

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.09.2013
Zn.:5/73-SP/4305-20063/2013

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Irena Zbudilová, [REDACTED]
Jana Rybárová, [REDACTED]
V zastúpení: Acrea s.r.o, 29.augusta 36/C, Bratislava

podal dňa 26.06.2013 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Obytný súbor Rozálka**, ul. Dona Sandtnera v Pezinku, stavebné objekty: SO 03 – Verejné chodníky a SO 04 – Spevnené plochy a komunikácia (parc.č.: 883/218, 883/219, 883/239, 883/240, 883/1, k.ú. Pezinok).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok, stavebným úradom pod č. 5/7-3-ÚR/6176-34925/12-13 dňa 21.03.2013.

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 postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba:

Obytný súbor Rozálka, ul. Dona Sandtnera v Pezinku, stavebné objekty:

SO 03 – Verejné chodníky

SO 04 – Spevnené plochy a komunikácia

parc.č.: 883/218, 883/219, 883/239, 883/240, 883/1,

k.ú. Pezinok.

sa podľa § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ 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 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., príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
5. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**
 - SO – 03 Verejné chodníky** – sú umiestnené na pozemku parc.č. 883/219, 883/240, 883/1, min. šírky 1,5 m, so sklonom 1,0 % do miestnej komunikácie, povrch betónová dlažba. Chodníky sú budované pozdĺž miestnej komunikácie dona Sandtnera.
 - SO – 04 Spevnené plochy a komunikácia** – sú umiestnené na pozemkoch parc.č. 883/218, 883/219, 883/239, 883/24, k.ú. Pezinok, navrhujú sa obojsmerná dvojpruhová komunikácia D1 6,0/20. O celkovej dĺžke 37,5 m, jazdný pruh 2 x 2,50 m, povrch betónová dlažba. Obslužná navrhovaná komunikácia bude slepá, ukončená otočným profilom. Charakterizovaná ako nemotoristická ukludnená a uzatvorená vstupnou bránou. Navrhovaná komunikácie bude napojená na miestnu komunikáciu dona Sandtnera, tzv. zarezaním, preplátovaním konštrukčných vrstiev s využitím sklopného cestného obrubníka s prevýšením. Dažďové vody z komunikácie sú smerované do terénu. Pozdĺž komunikácie je navrhovaný odvodňovací pás – makadam a vjazdy na jednotlivé pozemky.
6. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich rozvodov a zariadení. Pred začatím zemných prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
7. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 - Stavbu bude uskutočňovať: **Irena Zbudilová**, Bernoláková 75, Pezinok
 - Jana Rybárová**, Banícka 33, Pezinok
 - Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**
 - Dodávateľ stavby bude vybratý výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť dodávateľa stavby stavebnému úradu najneskôr do 15 dní od výberu dodávateľa.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Podmienky umiestnenia skládok materiálu na cudzích pozemkoch je potrebné dohodnúť s vlastníkom týchto pozemkov.
9. 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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
10. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez pripomienok.
11. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
 - Mesto Pezinok – za úsek územného plánovania** – zo dňa 7.8.2013 súhlasíme za nasledovných podmienok: bude
 - bude doplnené umiestnenie kontajnerových stanovišť (spoločné, alebo na každom pozemku) odsúhlasené odd. životného prostredia na MsÚ v Pezinku.
 - v návrhu bude zakreslené riešenie statickej dopravy pre jednotlivé stavby. Pre rodinný dom je potrebné zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na jednu bytovú jednotku na vlastnom pozemku (v zmysle STN 73 6110/Z1 z decembra 2011)
 - žiadame predložiť dopravné riešenie lokality (odsúhlasené dopravným inžinierom ORPZ ODI v Pezinku) - navrhovaný vjazd do lokality a na predmetné pozemky, chodník pozdĺž

ulice Dona Sandtnera, parkovanie pre návštevy a riešenie statickej dopravy. Kolaudácia rodinných domov bude možná až po kolaudácii:

1. časti ulice Pansky chodník od Krížnej ulice po ulicu Dona Sandtnera
 2. časti ulice Dona Sandtnera od ulice Pansky chodník po premostenie potoka Saulak
 3. vnútroareálovej komunikácie spolu s inžinierskymi sieťami
- Upozorňujeme, že návrh nie je v súlade s územným plánom mesta Pezinok (je potrebné doplniť stavbu, alebo časť jednotlivej stavby **komerčného charakteru** pozdĺž ulice Dona Sandtnera).

Mesto Pezinok – za úsek odpadového hospodárstva – zo dňa 12.08.2013 – súhlasíme. Treba počítať s jazdou nákladného auta – vozidla na zber odpadu a separátov a s umiestnením 3 ks nádob na odpad a separáty na vlastnom pozemku.

Mesto Pezinok – za úsek dopravy a cestného hospodárstva – zo dňa 19.08.2013 – súhlasíme. Dopravné značenie je potrebné odsúhlasiť s ODI a určiť CSO.

ORHaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1294-001/2013 zo dňa 08.07.2013 – s riešením protipožiarnej ochrany súhlasí. Pri kolaudačnom konaní predložiť toto stanovisko spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou.

ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hosp. - stanovisko č.. ŽP/ODP/2013/1336/Sch zo dňa 01.07.2013 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Spôsob znehodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácií oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a s VZN Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek ochrany prírody a krajiny – zn.OUZP/OPaK-1857/2012 zo dňa 26.10.2012 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

V prípade, že 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.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – zn. 564/2013/265-D zo dňa 01.08.2013 -

Katastrálne územie	Parcela C KN	Druh pozemku	Navrhovaný záber VM ²
Pezinok	883/186	trvalý trávny porast	668
	883/220	trvalý trávny porast	522
	883/221	trvalý trávny porast	442
	883/239	trvalý trávny porast	159
	883/240	trvalý trávny porast	47
	883/25	trvalý trávny porast	617
	883/216	trvalý trávny porast	475

	883/217	trvalý trávny porast	462
	883/218	trvalý trávny porast	160
	883/219	trvalý trávny porast	72
			Spolu: 3624

Obvodný pozemkový úrad v Senci súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku trvalé trávne porasty na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Správa katastra v Pezinku, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.

Slovak Telekom – vyjadrenie č. 13-26871245-PK zo dňa 01.07.2013 – S predloženou dokumentáciou súhlasíme za dodržania podmienok uvedených v stanovisku. Na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie.

Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných (vrátane rádiových) zariadení.

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (568 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie 565 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí

- pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 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),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. (www.telekom.sk)
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne.
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytyčení, ktoré požadujeme objednať na tel:

Anton Hudek 0903725122

- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 35112011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie stavby a pre rozsah prác vyznačených alebo vymedzených v predmete žiadosti.

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Upozornenie: V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Požiadavku na presmerovanie, resp. preloženie, príp. odstránenie dotknutého vedenia (zariadenia), je potrebné zaslať na adresu Slovak Telekom, a.s.

Západoslovenská distribučná, a.s. – zo dňa 03.06.2013 – Predkladáte nám na vyjadrenie projektovú dokumentáciu „**Obytný súbor ROZALKA**“ pre stavebné povolenie, v ktorej navrhujete výstavbu obytného súboru šiestich rodinných domov s rezervovanou kapacitou 56 kW z jestvujúcej TS 0052-087. Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby : súhlasíme.

NN vedenie - Obytného súboru ROZALKA bude riešená káblovými rozvodmi z jestvujúcej TS 0052-087. NN káblový distribučný rozvod bude typu NAYY-J 4 x 240 v celkovej dĺžke 220 m s ukončením v istiacej rozpojovacej skrini SR

Západoslovenská distribučná, a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky. Presný rozsah investícií budovaných elektroenergetických zariadení na základe schválenej realizačnej projektovej dokumentácie pre predmetnú stavbu bude realizované podľa Zmluvy o spolupráci č. 13/22100/036-ZoS.

Pri budovaní sietí pre bytové domy požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov zo samostatnými parcelami pre možnosť trasovania distribučných VN a NN rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov. Žiadame zabezpečiť Zmluvou o budúcej zmluve vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení musí byť zabezpečený pre pracovníkov ZSE, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované z elektromerovej skrine RE, umiestnených na verejne prístupnom mieste tak, aby bol kedykoľvek v každú dennú aj nočnú hodinu prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. pracovníkom ZSE a.s. z verejného priestranstva. Podľa platnej legislatívy NN el. prípojka nie je súčasťou distribučnej sústavy — zodpovedný investor stavby buduje káblové el. prípojky NN spolu s osadením RE rozvádzača na vlastné náklady a po vybudovaní zostáva NN prípojka a RE rozvádzač jeho majetkom.

Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3 — 1,7 metra. Umiestnenie RE rozvádzača, elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia v jednotlivých objektoch, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portály www.zse.sk.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Za detailné technické riešenie projektovej dokumentácie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN EN noriem a schválených konštrukčných prvkov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant. Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná, a.s./Západoslovenská energetika, a.s.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – zn. 270/2013 zo dňa 05.09.2013 - Nakoľko v uvedenom území BVS nemá zdokumentovanú presnú polohu vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne. Uvedenú službu je možné objednať za úhradu na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

K umiestneniu, stavbe a realizácii projektu Obytného súboru Rozálka / 6x RD / **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

OR PZ v Pezinku - ODI – stanovisko č.: ORPZ-PK-ODI-54-113/2013 zo dňa 16.07.2013 - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Navrhovanú komunikáciu nie je možné zaradiť vzhľadom na rozloženie dopravného priestoru medzi verejnú miestnu komunikáciu, ale musí natrvalo ostať ako neverejná účelová komunikácia na vlastnom pozemku, uzavretá na jej začiatku bránou (rampou) vzdialenou min. 7 m od okraja miestnej komunikácie,
2. trváme na požiadavke napojiť neverejnú účelovú komunikáciu na existujúcu verejnú komunikáciu prostredníctvom prejazdu cez chodník,
3. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie
4. plán organizácie dopravy - trvalé DZ, 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.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., - zo dňa 10.12.2012 zn. CZ17857/2012/SA02 - po oboznámení sa s predloženým zámerom SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín súhlasí s predloženým zámerom pri zohľadnení nasledovných pripomienok:

1. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Vodný tok Blatina je podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo toku). Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary toku. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcich z

vodného zákona (§ 48). (Pobrežný pozemok sa vzťahuje na súčasné koryto vyznačené modrou farbou).

12. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
13. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
14. Dodávateľ je povinný viesť o stavbe stavebný denník.
15. Všetky prípadné škody, ako aj poškodenia prístupových komunikácií na stavbu, súvisiace realizáciou stavby budú odstránené a dané do pôvodného stavu zhotoviteľom stavby, prípadne poskytnutá vlastníčkovi náhrada podľa všeobecných predpisov o náhrade škody
16. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií a okolia v prípade ich znečistenia počas výstavby.
17. 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.
18. 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.
19. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
20. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok.

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 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 05.08.2013 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu na uplatnenie pripomienok a námietok.

Mesto Pezinok, príslušný všeobecný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona po preskúmaní súladu stavby s územným rozhodnutím súhlasil podľa § 120 ods.2 stavebného zákona s riešenou stavbou.

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok, stavebným úradom pod č. 5/7-3-ÚR/6176-34925/12-13 dňa 21.03.2013.

Predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením povolených stavebných prác nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu vydal stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok – dotknuté odd., OR HaZZ v Pezinku, ObÚ ŽP Pezinok – úsek odpadového hospodárstva, - úsek ochrany prírody a krajiny, ZsD

a.s., Slovak Telekom, a.s., OR PZ-ODI, BVS, SVP, š.p., Obvodný pozemkový úrad v Senci . Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 100,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle správneho zákona, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver Šolga
Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 03.10.2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *Čaputová*

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.
Vybavuje: Ing. Šimová

Doručí sa:

1. Stavební v zastúpení: Acrea s.r.o, 29.augusta 36/C, Bratislava (poštová adresa: poľná 1, 811 08 Bratislava)
2. Susedia: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
3. BA BUILDING s.r.o., Pionierska 1/a, Bratislava
4. stavebník komunikácie: TKB BUIDING, s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava

5. vlastník pozemku parc.č. 883/1, k.ú Pezinok
6. projektant: Ing. Zoltán Zeman, K&Z Project, s.r.o, Topoľnica 28, 925 92 Topoľnica

Na vedomie:

7. stavebník: Irena Zbudilová, Bernolákova 75, Pezinok
8. Jana Rybárová, Banícka 33, Pezinok
9. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
10. ObÚ v Pezinku - ŽP – oh, švs.
11. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
12. Slovak Telecom a.s., Karadičova 10, 825 13 Bratislava 26
13. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
14. ORPZ DI – ODI P.O.BOX 134, Vajnorská č.25, 832 56 Bratislava III.