

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 04.05.2007

Zn.: 5/8-SP/2452-4127/07

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**, Nám. mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 08.02.2007 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Komunikácie, parkoviská, chodníky a spevnené plochy** ako časť stavby: **Pezinok – Muškát, III. etapa** v Pezinku, ul. Trnavská – bytové domy, hromadná garáž, verejné inžinierske siete a zariadenia, komunikácie a parkovacie plochy, sadové úpravy a drobná architektúra (parc. č. 2043/6, /7, 2045/1, /16, /17, /18, /21, /22, k.ú. Pezinok).

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok, oddelením výstavby a životného prostredia pod č. Zn.: 5/8-ÚR/1539-35039/05-06 dňa 25.09.2006.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 2 písm. a) ods. 3 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých kompetencií štátnej správy na obce a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení noviel (cestný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

STAVBA: SO 16 Komunikácie a parkoviská
SO 17 Chodníky a spevnené plochy

ako časti stavby: **Pezinok – Muškát, III. Etapa** v Pezinku, ul. Trnavská – bytové domy, hromadná garáž, verejné inžinierske siete a zariadenia, komunikácie a parkovacie plochy, sadové úpravy a drobná architektúra

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemkoch parc. č.: **2043/6, 2043/7, 2045/1, 2045/16, 2045/17, 2045/18, 2045/21, 2045/22**

sa podľa § 66 stavebného zákona

POVOĽUJE

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 obdrží stavebník.
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby organizáciou, alebo fyzickou osobou k tomu 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., cestného zákona, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.

5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavby budú umiestnené na pozemkoch 2043/6, 2043/7, 2045/1, 2045/16, 2045/17, 2045/18, 2045/21, 2045/22, kat. úz. Pezinok. Jedná sa o vybudovanie prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov a spevnených plôch pre budúcu bytovú výstavbu Pezinok – Muškát, III. Etapa.

SO 16 Komunikácie a parkoviská – rieši komunikačný systém pre priamu obsluhu bytových domov, pozostáva z trás C1 až C7 a trasy P, kde trasa C6 bude zároveň miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/30, ostatné komunikácie slúžia ako prístupové komunikácie k parkoviskám pri bytových domoch, trasa C7 je prístupovou komunikáciou pre hromadnú garáž a trasa P je prístupovou komunikáciou k parkoviskám vedľa hromadnej garáže. Trasy C1, C3, C5, C6, C7 a P sú asfaltové vozovky, trasy C2 a C4 sú z betónovej dlažby HAKA hr. 80 mm, parkovacie stojiská budú z betónovej vsakovacej dlažby.

SO 17 Chodníky a spevnené plochy – navrhovaná je sieť chodníkov, ktorá spolu s komunikáciami nadviaže na komunikácie a chodníky vybudované v predchádzajúcej etape a spevnené plochy, o.i. aj spevnené plochy pre kontajnerové státa TKO. Bezbariérové úpravy na chodníkoch sú navrhnuté v max. sklone 1.8 a rešpektujú vyhlášku č. 532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Chodníky a spevnené plochy sú z betónovej dlažby HAKA hr. 60 mm.

6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku stavebníka. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom v Pezinku.
7. Stavebník **zabezpečí dopravu** na stavenisko a prísun materiálu počas uskutočňovania stavby z Trnavskej ul.
8. Stavebník **je povinný rešpektovať** ochranné pásma jestvujúcich rozvodov a zariadení. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
9. Stavba bude dokončená do: **48 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavba bude realizovaná dodávateľsky.
Dodávateľom stavby bude **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**
10. Námietky účastníkov konania: **bez námietok.**

11. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Primátor mesta Pezinok – súhlasíme s navrhovanou koncepciou riešenia daného územia. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Mesto Pezinok, odd. životného prostredia, úsek dopravy a cestného hospodárstva – žiada vyznačenie jednotlivých parkovacích stojísk odlišnou farebnou dlažbou.

Ob. pozemkový úrad v Senci – rozhodnutím č. 430/2007/901-D zo dňa 05.04.2007 odňal natrvalo poľnohospodársku pôdu z PPF, schválil bilanciu skrývky humusového horizontu a uložil podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy.

ZSE a.s. – k vydaniu stavebného povolenia nemáme pripomienky. Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č. 656/2004 Z.z.

SPP – súhlasí s PD za podmienky: Pri realizácii výstavby prístupových komunikácií a inž. sietí žiadame rešpektovať predom vytýčené dotýkajúce sa plynárenské zariadenia v správe SPP, a.s. Ba podľa príslušných STN.

Slovak Telekom - pri realizácii plánovaných prác **dôjde** k styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami. Pred zahájením zemných prác je nutné ich presné vytýčenie na základe písomnej žiadosti.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej vodnej správy - vydal súhlas na realizáciu stavebného objektu SO 16 Komunikácie a parkoviská a s odvedením dažďových vôd na terén a do vsaku.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva - nemá námietky k realizácii stavby. Počas výstavby je stavebník **povinný** dodržiavať ustanovenia § 19 – povinnosti držiteľa odpadu v ods. 1, pís. d), e) a f) zákona o odpadoch. Druhotné suroviny budú odvezené do najbližšej výkupne, zmesový odpad sa zneškodní na skládke odpadov Dubová.

Žiadateľ je **povinný** predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe – doklad o splnení podmienky predložiť pri kolaudácii stavby.

OR HaZZ v Pezinku – k požiarnebezpečnostnému riešeniu nemá pripomienky.

ObÚ v Pezinku, odbor krízového riadenia - s vydaním stavebného povolenia súhlasíme.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – stanoviskom č. BA/07/0583-2/1663/Pr zo dňa 08.03.2007 **s ú h l a s í** s realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani nenachádza sa na pamiatkovom území **s podmienkami**:

1. Investor **oznámí 15 dní vopred** začiatok zemných prác na stavbe písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
2. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v zmysle ust. § 40 ods. 2 a 2 pamiatkového zákona oznámí nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

OR PZ v Bratislave – okolie, ODI v Pezinku – súhlasí s vydaním stavebného povolenia za doriešenia nasledovných **pripomienok**:

1. Z dôvodu upokojenia dopravy navrhujeme vyvýšiť plochu križovatky trás C6, C5 a C7 a obdobne vyvýšiť križovanie trasy C2 s chodníkom,
2. požadujeme doriešiť smerovanie chodníka od hromadných garáží k trase C6 a napojenie chodníka pro SO 01,
3. trasa C2 nespĺňa parametre obojsmernej prístupovej komunikácie,
4. plochu v smerovom oblúku trasy C4 odporúčame preriešiť zriadením legálnych parkovacích miest a zabrániť tým chaotickému využívaniu plochy za účelom parkovania,
5. plochy pre kontajnery domového odpadu sú situované v priestoroch parkovacích plôch – kontajnery nesmú byť v týchto priestoroch voľne uložené (plochy musia byť od parkovacích boxov a komunikácií oddelené konštrukciou). Konštrukcie situované v blízkosti priechodov pre chodcov, nesmú zamedzovať v rozhlade na vyčkávací priestor priechodov,
6. niektoré chodníky, ktoré sú priamo napojené na komunikácie, odporúčame chrániť proti ich zneužívaniu jazdami automobilov dopravnými zariadeniami napr. dopravnými kolmi,
7. obrubníky chodníkov v blízkosti cestných komunikácií odporúčame navrhovať s výškovým rozdielom min. +0,15 metra (týmto v čo najvyššej miere obmedziť zneužívanie chodníkov pre parkovanie automobilov),
8. situovanie vyššej zelene nesmie narušiť rozhľadové pomery v križovatkách, pri dopravných napojeniach, priechodoch pre chodcov a pod.,
9. parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6110 (minimálne polomery vnútorných obrúb),
10. súčasťou predloženej dokumentácie nie je POD TDZ hromadných garáží,
11. projekt organizácie dopravy – trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku – predmetnou stavbou nie sú dotknuté záujmy rozvoja cestnej siete a nemáme k nej pripomienky.

12. Pred realizáciou stavby je potrebné vypracovať **realizačný projekt stavby**, kde budú dopracované podmienky dotknutých orgánov.

13. Stavebník je **povinný** písomne **oznámíť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.

14. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
15. Stavebník je **povinný zabezpečiť vytyčenie** všetkých podzemných **vedení a zariadení** u ich správcov a počas prác ich rešpektovať ako aj ich ochranné pásma.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka - vedie dodávateľská organizácia.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií v prípade ich znečistenia počas výstavby.
21. 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 podľa § 61 stavebného zákona dňa 02.03.2007 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 29.03.2007 uskutočnilo ústne pojednávanie.

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

Orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu rozhodnutím odňal natrvalo ornú pôdu z PPF pre účely bytovej výstavby.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2003 Z.z., podmienky územného rozhodnutia, ako aj podmienky územného plánu zóny.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZSE, SPP, ST, ObÚ ŽP v Pezinku, ŠVS, Odp. hosp., ObPÚ, OR HaZZ, ORPZ v BA-okolie ODI v Pk., ObÚ CDaPK v Pk, ObÚ-OKR, ŽP Mesta Pezinok a primátor mesta Pezinok, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

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

Správny poplatok 2..000,- Sk bol zaplatený.

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 Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Oznámenie je zverejnené aj na www.pezinok.sk

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: 16. 5. 2007

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:.....

.....

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.
Vybavuje: Ing. Vojčináková v zast. Ing. Popluhárovej

Doručí sa:

1. navrhovateľ: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. vl. časti pozemkov: Mesto Pezinok (OSM, OV, OŽP)
3. projektant: PROMA, sro, Žilina, Ing. Ján Majerský, P.O.BOX 4, 010 04 Žilina
4. Štefan Andel, neznámy vl. susedného pozemku KN-E č. 1387/1
5. Vlastníci bytov v bytovom dome v Pezinku na ul.: Hroznová 11 a 15
Muškátová 21, 23, 25 a 27
6. SR – Bytová agentúra Ministerstva obrany SR, M.R.Štefánika 16, Trenčín
7. SR – Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo PZ, Špitálska 14, Bratislava
9. Poľnohospodárske družstvo Pezinok v likvidácii, JUDr. Brigita Miklasová

Na vedomie:

1. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, Odp.H, Ochr. Ovz.
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 9, P. O. Box 26
3. Ob. pozemkový úrad v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
4. Ob. úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Radn. nám 1, Pezinok
5. Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, P.O. BOX 29, Pezinok
6. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia a COO
7. OR HaZZ v Pezinku
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. SPP - úz. plynoslužobňa, Mlynské Nivy 44 A, 821 05 Bratislava
10. ZEZ RZ, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s. Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava 15
12. UPC, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
13. primátor mesta Pezinok
14. Mestské múzeum v Pezinku