

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 17.12.2007
Zn.: 5/84-SP/6782-33466/07

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: VISTA REAL, s.r.o., Moyzesova č.12, 902 01 Pezinok

podal dňa 18.10.2007 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: "**prístupová komunikácia k novostavbe bytového domu, Silvánova ul. v Pezinku**" na pozemkoch parc. č. 2050/1, 2053/1, 2053/3, 2053/4, 2047/8; kat. územie: Pezinok .

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod zn.: 5/84-ÚR/7450-32576/06-07 zo dňa 11.06.2007, zmenené rozhodnutím Krajského stavebného úradu zn.A-2029/2007-DLD zo dňa 20.9.2007.

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:

STAVBA: "**prístupová komunikácia k novostavbe bytového domu, Silvánova ul. v Pezinku**"

na pozemkoch parc. č.: **2050/1, 2053/1, 2053/3, 2053/4, 2047/8;**
kat. územie: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona
povoľuje.

Jedná sa o prístupovú komunikáciu pre navrhovanú novostavbu bytového domu, ktorá sa napojí na miestnu komunikáciu ul. Silvánova,

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 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. a príslušné technické normy.
5. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**
Navrhovaná komunikácia v dĺžke 36,32 m, voľná šírka 6,0 m. Výškové osadenie: $\pm 0,000 = 174,55$ m.n.m, pozdĺžny sklon 0,00%-ný, priečny sklon je 2,00%-ný, sklon príjazdovej rampy je 17 %, rampa v zimnom období vyhrievaná. Odvodnenie je zabezpečené sklonom vozovky.
6. Podmienky napojenia: navrhovaná komunikácia bude napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu Silvánova.
7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu, rozkopávky ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestom Pezinok.
8. Pred začatím zemných prác vytýčiť jestvujúce inžinierske siete a ich prípojky a dodržať ochranné pásma v zmysle platných STN.
9. Stavba bude dokončená do : **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavba bude uskutočnená **dodávateľsky**.
Dodávateľom stavby bude určený výberom. Stavebník **je povinný** stavebnému úradu oznámiť dodávateľa stavby **do 10 dní** od jeho výberu a zaslať kópiu oprávnenia.:
9. **N á m i e t k y** účastníkov konania: **bez námietok**.
10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
 - **Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a územného plánovania** – zo dňa 26.11.2007 – súhlasí za podmienky vybudovania chodníkov podľa situácie (prepojenie na Muškátovú)
 - **Mesto Pezinok** – zn. 5/5/DF1/6610-32310/07 zo dňa 7.11.2007 – s napojením príjazdovej komunikácie od novostavby bytového domu PAEGAS na miestnu komunikáciu ul. Silvánova **súhlasí**.
Podmienky:
 - Napojenie zjazdu žiadame previesť tak, aby vzniklo hladké spojenie s niveletou vozovky MK Silvánová ul. a neprišlo k narušeniu jej vodných pomerov.
 - Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na MK skladovaný žiaden materiál a nebudú tu parkovať mechanizmy slúžiace na výstavbu bez súhlasu Mesta na záber verejného priestranstva.
 - Výstavbou zjazdu nesmie byť ohrozená bezpečnosť premávky na MK, a to hlavne zväzdaním a odtakaním vody na cestné teleso, technickým prevedením zjazdu alebo jeho umiestnením.
 - **OR PR** Bratislava-okolie, ODI v Pezinku – zn.:ORP-39-51/H-DI-ING-07 zo dňa 30.10.2007 – súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, len za dodržania nasledovných podmienok:
 1. Napojenie na nadradenú komunikáciu požadujeme realizovať prejazdom cez dlhý dopravný prah v kombinácii s priechodom pre chodcov,
 2. zapracovať prístrešok pre nádoby bytového odpadu, s možnosťou priamej obsluhy z príľahlej komunikácie,
 3. sklon príjazdovej rampy je navrhovaný na pokraji maxima uvádzaného STN 73 6058. Vzhľadom na problematiku údržby rampy počas zimnej sezóny odporúčame zmierniť sklon rampy,
 4. garáž musí ostať trvalo s voľným prístupom – čo pokladáme z hľadiska rizika kriminality za nevhodné. Odporúčame zapracovať vonkajšie parkovacie miesta,

5. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie,
 6. projekt organizácie dopravy – trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.
- **T-Com** – zn.TT-1066/2007 zo dňa 8.10.2007 – pri realizácii plánovaných prác dôjde k styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami miestnej ani diaľkovej siete. Podmienky:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadenia priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
 - upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku :t 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
 - upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
 - aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
 - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
 - oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly TKZ na tel.: : p. Buzek , 0902 719 660, 0335340970
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12 129, 0902 653966
 - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
 - kolíziu telefónnych. káblov s plánovanou výstavbou, požiadavku na premiestnenie nadzemných vedení, požiadavku napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť Slovak Telekom, a.s.) a určenie bodu napojenia zašlite na adresu:
Slovak Telekom, a.s. Tím operatívnych požiadaviek na infraštruktúru - západ, Karadžičova 10,825 13 Bratislava
 - **Obvodný úrad životného prostredia – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** – zn.ŽP/ODP/2007/1881/Sch zo dňa 25.10.2007 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou: Drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Obaly, sklo, plasty, káble, železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na ďalšie zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Uvedený doklad predloží pri kolaudácii stavby. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
 - **Krajský pamiatkový úrad** – zn: BA/06/0228-2/0539/Pr zo dňa 26.1.2007 – súhlasí s umiestnením stavby s podmienkami:

1. Investor zabezpečí pri realizácii stavby archeologický výskum v zmysle § 36 odsek 1, § 38 odsek 1, § 39 odsek 1, 3, 8, 9 pamiatkového zákona.
2. Archeologický výskum sa uskutoční počas stavebných prác v úzkej súčinnosti so stavbou formou sledovania odkrytu plôch, výkopov zemných rýh a ostatných zemných prác, vyhľadávania a zberu nálezov, následne plošnou sondážou na mieste nálezov a ich dokumentovaním. Bude obmedzený výlučne na územie stavbou dotknuté.
3. Investor oznámi 15 dní vopred písomne preukázateľným spôsobom začiatok stavebných prác KPÚ Bratislava.
4. Investor odovzdá bezplatne podľa § 39, ods. 9 PZ do 60 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie KPÚ Bratislava.
5. Výskumná dokumentácia bude v súlade s ust. §7 odsek 7 vyhlášky MK SR č. 16/2003 vyhotovená tak, aby v prípade výskumu s pozitívnym výsledkom obsahovala aj výškopisný a polohopisný geodetický priemet nálezových situácií do katastrálnej mapy. Ako podklad je možné po dohode s investorm použiť geodetické zameranie stavby.
6. Oprávnená osoba v zmysle § 39 ods. 7
 - vykoná opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu hnutelných a nehnuteľných nálezov, ktoré boli predmetom výskumu
 - zabezpečí príslušnú evidenciu, uloženie a ochranu hnutelných archeologických nálezov podľa ust. § 40 odsek 6 pamiatkového zákona, podľa ktorého sa hnutelné archeologické nálezy chránia podľa zákona NR SR číslo 115/1998 Z.z. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov múzejnej a galerijnej hodnoty v znení neskorších predpisov
 - oznámi do 30 dní od doručenia výskumnej dokumentácie KPÚ Bratislava preukázateľne písomnou formou postup, akým naložila s hnutelnými archeologickými nálezmi z predmetného výskumu podľa zákona o múzeách a galériách
 - vykoná opatrenia na odstránenie nepriaznivých následkov výskumu.
7. O opatreniach bude písomne informovať KPÚ Bratislava do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.
11. Stavebník je **povinný** písomne **oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
12. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z. a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
13. 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.
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. 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, stavebný úrad oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 31.10.2007 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom správy. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

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.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhláškami č. 453/2000 Z.z. a č. 532/2002 Z.z.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Okresné riaditeľstvo policajného zboru – okresný dopravný inšpektorát, Západoslovenské elektrárne, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovenský plynárenský priemysel, a.s., T-Com, Obvodný úrad životného prostredia – úsek odpadové hospodárstvo, Obvodný úrad v Pezinku – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Krajský pamiatkový úrad, Mesto Pezinok. Ich stanoviská (týkajúce sa prístupovej komunikácie) sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Správny poplatok 1000,- 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, M.R. Štefánika č.15 v Pezinku, prostredníctvom Mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie je zverejnené aj na www.pezinok.sk.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. stavebník: VISTA REAL, s.r.o, Moyzesova č.12, 902 01 Pezinok
2. vlastník pozemku: Mesto Pezinok v zastúpení primátora, Radničné nám. č.7, Pezinok
3. susedia: AGO spol. s r.o., Silvánová č.5, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok, správa majetku, Radničné nám. č.7, Pezinok
5. Slovak Lines, a.s., P.O.BOX 35, Rožňavská č.2, 820 04 Bratislava 24
6. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenová 6, Bratislava
7. 7.projektant: Karpatský ateliér s.r.o., Moyzesova 12, Pezinok, Ing.arch.Vladimír Halamiček

Na vedomie:

1. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
2. ObÚ v Pezinku - ŽP – opak, oh, ovz, švs.
3. Obvodný úrad v Pezinku, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia
4. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
5. ST a.s., Jarošova 1, P.O.BOX 100, 830 08 Bratislava
6. ORPZ DI – ODI P.O.BOX 134, Vajnorská č.25, 832 56 Bratislava III.
7. Krajský pamiatkový úrad, Leškova č.17, 811 04 Bratislava
8. SPP , Mlynské Nivy 44 A, Bratislava

Vybavuje: Ing. Šimová