

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 06.09.2010
Zn.:5/82-SP/2967-11641/2010

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Ing. Róbert Bod'o, Zavadská 6, 831 06 Bratislava
Ing. Ivan Dohnány, Vlčkova 21, 811 06 Bratislava

podal dňa 26.3.2010 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Zóna progresívneho bývania – Za panskou záhradou II**, 902 03 Pezinok, (p.č. 781/2, 781/7, 781/8, 781/3, 781/4, 781/9, 781/10, 786/3, 786/4 k.ú. Grinava).
Stavba pozostáva zo stavebného objektu, **SO 012 - komunikácie a spevnené plochy**.

Mesto Pezinok, ako špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 ods. 1 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti stavebníka v **stavebnom konaní** s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 37, § 38a, § 62, § 63 stavebného zákona

podľa ust. § 39a a ust. § 66 stavebného zákona

povoľuje

S T A V B U :

SO 012 – komunikácie a spevnené plochy, Za panskou záhradou II, 902 03 Pezinok
parc.č.: **781/2,781/7,781/8,781/3,781/4,781/9,781/10,786/3,786/4**
kat. úz.: **Pezinok**

Stavba obslužnej komunikácie je široká 5,5 metra a po jednej strane bude vybudovaný chodník šírky 2 metre. Obslužná komunikácia bude napojená v dvoch miestach, na cestu III/5024 v mieste súčasného vjazdu do vinohradov a na miestnu komunikáciu oproti súčasnému vjazdu do oploteného areálu Grunfeld. Na južnej strane pozemku stavebníka sa v trase súčasnej poľnej cesty vybuduje nová účelová komunikácia, umožňujúca zachovanie prejazdu k poľnohospodárskym pozemkom pri potoku.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba SO 012 – komunikácie a spevnené plochy sa nachádza na pozemkoch p.č. 781/2,781/7,781/8,781/3,781/4,781/9,781/10,786/3,786/4.

Všetky prečnievajúce časti stavby (žľaby a pod.) musia byť umiestnené na vlastnom pozemku a žiadnou časťou nesmú presahovať hranice pozemku. Odvod dažďových vôd zo stavieb musí byť na vlastný pozemok.

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.
2. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník a Mesto Pezinok.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Róbert Bod'o**, Závadská 6, 831 06 Bratislava
Ing. Ivan Dohnány, Vlčkova 21, 811 06 Bratislava

Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky** – dodávateľ: IVRO, spol. s.r.o., Vlčkova 21, 811 06 Bratislava

6. Námietky: Pripomienka pána Ing. Gregora Danišoviča.

Ako užívatelia cestnej komunikácie nachádzajúcej sa na p.č. 827/1, 827/2, 827/3, 827/4, sme zainvestovali do údržby a opravy tejto komunikácie (vybudovanie asfaltového koberca dodávateľom Regionálne cesty Bratislava). Vzhľadom k tomu, že predmetná komunikácia predstavuje jedinou prístupovú cestu k nášmu obydliu, cítime sa byť dotknutí touto výstavbou. Proti samotnej výstavbe nevznášame žiadne námietky, ale žiadame počas realizácie stavby a tiež po jej ukončení, nerušený prechod dopravných prostriedkov po uvedenej komunikácii k ich obydliu. V prípade, ak predmetnou výstavbou príde k poškodeniu, resp. narušeniu tejto komunikácie, žiadame o jej opravu a uvedenie do pôvodného stavu.

Stanovisko stavebného úradu: Stavebník pripomienku akceptoval

7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné.

Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s mestským úradom. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.

8. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

V prípade odstránenia oplotenia medzi susedným a stavebným pozemkom za účelom výstavby stavebník je povinný okamžite zrealizovať aspoň provizórne ochranné oplotenie, ktoré po dokončení stavby nahradí stálym oplotením.

9. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

- **Mesto Pezinok – odd. výstavby a územného plánovania** - zo dňa 27.04.2010 – súhlasíme s navrhovaným riešením
Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
- **OÚŽP v Pezinku – ochrana prírody a krajiny** – zn. OUZP/OPaK-510/2010 zo dňa 24.05.2010 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky.
Upozorňujeme na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, splňajúce parametre, uvádzané v zákone, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
Výrub drevín je možné uskutočniť najmä v mimovegetačnom období.
- **OÚ v Pezinku – odpad. hosp.** – ŽP/OPD./2010/511/Sch zo dňa 13.05.2010 – nemáme pripomienky voči realizácii predmetnej stavby.
Drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy.
Žiadateľ – stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.
Zosúladiť činnosť so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
- **ORHZZ** – Zn. ORHZ – 1444/2010 – Súhlasí bez pripomienok.
- **ORPZ DI** – Zn. ORP-PK-DI-19-008/2010 – Súhlasíme za podmienok:
 - Chodníkové prepojenie na susednú lokalitu musí byť verejne prístupné (odstránená bránka)
 - Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru, prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie
 - Projekt organizácie dopravy – trvalé dopravné značenie, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku.
- **Regionálne Cesty Bratislava a.s.** – Zn. 348/10/329OSI zo dňa 26.5 2010
Nemáme námietky.
- **Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku** – Zn. 2010/747 zo dňa 03.05.2010
Súhlasí za týchto podmienok:
 - Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste III/5024 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.

- Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená pozemná komunikácia III/5024 a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne zvädzaním a odtekaním vody na cestné teleso, technickým prevedením vjazdu, alebo jeho umiestnením.
- Napojenie žiadame previesť preplátovaním konštrukčných vrstiev tak, aby vzniklo hladké spojenie s niveletou vozovky.
- **Bratislavský samosprávny kraj – odbor dopravy – Zn. 100195/09-PK/46** zo dňa 11.05.2010. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme.
Upozornenie: Obyvatelia domov pozdĺž cesty III/5024 môžu byť obťažovaní hlukom od dopravy. Je potrebné zabezpečiť ich proti hluku. Dodatoč požiadavky na vybudovanie protihlukových opatrení nebudú zo strany BSK akceptované.
- **Ministerstvo Obrany SR – správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava. – Zn. SAMaV – 3705/2007 – súhlasíme, pri splnení uvedených podmienok:**
 - Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.
 - Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.)
- **Hydromeliorácie, štátny podnik – Zn. 2529-2/110/2010 – zo dňa 7.6 2010.** Navrhované stavby nebudú priamo zasahovať do podzemného závlahového systému.
- **Technická inšpekcia, a.s. – Zn. 02819/1/2010 – Stanovisko – Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení, uvádzame zistenie a pripomienku, ktorú je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:**
 - Projektová dokumentácia SO 012 nerieši spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre výstavbu a budúcu prevádzku – rozpor s § 9 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z. (ST).
 - Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
12. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
13. 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.
14. 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.

15. Pred začatím výkopových prác - vytýčiť všetky inžinierske siete ich správcami.
16. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
17. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie :

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil podľa § 36, § 61 stavebného zákona dňa 27.7.2010 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania.

Mesto Pezinok spojilo podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona, prerokovala ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, OÚŽP v Pezinku – OPaK, Odpad. hosp., ORHZZ, ORPZ DI, Regionálne cesty Bratislava, OU CD, BSK odbor dopravy, Ministerstvo obrany SR, Hydromeliorácie, Technická inšpekcia. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 66 € .

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona nakoľko sa jedná o líniovú stavbu komunikácie v súčinnosti § 26 správneho poriadku. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Mesto Pezinok.

Rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vybavuje: Ing. Karol Amon
Tel. 033/6901147

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa:

1. stavebník: Ing. Róbert Bod'o, Závadská 6, 831 06 Bratislava
2. Ing. Ivan Dohnány, Vlčkova 21, 811 06 Bratislava
3. susedia: Tomstav, a.s., Gröslingova 45, 811 09 Bratislava
4. Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, Limbašská 2, 902 03 Pezinok
5. BSK – odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25
6. Mesto Pezinok v zastúpení primátorom
7. JUDr. Juraj Zubo, Rovinka 268, 900 41 Rovinka
8. Petra Zubová, Rovinka 268, 900 41 Rovinka

Na vedomie:

9. Ing. Gregor Danišovič, Limbašská cesta 9, 902 03 Pezinok
10. Regionálne cesty Bratislava, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
11. OÚ CD, Radničné námestie 1, 902 01 Pezinok
12. ORPZ DI – ODI, Šenkvičná 14, 902 01 Pezinok