

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 01.12.2008

Zn.: 5/81-SP/5446-31074/2008-c

Verejná vyhláška STAVEBNÉ POVOLENIE

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

podal dňa 01.10.2008 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na líniové stavby: „**Komunikácie**“ ako časť stavby „**Obytný súbor Pezinok Sever II**“ na ul. Dona Sandtnera v Pezinku (parc. č.: 1053/100, 1053/74, 1053/75, 1053/76, 1053/77, 1053/78, 1053/79, 1053/80, 1053/81, 1053/82, 1053/83, 1053/84, 1053/85, 1053/86, 1053/87 (v zmysle GP č. 26/2008 vypracovaného Ing. Valériou Vicenovou a overeného Správou katastra Pezinok pod č. 392/2008) , k.ú. Pezinok).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/81-ÚR/4101-20646/2008 dňa 29.07.2008.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 a príslušným špeciálnym stavebným úradom podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) a § 3a ods. 4 zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodla takto:

Č A S Ť S T A V B Y:

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

Objektová skladba:

SO 13 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy

parc. č.: 1053/100, 1053/74, 1053/75, 1053/76, 1053/77, 1053/78, 1053/79, 1053/80, 1053/81, 1053/82, 1053/83, 1053/84, 1053/85, 1053/86, 1053/87 (v zmysle GP č. 26/2008 vypracovaného Ing. Valériou Vicenovou a overeného Správou katastra Pezinok pod č. 392/2008)

kat. úz.: **Pezinok**

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:**
SO 13 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy – Z navrhovaných komunikácií je riešený prístup k bytovým domom SO 01- SO 03a ku parkoviskám.
 Vetva „A“ – funkčnej skupiny C3 – obslužná (končiaca slepo). Kategória MOU 7,0/30. Celková šírka vozovky 7,0 m.
 Vetva „B“ – funkčná skupina D1 – upokojená (končiaca slepo). Kategória D1 - 5,0/30.
 Vetva „C“ – funkčná skupina D1 (končiaca slepo). Kategória D1 – 5,0/30.
 Volné parkovacie státiá 76 státí, z toho 4 miesta pre telesne postihnutých..
 Chodníky pre peších budú v šírke 1,5 m a popri dome SO 02 bude chodník v šírke 2,0 m. Popri ceste J1 sa vybuduje chodník š. 2,0 m. Konštrukcia vozovky a parkovísk bude cementobetónová doska III a konštrukcia chodníka bude zámková dlažba.
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 Obecným úradom Slovenský Grob.
7. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude realizovať: **TKB BUILDING spol. s.r.o.**, Vysoká 8, 811 06 Bratislava
 Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky.**
 Dodávateľ stavby bude: **BA BUILDING spol. s.r.o.**, Vysoká 8, 811 06 Bratislava
8. **N á m i e t k y** účastníkov konania: **bez námietok.**
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
Mesto Pezinok – územné plánovanie – doplniť parkovacie miesta v čo najväčšom možnom počte. **ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS** – rozhodnutie č. Vod. 1803/1-187/2008-Ma zo dňa 05.11.2008 – udeľuje súhlas na stavbu „Obytný súbor Pezinok Sever II – SO 16 – premostenie potoka Saulak“.
ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK – rozhodnutie č. ŽP-1509/08-Ži dňa 23.10.2008 – vydáva súhlas na výrub drevín v počte 49 ks.
ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo – stanovisko č. ŽP/ODP/2008/1811/Sch zo dňa 10.10.2008 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.
Slovak Telekom a.s. . – vyjadrenie č. 1243/08 zo dňa 08.10.2008 - Pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie nedôjde k styku s podzemnými káblami.
OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-1631/2008 zo dňa 07.10.2008 – k predmetnému stavebnému objektu nemáme pripomienky.

OR PZ v Bratislave –okolie – ODI v Pezinku – stanovisko č. ORP-31-58/H-DI-ING-08 zo dňa 05.11.2008 – z hľadiska nami sledovaných záujmov si uplatňujeme nasledovné pripomienky:

1. Vzhľadom na počet bytových jednotiek (188 bj) je počet navrhnutých parkovacích miest (193) nevyhovujúci – odhadujeme deficit cca 33 parkovacích miest. Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za podmienky, že budú chýbajúce parkovacie miesta doplnené vo vykonávacom projekte. Predmetný projekt požadujeme predložiť k posúdeniu.
2. Všetky vonkajšie parkovacie miesta musia byť verejné.
3. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie.
4. Projekt organizácie dopravy – TDZ, žiadame predložiť k prerokovaniu a následnému schváleniu, najneskôr do 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

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.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p. – zn. 15982-210/2008-To dňa 20.10.2008 – Pripomienky k PD:

1. Úpravu svahov profilu koryta potoka Saulak pod mostnou konštrukciou požadujeme vykonať uložením lomového kameňa do betónovej zmesi a škáry medzi jednotlivými kameňmi vyškárovať cementovou maltou. Úpravu svahov potoka požadujeme vykonať aj za vonkajšou hranou mostovky (cca 2,0 m pred vonkajšou hranou mostovky v smere toku a cca 2,0 m za vonkajšou hranou mostovky v smere toku).
2. Realizáciou opevnenia svahov koryta potoka Saulak pod mostným objektom dôjde k jeho lokálnej úprave. Brehové opevnenie je vodnou stavbou, preto žiadame lokálne úpravy riešiť ako samostatné stavebné objekty, ktoré budú po ich vybudovaní odovzdané do správy nášho podniku bezodplatne.
3. Na trvalý a dočasný záber pozemkov v rámci výstavby mostného objektu cez potok Saulak požadujeme uzavrieť s našou organizáciou zmluvný vzťah.
4. Na dobu výstavby mostného objektu a výustného objektu dažďovej kanalizácie požadujeme spracovať Plán povodňových a zabezpečovacích prác.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – rozhodnutie č. 1628/2008/561-D zo dňa 13.11.2008, č. 1756/2008/607-De zo 01.12.2008 – odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účel „Obytný súbor Pezinok Sever II. Je potrebné dodržať podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy.

10. Do realizačného projektu doplniť chýbajúce parkovacie miesta v minimálnom počte 33 parkovacích miest. Projekt predložiť na schválenie ODI a požiadať stavebný úrad o zmenu stavby pred dokončením.
11. Stavebníci sú **povinní písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.

12. Stavebníci sú **povinní použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať 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 08.10.2008 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

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

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/81-ÚR/4101-20646/2008 dňa 29.07.2008.

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: ObÚ ŽP v Pezinku – štátna vodná správa, odpadové hospodárstvo, OR PZ v Bratislave – okolie – ODI v Pezinku, OR HaZZ v Pezinku, SVP š.p. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

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

Správny poplatok vo výške 3.500,- Sk bol uhradený v hotovosti

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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok 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 pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

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. BA BUILDING s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava
5. Ing. Igor Trepáč, Rozvodná 3, 831 01 Bratislava
6. susedia: Denis Trávníček, Kupeckého 72, Pezinok – správca byt. domov Dona Sandtnera 9-11
7. Vlastníci bytov v byt. domoch Dona Sandtnera 9-11
8. Henrich Klokner, Ul. Dona Sandtnera 5, Pezinok
9. Jana Kloknerová, ul. Dona Sandtnera 5, 902 01 Pezinok
10. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, 842 17 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, Šenkvičná, 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