzajúc z § 4 vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a z § 3 odst. 4 pís. "j" a § 9 odst. 1 písm. "e" vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona, Vás upozorňujeme na dopracovanie dokumentácie do stavebného konania - riešenie osobitného zabezpečenia stavby z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva. S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme.

**ORHaZZ v Pezinku** - č.j. ORHZ-318/2007 zo dňa 14.3.2008 : Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku posúdilo v súlade s § 28 zák. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40a a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení vyhl. MV SR č. 591/2005 Z.z. dokumentáciu pre územné rozhodnutie - k požiarnebezpečnostnému riešeniu nemáme pripomienku.

**Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku** - č.j. 2008/1100 zo dňa 9.6.2008 : konštatuje, že predmetnou stavbou nie sú dotknuté záujmy rozvoja cestnej siete, nakoľko dopravné prepojenie obytného súboru je z miestnych komunikácií.

**OR PZ v Bratislave-okolie** - ODI Pezinok: súhlasím s doplnkom č. 4/2008 , ktorý rieši všetky body uvedené v stanovisku č. ORP-31-18/H-DI-ING-08 zo dňa 9.4.2008.

**SVP š.p. OZ Bratislava** – vyjadrenie č.j. 4455-210/2008-To zo dňa 6.3.2008: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme zapracovať:

a/ Profil potoka Saulak je kapacitne limitovaný na zaústenie dažďových vôd. Do koryta toku je možné zaústiť z územia navrhovaného na zástavbu len také množstvo dažďových vôd, ktoré sa rovná odtoku z nezastavaného územia. V danom prípade je možné do toku priamo zaústiť z uvedeného územia dažďové

vody o prietoku  $q = 11,7$  l/sec. Ostatné vody bude nutné zdržať v danom území vytvorením retenčných nádrží. Zadržané dažďové vody bude možné použiť na zavlažovanie zelene, prípadne cez škrtiaci objekt vytvorený v retenčnej nádrži budú odtekať postupne do potoka.

b/ V ďalšom stupni PD detailne spracovať výustný objekt dažďových vôd situovaný v potoku Saulak. Riešenie výustného objektu konzultovať so Správou vnútorných vôd Šamorín.

c/ Krajné opory mostného telesa situovať mimo prietochný profil koryta potoka Saulak. Profil potoka pod mostným telesom s presahom na dva metre od vonkajšej hrany mostného telesa na obe strany riešiť lomovým kameňom do betónovej zmesi a škáry vyškárovať.

d/ Spodná hrana mostného telesa musí byť situovaná min. 50 sm nad kótou Q 100 ročnej vody. V PD požadujeme preukázať kótu Q 100 ročnej vody v profile potoka.

**ObÚŽP v Pezinku – Úsek ŠVS** - vyjadrenie č.j. Vod. 636/V-529/2008-Ma zo dňa 31.3.2008 – investor požiada o povolenie podľa § 26 zák. 364/2004 Z.z. na stavbu vonkajších rozvodov vody, kanalizácie splaškovej a dažďovej a súhlas podľa § 27 na vybudovanie miestnej komunikácie a premostenia potoka.

**ObÚ ŽP v Pezinku - Úsek odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č.j. ŽP/ODP/2008/635/Sch zo dňa 28.3.2008 : proti realizácii predmetnej stavby nemáme námietky.

**ObÚ ŽP v Pezinku - ochrana prírody a krajiny** - č.j. ŽP-634-08/27.03.2008 zo dňa 21.4.2008 - zamýšľaná stavba sa nachádza v katastrálnom území Pezinok v intraviláne mesta Pezinok. Upozornenie , že v zmysle prílohy č. 8 zák. zák. 24/2006 Z.z., že predmetná stavba podlieha zisťovaciemu konaniu. Výsledkom zisťovacieho konania je rozhodnutie č.j. ŽP/EIA-918/08-Hr zo dňa 16.6.2008 , kde je konštatované, že uvedený zámer sa nebude posudzovať podľa zák. č.24/2006 Z.z.

**Archeologický ústav SAV Nitra** - V záujme ochrany arch. kultúrneho dedičstva musí stavebník splniť tieto podmienky:

- Stavebník ohlásí najmenej s trojmesačným predstihom plánovaný začiatok prác Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave a Archeologickému ústavu SAV v Nitre.
- Stavebník zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie archeologického výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona o ochrane pamiatkového fondu Archeologický ústav SAV v Nitre, alebo iná právnická osoba s oprávnením vydaným Ministerstvom kultúry SR.
- Stavebník a dodávateľ zároveň vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie záchranného archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom vykonania záchranného archeologického výskumu, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
- Náklady na archeologický výskum uhradí stavebník v zmysle § 33 ods. 1 citovaného zákona.
- Nálezy z archeologického výskumu budú uložené v depozitároch inštitúcie vykonávajúcej výskum.
- Ak v priebehu výkopových práce mimo povoleného výskum dojde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave. Ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu je povinný nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nález, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení, podľa § 40 odseku 2 zákona o ochrane pamiatkového fondu. V zmysle § 40 odseku 3 citovaného zákona, sa musí nález ponechať bez zmeny, až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou osobou.

## **II. Pre projektovú prípravu stavby sa podľa § 39a, ods. 2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:**

1. Projekt pre stavebné povolenie bude spracovaný v súlade so schválenou dokumentáciou pre územné rozhodnutie.
2. Projekt stavby musí spĺňať príslušné ustanovenia §§ 47 , 48 a 49 stavebného zákona príslušné technické normy a príslušné ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z. z..
3. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala príslušné ustanovenia § 43d stavebného zákona, vzťahujúce sa ku stavbe.
4. Pre uskutočnenie stavby budú navrhnuté stavebné materiály a výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
5. Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v rozsahu zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., pripomienok orgánov, miestnej samosprávy, správcov inžinierskych sietí.

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

**Akokoľvek zmeny územného rozhodnutia môže previesť len stavebný úrad.**

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

### O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 11.06.2008 návrh na umiestnenie stavby. K návrhu bolo priložené zadanie stavby s vyjadreniami zainteresovaných dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Mesto Pezinok oznámilo dňa 18.06.2008 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou a dňa 22.07.2008 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány : BVS, ZSE, SPP, Slovak Telecom, ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo, OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, OR PZ Bratislava –okolie – ODI Pezinok, Slovenský vodohospodársky podnik, ObÚ v Pezinku – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Archeologický ústa SAV Nitra a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Navrhovateľ predložil súhlasy všetkých vlastníkov pozemkov s výstavbou horeuvedenej stavby, na ktorých sa bude uvedená stavba realizovať.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 500,- Sk.

### P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

**Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Mgr. Oliver S o l g a**  
primátor mesta

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x overená situácia

Doručí sa:

1. navrhovateľ: TKB BUILDING s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava
2. primátor mesta Pezinok
3. vlastníci pozemkov: Mesto Pezinok – správa majetku
4. Jana Rybárová, Banícka 2099/33, 902 01 Pezinok – parc. č. 883/25
5. Elena Skovajsová, Kupeckého 89, 902 01 Pezinok – parc. č. 2304
6. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
7. BA BUILDING s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava
8. Ing. Igor Trepáč, Rozvodná 3, 831 01 Bratislava
9. susedia: Denis Trávníček, Kupeckého 72, Pezinok – správca byt. domov Dona Sandtnera 9-11
10. Vlastníci bytov v byt. domoch Dona Sandtnera 9-11
11. Henrich Klokner, Ul. Dona Sandtnera 5, Pezinok
12. Jana Kloknerová, ul. Dona Sandtnera 5, 902 01 Pezinok
13. Rudolf Burdy, Hrušovská 60, Bratislava
14. Danuše Burdyová, Hrušovská 60, Bratislava

Na vedomie:

1. Obvodný pozemkový úrad Senec, Hurbanova 21, Senec
2. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
3. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvicá, 902 01 Pezinok
4. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad, Leškova, Bratislava
7. Archeologický ústav SAV Nitra, Akademická 2, 949 21 Nitra
8. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
9. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Slov. telekomunikácie, Nám. slobody, Bratislava