

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 16.01.2012

Zn.: 5/7-3-SP/1333-20345/11-12

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Eduard Polakovič a manž. Katarína, Družstevná 20, 902 01 Pezinok

V zastúpení: Štefánia Matušková, dona Sandtnera 13, Pezinok

podal dňa 24.06.2011 na Mesto Pezinok žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu: **predĺženie príjazdovej komunikácie ku novostavbe rodinného domu**, Pezinok (parc.č.: 1053/109, 1053/110, kat. územie: Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 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), prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba:

predĺženie príjazdovej komunikácie ku novostavbe rodinného domu, Pezinok

parc.č.: **1053/109, 1053/110**,

kat. územie: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona, § 46 a § 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

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 obdržal stavebník.
2. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Protokol o vytýčení predloží pri kolaudácii.
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:

Jedná sa pokračovanie komunikácie k bytovému domu LA Vita. Komunikácia sa umiestni na pozemkoch parc.č. 1053/109, 1053/110, k.ú. Pezinok. Komunikácia bude šírky 6,500

m. Po oboch stranách komunikácie bude vedený chodník o šírke 2,0 m. Komunikácia bude budovaná po celej šírke pozemku stavebníka, dĺžka komunikácie je 14,750 m.

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 bude určený výberom. Stavebník **je povinný** stavebnému úradu oznámiť dodávateľa stavby **do 10 dní** od jeho výberu a zaslať kópiu oprávnenia.
8. N á m i e t k y účastníkov konania: žiadne.

9. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov :

Mesto Pezinok, za úsek územného plánovania – zo dňa 28.10.2011 – súhlasíme za podmienok:

- Požadujeme, aby komunikácia pred navrhovaným RD bola v súlade so štúdiou prepojenia (od komunikácie spoločnosti BPK po plánovanú komunikáciu TKB Building), ktorá bola predložená na odd. výstavby a ÚP v roku 2009.
- Realizovaná bude časť komunikácie vrátane chodníkov (v šírke 2 m) a verejného osvetlenia, minimálne v dĺžke šírky pozemku žiadateľa (cca 15 m) – pred rodinným domom.
- Zároveň požadujeme odovzdanie vybudovanej komunikácie s chodníkmi a verejným osvetlením, spolu s pozemkom pod nimi, po kolaudácii, do vlastníctva Mesta Pezinok.
- Zmluva s Mestom Pezinok (o vybudovaní komunikácie s chodníkom a osvetlením a odovzdaní aj s pozemkom do vlastníctva mesta) musí byť uzatvorená pred vydaním stavebného povolenia.
- POV (POD) žiadame predložiť na odsúhlasenie aj pre odd.výstavby a ÚP.

Mesto Pezinok – odd. ŽP – za úsek ochrana prír. a krajiny a za úsek štátnej vodnej správy – zo dňa 03.11.2011.

Mesto Pezinok – odd. ŽP - úsek dopravy a cestného hospodárstva – zo dňa 03.11.2011 - súhlasí, v zmysle a pri rešpektovaní stanoviska oddelenia výstavby a územného plánovania a ODI zo dňa 1.6.2011.

Mesto Pezinok – vydáva súhlas na vybudovanie prístupovej komunikácie k RD za podmienky, že vybudovaná komunikácia bude ku kolaudácii odovzdaná Mestu.

OR PZ v Bratislave – okolie – ODI v Pezinku – stanovisko č. ORP-Pk-DI-22-061/2011 zo dňa 01.06.2011 – súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za uvedenia nasledovných požiadaviek vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona Č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

1. Rodinný dom bude mať na vlastnom pozemku vybudované pre svoje potreby minimálne dve parkovacie miesta pre osobné automobily
2. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby — prenosné dopravné značenie,

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátna vodná správa – zn. ŽP.vod.1139/S-170/2011-Km zo dňa 7.7.2011 – vydáva pre stavbu súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. b zák.č. 364/2004 Z.z. o vodách v úplnom znení predpisov .

Obvodný úrad životného prostredia – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva – zn.ŽP/ODP/2011/1296/Sch zo dňa 28.07.2011 – nemá námietky proti

realizácii predmetnej stavby. Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou: 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.

ObÚ v Pezinku – ochrana prírody a krajiny – zn. OUZP/OPaK-1295/2011 zo dňa 28.07.2011 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

Upozorňujeme na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, spĺňajúce parametre uvádzané v zákone, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub. Výrub drevín je možné uskutočniť najmä v mimovegetačnom období.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru – zn. ORHZ-PK1-1219/2011 zo dňa 03.08.2011 – súhlasí bez pripomienok. Nami opečiatkovaný projekt stavby žiadame predložiť pri kolaudácii.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – zn.800/2011/239-D zo dňa 27.07.2011 - súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľ. pôdu na ktorú bolo vydané stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín,
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľ. pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku, prip. na inom poľnohospodárskom pozemku.

Slovak Telekom – zo dňa 03.02.2012 - V zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s predloženým projektom hore uvedenej stavby v stupni pre územné konanie z hľadiska telekomunikácií súhlasíme.

10. Stavebník je **povinný** písomne **oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
11. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle zákona č. 90/1998 Z.z.
12. Dodávateľ stavby je **povinný** viesť o stavbe stavebný denník.
13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
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. V zmysle § 70 stavebného zákona **stavebné povolenie** a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú **záväzná aj pre právnych nástupcov** účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
16. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad.

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

Odôvodnenie:

Stavebník v zastúpení podal dňa 24.06.2011 žiadosť na stavebné povolenie na vyššie uvedenú stavbu. Nakoľko žiadosť nebola úplná stavebný úrad vyzval dňa 22.07.2011 stavebníka na doplnenie a stavebné konanie prerušil.

Po doplnení žiadosti Mesto Pezinok, stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok v súlade s ustanovením § 61 zákona oznámilo dňa 12.10.2011 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou. V stavebnom konaní neboli vznesené námietky a pripomienky.

Mesto Pezinok, stavebný úrad upustilo od vydania územného rozhodnutia podľa § 39a stavebného zákona.

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 neprímerane 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.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, Odpadové hospodárstvo, OPaK, Slovak Telekom, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI Bratislava – okolie, obvodný pozemkový úrad v Senci a jednotlivé dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Správny poplatok 33,- € bol zaplatený v pokladni Mesta Pezinok .

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 mesto Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. 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. Šimová

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. V zastúpení: Štefánia Matušková, dona Sandtnera 13, Pezinok
2. susedia: Gabriela Schusterová, Legionárska 1/c, Bratislava
3. Janette Mezeiová, Cajlanská 1823/109, Pezinok
4. BPK Pezinok, s.r.o., Gercenova 6/A, Bratislava
5. Mgr. Alexander Škrinár, Obchodná 24, Bratislava
6. projektant: Ing. Marcel Miškovský, Holubyho 35, Pezinok

Na vedomie:

1. Stavebník: Eduard Polakovič, Družstevná 20, 902 01 Pezinok
2. Katarína Polakovičová, Družstevná 20, 902 01 Pezinok
3. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom