

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 27.3.2008

Zn.: 5/83-SP/752-35635/07-08

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, 795/1, 795/2, 797/4, 799/1**.

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, 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 01 Príprava územia
- SO 02 Hrubé terénne úpravy
- PS/SO 03 Trafostanica
- SO 05 Rodinný dom Typ „A“
- SO 06 Rodinný dom Typ „B“
- SO 09 Plynovod STL
- SO 10 Vonkajšie rozvody VN
- SO 11 Vonkajšie rozvody NN
- SO 12 Verejné osvetlenie
- SO 13 Vonkajšie rozvody slaboprúdu
- SO 15 Drobná architektúra
- SO 16 Oplotenie

kat. úz.: **Grinava**

parc. č. : **790/1, 790/2, 795/1, 795/2, 797/4, 799/1**

sa podľa § 66 stavebného zákona

P O V O L 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 vytyčenie 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, 795/1, 795/2, 797/4, 799/1.**

Jedná sa o novú lokalitu 49 rodinných domov radených pozdĺž miestnych komunikácií vrátane vybudovania prislúchajúcej infraštruktúry; súčasťou stavby bude aj vybudovanie inžinierskych sietí : elektro a trafostanice, plynu, verejného osvetlenia a oplotenia.

V uvedenej lokalite sú navrhované dva typy rodinných domov – Typ A a typ B.

Rodinný dom typu A - je riešený ako dvojpodlažný, nepodpivničený, určený pre zástavbu na hranici pozemku bezprostredne susediacu s ďalším rodinným domom, s ktorým bude tvoriť dvojdom oddielovaný medzerou hrúbky 30 mm, spoločne prestrešený sedlovou strechou.

Stavebná čiara bude vo vzdialenosti 8,0 m a 8,5 m od hranice pozemku zo strany ulice. Výška hrebeňa strechy bude max. 9,0 m od úrovne terénu.

Rodinný dom typu B - je riešený ako jednopodlažný, tzv. bungalow, nepodpivničený, prestrešený sedlovou strechou.

Stavebná čiara bude vo vzdialenosti 6,0 m od hranice pozemku zo strany ulice. Výška hrebeňa strechy bude max. 5,75 m od úrovne terénu.

Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené i všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímsy a pod.

Parkovacie miesta budú vybudované na pozemku pri každom dome v počte 2 miesta pre rodinný dom typu A a 3 miesta pre rodinný dom typu B.
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.
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 rodinných domov na hore uvedených pozemkoch. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

- **Mesto Pezinok – odd. ochrany ovzdušia** - súhlasíme s povolením stavieb malých zdrojov znečistenia ovzdušia pre 33 novostavieb RD v Pezinku , ktorých investorom je Tomstav, a.s., Grösslingova 45, 811 09 Bratislava.
- **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.
- **ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva** – zn. ŽP/ODP./2007/2089/Sch zo dňa 10.12.2007 – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby.
- **Regionálne cesty Bratislava, a. s.** – 61/63/08/OSI zo dňa 12.2.2008 – v stanovisku zo dňa 25.6.2007 zn. 563/515/07/OSI v bode 1, je okrem iného uvedené, aby za obnovenou a prehĺbenou cestnou priekopou vznikol priestor pre nevybudované inž. siete a chodník. Je na zvážení BSK, vlastníka cesty III/5024, ako pristúpi k žiadosti o uzavretí zmluvy o budúcej zmluve na vecné bremeno – uloženie elektrických káblov do cestnej priekopy.

Na základe uvedenej skutočnosti stavebný úrad Pezinok požaduje najneskôr do doby kolaudácie uvedenej stavby predložiť zmluvu o zriadení vecného bremena BSK stavebnému úradu.

- **Slovenský plynárenský priemysel, a. s.** – OTDaGIS-Vi-1230/2007 zo dňa 17.9.2007 -súhlasíme s navrhovanou výstavbou rodinných domov. Realizačný projekt plynifikácie žiadame zaslať dvojmo vrátane rozpočtu a platného povolenia na odber plynu mimo domácnosť pre zónu RD.
- **Západoslovenská energetika, a. s.** – zo dňa 22.11.2007 – k vydaniu stavebného rozhodnutia nemáme námietky. Požadovaný odber el. energie s max. rezervovanou kapacitou 400 kW bude možné pripojiť po úprave časti 22 kV vzdušného vedenia linka č. 1015. Ďalej po vybudovaní novej TS a NN káblových rozvodov v danej lokalite na náklady ZSE, a.s.. Zároveň Vás zaväzujeme dopracovať do PD – II.etapa 22 kV káblové prepojenie medzi novovybudovanou TS a TS 49-5 (je potrebné uvažovať s novou kioskovou trafostanicou za jestvujúcu stožiarovú).
- **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.**- č.26301/4021/07/Ko/Rm zo dňa 24.9.2007 – dodržať podmienky tohto vyjadrenia .
- **Slovak Telecom** - pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie dôjde k styku s podzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe je viac káblov s rôznou funkčnosťou.
- **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.** - zn.7754-210/2007–Su zo dňa 18.10.2007- dodržať podmienky tohto vyjadrenia.
- **Slovenský hydrometeorologický ústav** – č. 302-210/2007/8277 zo dňa 23.5.2007- za divíziu Hydrologická služba nemáme pripomienky k predloženej PD, v danej oblasti sa nenachádza žiaden pozorovací objekt.
- **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 : Neprerušiť 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 ohlási 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 **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 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 neprimerane 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, Archeologický ústav SAV, OR HaZZ v Pezinku, Slov. vodohospodársky podnik š.p., ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo, Regionálne cesty Bratislava ,a.s., Obvodný pozemkový úrad v Senci, SPP,a.s., ZSE, a.s., BVS, a.s., Slovak Telecom, a.s., Slovenský hydrometeorologický ústav 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 3.500,- 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 Krajský stavebný úrad v Bratislave 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:

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 , J.Raka 3494/6, 902 03 Pezinok
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

