

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 28.3.2008

Zn.: 5/83-SP/749-35633/07-08

V e r e j n á v y h l á š k a STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník : TOMSTAV, a.s., Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
v zastúpení : Ing. Mária Varcholová, Zadunajská 8, 851 01 Bratislava
Zuzana Augustínová, Zadunajská 8, 851 01 Bratislava

podal dňa 12.11.2007 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : **Výstavba rodinných domov Pezinok – Za panskou záhradou** , katastrálne územie: **Grinava**, parc. č.: **790/1, 790/2, 797/4, 795/1, 795/2, 799/1, 803/2,788/6** .

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/83-UR/4902-20926/2007 dňa 3.10.2007.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 3a ods.4 zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

S T A V B A:

Výstavba rodinných domov Pezinok – Za panskou záhradou

Stavebné objekty :

SO 14 Komunikácie a spevnené plochy

kat. úz.: **Grinava** parc. č. : **790/1, 790/2, 797/4, 795/1, 795/2, 799/1, 803/2,788/6**

sa podľa § 66 stavebného zákona

P O V O Ľ U J E.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z. a príslušné technické normy.

5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba bude umiestnená na pozemkoch p.č. 790/1, 790/2, 797/4, 795/1, 795/2, 799/1, 803/2,788/6.

Stavebný objekt SO 14 – Komunikácie a spevnené plochy – rieši spevnené plochy a prístupové komunikácie medzi zástavbou rodinných domov s napojením na Limbašskú cestu. Napojenie sa vykoná priamo oblúkmi s polomerom 6m na prístupovej ceste (vetva A). Na všetkých vetvách (A,B,C,D) sa ráta s obojsmernou premávkou. Vozovky všetkých vetiev sú navrhnuté so živičným povrchom. Šírkové usporiadanie vetiev je prispôsobené obytnej zóne.

Vetva A je smerovo lomená pravotočivým oblúkom a je dlhá 422,6 m. Ostatné vetvy sú priame. Vetva B je dlhá 70,81m, vetva C je dlhá 55,87m a vetva D je dlhá 52,79m.

Konečné dopravné značenie napojenia a premávky je vyznačené vo výkrese Konečné dopravné značenie. Parkovacie miesta budú na pozemkoch nových vlastníkov v počte 2 parkovacie miesta pre každý dom. Okrem toho bude na začiatku obytnej zóny vybudované pohotovostné parkovisko pre 5 vozidiel (pozdĺžne státie).

Vozovka manipulačnej plochy ČOV sa odvodní do terénu. Vetvy A,B,C a D budú odvodnené uličnými vpustami do vsakovacích jám, ktoré sa vybudujú v blízkosti uličných vpustov.

Investor zabezpečí výstavbu cyklochodníka súbežne s Limbašskou cestou pozdĺž záujmovej lokality (Za panskou záhradou I.) v zmysle rokovania zo dňa 21.1.2008.

6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom v Pezinku.

7. Stavba bude dokončená do : **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky.**
Dodávateľ stavby : **Tomstav, a.s.,** Grösslingova 45, 811 09 Bratislava.

8. N á m i e t k y účastníkov konania: **bez námietok.**

9. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

- **Mesto Pezinok** - zn. 5/41/ZS-2204-20264/2007 zo dňa 13.06.2007- súhlasíme s navrhovanou výstavbou. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
- **Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku**- č.j. 2008/96 zo dňa 15.1.2008 – povoľuje napojenie prístupovej komunikácie na cestu III/5024 v km cca 1,000 v Pezinku k.ú. Grinava, z dôvodu realizácie stavby Pezinok-Grinava, výstavba rodinných domov Za panskou záhradou za dodržania podmienok tohto rozhodnutia.
- **OR PZ v Bratislava - okolie, ODI v Pezinku**- č.p. : ORP-39-42/H-DI-ING-07 zo dňa 10.10.2007- ODI posúdil predloženú PD a k stavebnému konaniu za účelom vydania stavebného povolenia si uplatňuje dodržanie pripomienok z vyššie uvedeného stanoviska.
- **Regionálne cesty Bratislava, a. s.** – 949/875/07/OSI zo dňa 31.10.2007- pripojenie vetvy A na cestu III/5024 žiadame preplátovaním vrstiev vozovky tak, aby vzniklo

hladké spojenie. V mieste vjazdu k ČOV žiadame medzi vozovkou a spevnenou cemento-betónovou plochou zachovať nespevnenú krajinu š. 0,50 m.

Na pripojenie vetvy A a výjazdu z ČOV na cestu III/5024 je potrebné povolenie ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Pezinok. PD žiadame doplniť o schválenú variantu dopravného pripojenia lokality tak, ako bolo uvedené v našom stanovisku k územnému konaniu zo dňa 25.6.2007, zn. 563/515/07/OSI.

- **Obvodný pozemkový úrad v Senci** - zn. 1708/2007/180/2008/49-D zo dňa 13.3.2008 a zn. 380/2008/96-D zo dňa 27.3.2008 – dodržať podmienky uvedených rozhodnutí.
- **Archeologický ústav SAV** - zn. 2526/07/10286 zo dňa 9.1.2008- v záujme ochrany arch. kultúrneho dedičstva musí stavebník splniť tieto podmienky :
 - Stavebník ohlási 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 výskumu dôjde 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.
- **OR HaZZ v Pezinku** - číslo: ORHZ-1866/2007 zo dňa 17.12.2007 – k požiarnebezpečnostnému riešeniu nemá pripomienky. Nami opečiatkovanú PD žiadame predložiť pri kolaudácii.
- **Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby**- SAMaV-1863/2007 zo dňa 08.06.2007- s realizáciou akcie podľa priloženej dokumentácie súhlasíme pri splnení nižšie uvedených podmienok. Podmienka : Neprerušit' premávku na Limbašskej ceste.

10. Stavebníci sú **povinní písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
11. Stavebníci sú **povinní použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
12. Stavebníci sú povinní viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.

14. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
15. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
16. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadat' o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie :

Mesto Pezinok oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 odst. 4 stavebného zákona dňa 11.12.2007 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.1.2008 vykonalo ústne pojednávanie.

Mesto Pezinok v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2003 Z.z.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Mesto Pezinok, ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, OR PZ Ba – okolie, ODI v Pezinku, Archeologický ústav SAV, OR HaZZ v Pezinku, Regionálne cesty Bratislava ,a.s., Obvodný pozemkový úrad v Senci a Ministerstvo obrany SR. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by neumožňovali povolenie stavby.

Správny poplatok 1.500,- Sk bol zaplatený .

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 Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku prostredníctvom mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 4. 4. 2008

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. navrhovateľ v zastúpení : Ing. Mária Varcholová, Zadunajská 8, 851 01 Bratislava
2. Zuzana Augustínová, Zadunajská 8, 851 01 Bratislava
3. primátor mesta Pezinok
4. Mesto Pezinok – správa majetku
5. Ing. Róbert Boďo, PhD., Vlčkova 21, 811 06 Bratislava
6. Ing. Ivan Dohnány, Vlčkova 21, 811 06 Bratislava
7. Mária Krasňanská, Štúrova 3519/64, 902 03 Pezinok
8. Peter Vacho, J.Raka 3494/6, 902 03 Pezinok
9. Lenka Vachová , Lipová 14, 900 26 Slovenský Grob
10. Ing. Miloš Dano, Limbašská cesta 5, 902 01 Pezinok
11. Vinohradnícko- vinárske družstvo podielnikov Karpaty, Limbašská 2, 902 03 Pezinok
12. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
13. projektant : Ing.arch. Pavel Slovák, Solltech s.r.o., Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava

Na vedomie :

1. Tomstav, a.s., Grösslingova 45, 811 09 Bratislava