



# MESTO SVÄTÝ JUR

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Č.j.: Doprn./10179/1015/2014-Po

Svätý Jur, dňa 10.11.2014

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **MARTINÁK, s.r.o. IČO 35 700 181**

Adresa : **Ružinovská 5, 821 01 Bratislava**

Podal na Mesto Svätý Jur dňa 4.6.2014 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „Obytný súbor WEINBERG“ na ul. Bratislavské Záhumenice vo Svätom Jure v objektovej skladbe : SO 201 Komunikácie, dopravné riešenie územia, SO 203 Chodníky pri križovatke na ceste II/502, SO 204 Cestná svetelná signalizácia ako technická infraštruktúra pre rodinné domy v lokalite WEINBERG, ul. Bratislavské Záhumenice, na pozemkoch p.č. 4671/76, 4706/1, 4706/2, 4706/3, 4706/4, 4706/5, 4706/6, 4706/7, 4706/8, 4706/9, 4706/10, 4706/11, 4706/12, 4706/21, 4706/22, 4711/1, 4711/3, 4711/6, 4712/2, 4713/26, 4713/32, 4715/38, 4723/1, 4723/2, 4723/4, 4723/26, 508/1, 508/6, 508/30 v k.ú.Svätý Jur.

Územné rozhodnutie pre stavbu bolo vydané Mestom Svätý Jur dňa 15.7.2011 pod č.Výst./465/232/2011-Po a nadobudlo právoplatnosť dňa 19.8.2011.

Mesto Svätý Jur ako príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3a odst.4 zák.č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl.č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### POVOUJE

**STAVBA :** „Obytný súbor WEINBERG“ v objektovej skladbe :  
SO 201 Komunikácie, dopravné riešenie územia,  
SO 203 Chodníky pri križovatke na ceste II/502,  
SO 204 Cestná svetelná signalizácia

v katastr. území : Svätý Jur

na pozemkoch p.č. : 4671/76, 4706/1, 4706/2, 4706/3, 4706/4, 4706/5, 4706/6, 4706/7, 4706/8, 4706/9, 4706/10, 4706/11, 4706/12, 4706/21, 4706/22, 4711/1, 4711/3, 4711/6, 4712/2, 4713/26, 4713/32, 4715/38, 4723/1, 4723/2, 4723/4, 4723/26, 508/1, 508/6, 508/30

Pre uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Richard Urban, R-Project invest, s.r.o., Pečnianska 27, 851 01 Bratislava v 07/2014 a doplnenej v 09/2014. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Svätý Jur. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník a Mestský úrad.

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbenisku v súlade s príslušnými normami a projektom organizácie výstavby a plánu organizácie dopravy.

3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia zák.č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Stavebník, resp. dodávateľ stavby je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a v prípade, že vzniknú je povinný ich poškodenému uhradiť v súlade Občianskym zákonníkom.

4. Pri búracích prácach musí byť zabezpečená ochrana vlastníckych práv susedných nehnuteľností, aby neprišlo k ich poškodeniu. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností znáša náklady na ich odstránenie vlastníci odstraňovanej stavby.

5. Pri búraní, nakladaní a odvoze stavebných hmôt a materiálu sa musí dbať na čistotu, aby sa okolie zbytočne nezanášalo prachom a na bezpečnosť premávky na príľahlej komunikácii. Navrhovateľ zároveň pri odstraňovaní stavby zabezpečí minimalizovanie prašného prostredia v bezprostrednom obytnom okolí.

Suť pri búracích prácach a materiál, ktorý sa nepoužije na stavbe je potrebné vyviezť na skládku, ktorá má povolenie na skládkovanie odpadu o čom predloží stavebník doklad na MsÚ.

**6. Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany verejných záujmov, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry :**

#### SO 201 Komunikácie, dopravné riešenie územia.

*Vetva A* – verejná komunikácia MO 8,0/30, f.t.C3

VI. etape sa bude realizovať 80 m, vetva sa na začiatku úseku napája na cestu II/502- Krajinská ulica prostredníctvom usmernenej, svetelnej križovatky. Na začiatku úseku sú protismerné jazdné pruhy vzájomne oddelené dvojitou pozdĺžnou súvislou čiarou- VIb, v tomto úseku je vetva rozšírená o 0,50 m. v km 0,0635 je navrhnutá križovatka s vetvou „B“ (styková), kde je na vozovke navrhnutý retardér, ktorý zasahuje do všetkých vetiev križovatky. Po ľavej strane je navrhnutý chodník, ktorý je ukončený v priestore križovatky s vetvou B.

Šírkové usporiadanie VETVA „A“ – MO 8/30 f.t.C3

- šírka jazdného pruhu  $2 \times 3 = 6 \text{ m}$

- vodiaci prúžok  $2 \times 0,50 = 1 \text{ m}$

- bezpečnostný odstup  $2 \times 0,50 = 1 \text{ m}$

Šírkové usporiadanie VETVA „A“ – f.t.D1

- šírka jazdného pruhu  $2 \times 2,75 = 5,50 \text{ m}$

- zelený pás  $2 \times 1,0 = 2,0 \text{ m}$

Navrhovaná konštrukcia vozovky Vetvy A – MO 8/30 f.t.C3 bude asfaltový betón hr. 50 mm, ktorý prechádza v stykovej križovatke do betónovej dlažby hr.80 mm a následne pri f.t.D1 opäť prechádza do asfaltového betónu, chodníky budú z betónovej dlažby hr.60 mm, parkoviská hr.80 mm.

Odvodnenie vozovky bude uličnými vpustmi do verejnej kanalizácie.

*Vetva B* – areálová neverejná komunikácia účelová, v dĺžke 123,39 m

Šírkové usporiadanie VETVA „B“

- šírka jazdného pruhu  $2 \times 2,75 = 5,50 \text{ m}$

- zelený pás  $2 \times 1,0 = 2,0 \text{ m}$

Odvodnenie bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do rigola, ktorý je navrhnutý po ľavej strane cesty. V križovatke s vetvou A budú umiestnené v rigole uličné vpusty.

SO 203 Chodníky pri križovatke na ceste II/502

Chodník je navrhnutý na Krajinskej ulici popri ceste II/502 o šírke 2,0 m. súčasťou chodníkov bude aj úprava prechodov pre chodcov- rampy pre imobilných, dlažba pre nevidiacich a slabozrakých. Povrchová úprava bude z betónovej dlažby hr.60 mm.

Odvodnenie bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom na príľahlú vozovku cesty a následne prostredníctvom uličných vpustov bude voda odvedená do existujúcej kanalizácie.

SO 204 Cestná svetelná signalizácia

Pre vlastné riadenie CSS sa použijú dopravné návěstidlá a výložníky, chodecké návěstidlá.

Charakteristika riadenia – dynamické riadenie s definovanou dĺžkou riadiaceho cyklu, riadenie dopravy štyrmi riadiacimi fázami.

Na riadenie križovatky bude použitý nový radič CSS s použitím istiacich obvodov SIMIK, riešený ako podriadená križovatka v líniovej koordinácii, so základným vybavením: 8 dopravných signálnych skupín, 4 chodecké signálne skupiny (1 na dopyt).

(NN prípojka CSS, Káblové rozvody CSS, Stožiare CSS, Návěstidlá CSS, Dopytové tlačítka, Akustická signalizácia pre nevidomých, Dopravné značenie).

7. Pred zahájením stavebných prác vytyčiť všetky podzemné jestvujúce inžinierske siete, zariadenia a ich prípojky ich správcami a dodržať ochranné pásma v zmysle platných STN. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami vykonať zemné práce ručne.

8. Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby t.j. jej priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenú.

**9. Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete, pozemné komunikácie, dráhy, odvádzanie povrchových vôd, exhalácie, úpravy okolia stavby, ochrany a výsadby zelene a pod :**

- Stavebný objekt križovatky na ceste II/502 vrátane úpravy svetelnou signalizáciou bol povolený Okresným úradom Pezinok, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií dňa 15.8.2014 pod č.OU-PK-OCDPK-2014/4421,

- Odvodnenie komunikácii povrchových vôd bolo povolené rozhodnutím, ktoré bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 27.5.2014 pod č. OU-PK-OSZP/2014/1558/I-26/Km,

- **Požadujeme prehodnotiť materiálové použitie betónovej dlažby hr.80 mm na povrchovom kryte v časti Vetvy A (v stykovej križovatke), ktorá sa napája obojstranne na asfaltový kryt a požadujeme použitie asfaltového krytu v celom úseku Vetvy A verejnej komunikácie, prípadne uvedené pred zahájením stavby prekonzultovať s budúcim správcom komunikácie.**

- pred zahájením stavby odsúhlasiť plán organizácie dopravy ako dočasné organizovanie dopravy počas výstavby cestným správnym orgánom mesta Svätý Jur,

- dočasné aj trvalé dopravné značenie bude osadené v zmysle určenia a odsúhlasenia ODI Pezinok,

- 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 v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Výrub drevín je možné uskutočniť najmä v mimovegetačnom období.

**10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/.**

- stavebník, resp.dodávateľ stavby pred zahájením stavby požiada príslušný cestný správny orgán Mesta Svätý Jur o odsúhlasenie dočasného dopravného značenia, POV a o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie,

- zariadenie staveniska, skládky materiálu, skladové plochy bude zabezpečené na vlastných pozemkoch stavebníka v rozsahu predloženého plánu POV,

- dodržať projekt prípravy a organizácie výstavby vytyčenie staveniska, dočasný záber verejných plôch, vstup a výjazd zo zariadenia staveniska,

- stavebník, resp.dodávateľ stavby pred zahájením výstavby je povinný požiadať správcu miestnych komunikácií, ktorým je Mesto Svätý Jur o odsúhlasenie trasy pohybu vozidiel po miestnych komunikáciách,

- stavebník, resp. dodávateľ stavby pred zahájením výstavby vyzve správcu komunikácie o odovzdanie a prebratie komunikácie Mariánska cesta v rozsahu trasy pohybu vozidiel stavby, kde budú stavebníkovi resp. dodávateľovi určené podmienky potrebnej úpravy povrchu vozovky pre prejazd,
- stavebník, resp. dodávateľ stavby pri žiadosti o rozkopávkové povolenie predloží okrem iného aj presný časový harmonogram začatia a ukončenia prác vrátane zabezpečenia potrebných opatrení týkajúcich sa trvalého prístupu pre obyvateľov príslušných nehnuteľností ako aj prístupu pre autá záchranných a bezpečnostných zložiek,
- technologický postup prác zabezpečí tak, že neprejazdnosť komunikácie bude dotknutá len v nevyhnutnom prípade,
- prejazdnosť verejných komunikácií a súvisiacich chodníkov v dotyku stavby bude zabezpečená dočasným dopravným značením, položením premost'ujúcich konštrukcií a lávok, navrhovanou etapizáciou prác, adt.,
- skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť a odsúhlasiť vopred s Mestským úradom Svätý Jur,
- prebytočnú zeminu z pozemku, ktorá nebude použitá na spätný zásyp stavebník umiestni na riadenú skládku.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

- drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy.
  - žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe
  - zosúladiť činnosti so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Svätý Jur v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva,
  - stavebník počas realizácie stavby zabezpečí uloženie stavebného odpadu mimo katastrálneho územia Svätý Jur a Neštich. Stavebník je povinný predložiť na MsÚ vo Svätom Jure potvrdenie do troch dní po uložení odpadu a to priebežne počas celej realizácie stavby.
  - stavebník je povinný počas realizácie stavby zabezpečiť a dodržiavať ustanovenia Všeobecného záväzného nariadenia č.2/2007 (VZN) na zabezpečenie verejného poriadku, na zachovanie zdravých životných podmienok a ochranu Ochrana práva na odpočinok a nočný kl'ud na území mesta Svätý Jur,
- Počas doby odpočinku je zakázaný výkon činností ktoré narúšajú odpočinok občanov (nadmerný hluk, alebo iná obdobná činnosť).

11. Stavebník zrealizuje koniec úpravy vetvy „A“ v KT 0,097268 z novonavrhovanej komunikácie na existujúcu tak, aby bol zabezpečený bezkolízny a bezpečný prejazd a prechod. Detail konečnej úpravy bude vopred odkonzultovaný s cestným správnym orgánom.

12. Správu a údržbu miestnej komunikácie Bratislavské Záhumenice bude po zameraní, majetkoprávnom vysporiadaní a odovzdaní vykonávať Mesto Svätý Jur, správu a údržbu neverejnej komunikácie vetvy B bude vykonávať stavebník, resp. vlastník pozemku na vlastné náklady.

13. **Stavba bude dokončená do : 36 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

14. **Stavbu bude realizovať : MARTINÁK, s.r.o.**

15. Stavba bude uskutočnená **dodávateľsky**

Stavebník nahlási stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania dodávateľa stavby vrátane zabezpečenia činnosti stavbyvedúceho.

16. **N á m i e t k y účastníkov konania :** V konaní neboli uplatnené námietky ani pripomienky.

17. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inž.sietí :**

**Mesto Svätý Jur**, záväzné stanovisko z 31.10.2012 za týchto podmienok:

-Jestvujúci prístup k pozemkom Bratislavské záhumenice a prejazd počas realizácie vetvy „A“, musí zostať prevádzky schopný počas celého obdobia výstavby aj po jeho ukončení .

- Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie, musí byť zmluvne doriešené majetkové vysporiadanie pozemkov a objektov v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby č.j.

Výst./465/232/2011-Po zo dňa 15.7.2011.

-S ohľadom na plánované rozšírenie výstavby, realizáciu svetelnej križovatky, v lokalite Bratislavské záhumenie, je potrebné zo strany investora zrealizovať opatrenia zabezpečujúce bezpečnú premávku motorových vozidiel a chodcov na uliciach Krajinská cesta, Kollárova, Bratislavská, Bratislavské záhumenie

-V textových správach je potrebné opraviť počet plánovaných RD (v zmysle vydaného Rozhodnutia o umiestnení stavby č.j. Výst./465/232/2011-Po zo dňa 15.7.2011) z trinásť domov na dvanásť rodinných domov.“

-S ohľadom na predpokladaný pozdĺžny sklon 18,5% vetvy „B“, nebude táto komunikácia zaradená do pasportu miestnych komunikácií a v zmysle vyjadrenia ODI Pezinok musí zostať táto komunikácia nemotoristická natrvalo zaslepená. Odporúčame prehodnotiť povrchovú úpravu „dlažba“ vzhľadom na zimné obdobie

-Opraviť zaústenie vpusť do novonavrhovanej kanalizácie a nie jestvujúcej

-Dopracovať detail napojenia novej komunikácie v km 0,080 na jestvujúcu cestu a rigol; úpravu šachty Š3; úpravu vtoku z DN 600 na DN 800. Dať do súladu jestvujúci stav s dokumentáciou, nakoľko sa v tejto časti jestvujúce potrubie nenachádza. Prehodnotiť prekrytie jestvujúceho lapača (doska+3 poklopy) z hľadiska budúcej prevádzky (údržba, čistenie)

-Prístup k navrhovanému lapaču by mal byť navrhnutý vzhľadom na čistenie ako spevnený, nie zeleň

-K terénnym úpravám sa nevyjadrujeme, nakoľko v predloženej dokumentácii sú terénne úpravy vyznačené len v časti umiestnenia RD,

-Pri osadení jednotlivých meračov siete pre budúce RD dodržať umiestnenie vzhľadom aj na polohu oplotenia tak, aby boli dodržané všetky záväzné regulatívy zo záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 1/2006 územného plánu mesta Svätý Jur, vyznačiť plánované oplotenie v situácii, aby bolo jasné, čo bude súkromné vlastníctvo a verejné priestranstvo, z hľadiska šírkových pobytových plôch a verejnej zelene

-Predložený POV je nepostačujúci, doplniť PD pred podaním žiadosti o stavebné povolenie; doplniť plán organizácie dopravy

-Z dôvodu, že vetva „B“ nespĺňa podmienky a parametre komunikácie, ktorá by mala tvoriť prepojenie k lokalite Zuby a zároveň by bola rezervou v prípade rozšírenia výstavby, je túto komunikáciu potrebné riešiť v ďalšej časti s tým, že bude vyhovovať šírkovým parametrom, sklonu, spádovým pomerom a bude možné ju prepojiť na lokalitu Zuby

-Preveriť, či postačuje veľkosť usadzovacieho priestoru, pred šachtu Š3 doplniť usadzovák s hrablicami

-V prípade realizácie výkopových prác mimo pozemkov stavebníka, stavebník požiada vlastníka nehnuteľnosti o povolenie minimálne 7 dní vopred. Odporúčame práce realizovať v súlade s VZN č. 19/2008 – Povolenie na zvláštne užívanie ciest, miestnych komunikácií na území mesta Svätý Jur

-V prípade zistení nových skutočností ďalšie podmienky k realizácii stavby budú predložené stavebnému úradu v termíne uskutočneného konania

**Mesto Svätý Jur, cestný správny orgán,** stanovisko z 18.12.2012 : za týchto podmienok:

1.Zosúladiť PD s vydaným platným územným rozhodnutím č.j. Výst./465/232/2011-Po.(textovú aj grafickú časť – napr. v textových správach je potrebné opraviť počet plánovaných RD z trinásť domov na dvanásť rodinných domov.

2.Opraviť PD v súlade s vydanými stanoviskami dotknutých orgánov.

3.Jestvujúci prístup k pozemkom Bratislavské záhumenie a prejazd počas realizácie vetvy „A“, musí zostať prevádzky schopný počas celého obdobia výstavby aj po jeho ukončení .

4.Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie, musí byť zmluvne doriešené majetkové vysporiadanie pozemkov a objektov v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby č.j. Výst./465/232/2011-Po zo dňa 15.7.2011.

5.Z dôvodu komplikovanosti stavebných činností napojenia vetvy „A“ na regionálnu cestu II/502, realizáciu svetelnej križovatky, v lokalite Bratislavské záhumenie, je potrebné zo strany investora zrealizovať opatrenia zabezpečujúce bezpečnú premávku motorových vozidiel a chodcov na uliciach Krajinská cesta, Kollárova, Bratislavská, Bratislavské záhumenie počas realizácie uvedených stavebných objektov.

6.S ohľadom na plánovaný pozdĺžny sklon 18,5% vetvy „B“, uvedený v PD nebude táto komunikácia (vetva B) zaradená do pasportu miestnych komunikácií nakoľko v zmysle vyjadrenia ODI Pezinok musí zostať táto komunikácia nemotoristická natrvalo zaslepená. Komunikáciu vetva „B“ bude neverejná, odporúčame prehodnotiť povrchovú úpravu „dlažba“ vzhľadom na zimné obdobie, nakoľko mesto Svätý Jur nebude vykonávať správu a údržbu na tejto komunikácii.

7.Osvetlenie na komunikácii vetva „B“ musí byť zabezpečené samostatným meraním elektrickej energie, nie spoločne s vetvou „A“.

8.Komunikácia vetva „A“ je navrhovaná na časti pozemkov, na ktorých sa v súčasnosti nachádza komunikácia evidovaná v pasporte miestnych komunikácií. Z uvedeného dôvodu navrhnutá komunikácia „A“ bude po uvedení do užívania zaradená do pasportu miestnych komunikácií, ako komunikácia verejná vo vlastníctve mesta Svätý Jur . Uzatvoriť zmluvu o prevode komunikácie vetva „A“ – stavba aj pozemky pod komunikáciou do majetku mesta Svätý Jur najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia.

9.Na časti pozemkov pri napájaní vetvy „A“ na II/502 treba vytvoriť spevnenú odstavňú plochu pre 4 smetné nádoby, ktoré sa v tomto úseku momentálne nachádzajú a slúžia pre potreby existujúcich rodinných domov v lokalite Bratislavské záhumenice a prevádzky Wintour.

10.Opraviť projektovú dokumentáciu pre`stavebné povolenie - POV spracovaný tak, aby boli splnené požiadavky správcu miestnych komunikácií( mesto Svätý Jur) pre určenie trasy pohybu vozidiel počas výstavby (zosúladiť so skutkovým stavom, chyba str. 2 odst. F6 – opraviť názov miestnej časti, Bratislavské záhumenice sú zaradené do pasportu miestnych komunikácií ako komunikácia IV. triedy - chodník ).

11.Do vydania žiadosti o stavebné povolenie predložiť na schválenie POD počas stavebných prác. Vjazd a výjazd vozidiel stavby bude zabezpečený cez plánovanú svetelnú signalizáciu na II/502 do lokality Bratislavské záhumenice.

12. V prvej etape stavebných prác požadujeme začať s úpravami II/502 a CSS a následne komunikáciou vetva „A“. Užívacie povolenie pre RD je možné vydať len po skolaudovaní infraštruktúry v danej lokalite (siete, komunikácie).

13.V návrhu PD nahradiť a umiestniť v riešenej časti lokality Bratislavské záhumenice aj parkovacie miesta , ktoré boli návrhom vetvy „A“ odstránené ( pre prevádzku na Krajinskej ceste Vintour)

14.V danej oblasti dodržať počet parkovacích miest, ktorý je stanovený pre verejné statické státie motorových vozidiel.

15.Dokumentácia technického riešenia napojenia vjazdu z cesty vetva „B“ na komunikáciu vetva „A“ , vrátane odsúhlaseného definitívneho dopravného značenia bude doplnené ku konaniu vydania povolenia stavby na komunikácie vetva „B“, „A“. Po ukončení úpravy napojenia komunikácie „B“ na „A“ , je investor povinný vyzvať správcu zápisnične k jeho kontrole.

16.Pred zahájením výstavby investor požiada mesto Svätý Jur o určenie použitia dočasného dopravného značenia na základe predloženia žiadosti a „Projekt organizácie dopravy počas výstavby“ odsúhlaseného ODI Pezinok .

17.Žiadateľ ručí za neporušenosť inžinierskych sietí dotknutých prácami, alebo prácami s nimi súvisiacimi. Prípadný vznik škody musí uhradiť podľa všeobecne platných predpisov.

18.Žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené jeho činnosťou na cudzích zariadeniach.

19.Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo kedykoľvek doplniť, alebo zmeniť podmienky tohto stanoviska, ak si to vyžiada všeobecný záujem.

20.Na toto záväzné stanovisko sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, neoprávňuje investora na začatie stavebných prác, na ktoré vydá povolenie príslušný stavebný úrad, no je podkladom pre stavebné konanie. Jeho platnosť je dva roky odo dňa vydania.

21.Ďalšie pripomienky je možné predložiť priam pri konaní.

22.V prípade ďalšej výstavby v danej lokalite je potrebné doriešiť prepoj lokalít Bratislavské záhumenice a Polkoráby (Zuby) komunikáciou, čo bolo z dôvodu pozdĺžneho sklonu vetvy „B“ nesplnené (vetva „B“ musí byť vzhľadom na sklon zaslepená) .

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava**, vyjadrenie č. BA/12/1354-5/7716/BAN zo dňa 28.11.2012:

1.Niveleta navrhovanej (rozširovanej) cestnej komunikácie nesmie presahovať niveletu existujúcej vozovky prístupujúcej predmetnú lokalitu

2.priestor medzi navrhovanou komunikáciou a mestským opevnením je potrebné ponechať zatravněný a nevytvárať na tejto ploche žiadne spevnené plochy na parkovanie vozidiel.

3. pre trasovanie pokračovania navrhovanej komunikácie pozdĺž hradieb smerom na sever (za hrotom bastiónu vystupujúcim do priekopy) trasovanie komunikácie dôsledne viesť mimo priestoru bývalej priekopy, ktorej západnú hranicu tvorí hranica vinohradov. Pri projektovaní ďalšieho pokračovania úsekov navrhovanej komunikácie na sever od predmetného bastiónu žiadame v rozpracovanosti riešenie konzultovať s KPÚ BA vzhľadom na potrebu stanovenia nivelety zasypaného priestoru hradobnej priekopy a jej priečného profilu s trasovaním príležitostného toku.

4. Ak v priebehu zemných a výkopových prác na tejto stavbe dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezc, resp. osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 pamiatkového zákona ohlásiť najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení KPÚ BA. Nález musí byť v zmysle § 40 ods. 3 pamiatkového zákona ponechaný bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA,

5. počas stavebných, zemných a výkopových prác na tejto stavbe nesmie dôjsť k poškodeniu ani k zásahu do hradobného múru mestského opevnenia, ktoré je evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako národná kultúrna pamiatka pod č.417/1.

**Obvodný úrad ŽP – úsek odpadového hospodárstva, súhlasné stanovisko** zo dňa 8.8.2012: bez pripomienok.

Spôsob zhodnotenia 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 organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

- žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe,

- zosúladiť činnosti so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Svätý Jur v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva,

**Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie**, odborné stanovisko zo dňa 7.4.2010 :

- plánovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č.24/2006 Z.z.

- upozorňujeme, že pri akejkoľvek zmene, kedy príde k rozšíreniu plánovanej činnosti, alebo ak prahová hodnota úžitkovej plochy dosiahne 5000 m<sup>2</sup> je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

**Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej vodnej správy**, vyjadrenie č.ŽP-438/V-17/2011-Ka zo dňa 7.3.2011 :

Navrhovaný verejný vodovod, prekládka vodovodu, verejná kanalizácia, dažďová kanalizácia a úprava Hradobnej priekopy sú vodnými stavbami podľa ust.§52 zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon),

- navrhovaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná

**Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej vodnej správy**, vyjadrenie zo dňa 1.8.2012:

Investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa §26 zákona č.364/2004 Z.z. na uskutočnenie vodných stavieb (SO 302, SO 521, SO 610, SO 621, SO 622)

**Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor**, stanovisko zo dňa 28.10.2013 – súhlas s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania podmienok :

1. zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.

2. vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutého pozemku, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.

3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa §3 ods.2 zákona požiadať o zmenu pozemku záhrada na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vydá Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, **rozhodnutie** o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo zo dňa 29.10.2013, právoplatné 31.10.2013:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR, vyjadrenie č. HZP/4477/2010 zo dňa 24.3.2010 : súhlasí a súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

- Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých domov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí boli dodržané vyhovujúce svetlotechnické podmienky.
- Stavebno-technické riešenie jednotlivých rodinných domov zosúladiť v podrobnostiach s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.
- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného súboru proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Ku kolaudácii predložiť:

- výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
- protokoly z merania hluku z rekonštruovanej trafostanice, ktorý preukáže, že jej prevádzka nebude zdrojom nadmernej hlučnosti pre súvisiacu plánovanú okolitú zástavbu podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy – stanovisko k z 24.7.2012 ako vlastníka ciest nemáme námietky:

- počas realizácie prác nesmie byť na ceste II/502 ukladaný žiaden materiál
- investor zabezpečí bezpečnosť práce a bezpečnosť cestnej premávky počas realizácie
- k realizácii úpravy cesty II. triedy je potrebné požiadať Regionálne cesty Bratislava ako správcu cesty o stanovenie technických podmienok

Regionálne cesty Bratislava a.s., stanovisko zo dňa 20.7.2014 :

K dopravnému riešeniu križovatky a stavebným úpravám v hestbujúcom šírkovom usporiadaní cesty II/502 nemáme námietky.

Povrchové odvodnenie vetiev A a B žiadame mimo dažďovú kanalizáciu cesty II/502.

Kábeláž CSS, ktorá križuje cestu II/502 je možné realizovať zásadne pretláčaním.

V rámci preberacieho konania SO 202 a SO 204 investor stavby odovzdá nové dopravné značenie na ceste II/502 (bez svetelnej signalizácie) a stavebné úpravy bezodplatne, s vyčíslením hodnoty BSK, ako vlastníkovi cesty.

Slovenská správa ciest, Bratislava, súhlas s vydaním stavebného povolenia zo dňa 5.5.2014 :

Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre horeuvedenú stavbu. Nakoľko dotknutá parcela je predmetom delimitácie na Mesto Svätý Jur, odporúčame žiadať súhlas aj od tejto organizácie ako budúceho vlastníka pozemku.

ORPZ ODI v Pezinku, stanovisko k projektu pre stavebné povolenie z 11.12.2012 :

Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za uvedenia nasledovných pripomienok 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. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú na vetve "B" navrhnuté žiadne opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, vzhľadom na jej najvyšší pozdĺžny sklon v hodnote 18,5 %. V prípade snahy o jej zaradenie do pasportu mieszných komunikácií (ako FT D1), je nutné dopracovať technické opatrenia na bezpečné zvládnutie obdobia zimnej údržby.

2. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie,



3. 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.  
**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku**, vyjadrenie z 21.2.2014: bez pripomienok

**Technická inšpekcia, a.s. odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č.00115/1/2013:**

Po posúdení projektovej dokumentácie podáva toto odborné stanovisko:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

2.1 STS vonkajšie rozvody, osvetlenie a prípojky NN, SO 850 vonkajšie osvetlenie – vyhl.č.718/2002 Z.z. bola zrušená a nahradená vyhl.č.508/2009 Z.z., STN 33 2000-6-62:2004 bola zrušená 1.9.2009 a nahradená normou STN 33 2000-6 (33 2000):2007. /ET/

2.2 Prípojky CSS-STN 33 2000-4-41:2002 bola zrušená 1.2.2009 a nahradená normou STN 33 2000-4-41 (33 2000):2007 (sú ubvedené nesprávne odkazy na čl.STN) +:2009./EZ/

2.3 Vonkajšie rozvody NN SO 523, SO 604 – STN 33 2000-4-41:2002 bola zrušená 1.2.2009 a nahradená normou STN 33 2000-4-41 (33 2000):2007 (sú uvedené nesprávne odkazy na články STN)+O1:2009, STN 33 2310 bola zrušená 1.9.2008 a nahradená normou STN 33 2000-5-51 (33 2000):2007, STN 33 3300 bola pre VN nad 1kV do 45 kV od 1.10.2007 nahradená STN EN 50423-1:2006. /EZ/

2.4 Splnenie požiadaviek pre výstavbu plynovodov a prípojok je v rozpore s § 29 vyhl.č.508 /2009 Z.z. /PZ/

2.5 Technická správa SO 522, SO 630 nerieši rozdelenie technických zariadení podľa § 4 vyhl.č.508/2009 Z.z. /PZ/.

Súčasne upozorňujeme na planenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia – transformačná stanica, verejný plynovod, rekonštrukcia STL plynovodu vykonať úradnú skúšku v zmysle §12 vyhl.č.508/2009 Z.z. a §14 ods.1 písm.b) a d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technická inšpekcia, a.s.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

Uvedené zistenia a pripomienky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

**Slovenský pozemkový fond, GR Bratislava, stanovisko z 12.3.2014 :**

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu za podmienok :

-stavebník bude mať na dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán skutočného vedenia a uloženia stavby

- po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd iach stavebník odstráni na svoje náklady,

- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by si bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

**SVP š.p. OZ Bratislava**, vyjadrenie k vodohospodárskym objektom zodňa 28.8.2012: dodržať podmienky stanoviska.

**Slovak Telekom a.s.**, stanovisko zo dňa 13.8.2012:

- v území sa nachádza telekomunikačné vedenie/ rádiové zariadenie

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

**Orange Slovensko a.s. – vyjadrenie z 30.7.2012 :**

Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. dodržať podmienky z 14.12.2012:

1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa evid.č. 1412/2012
2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
3. V ochrannom pásme 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
4. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
5. Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na ohliadku, či káble nie sú porušené.
6. Zásyp káblov vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
7. Pred zahájením stavebných prác je stavebník povinný vytýčiť všetky inž.siete a obnoviť stanoviská správcov telekomunikačných zariadení.

18. Stavebník je povinný na stavbe zabudovať len vhodné stavebné výrobky.

19. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.2 zák.č.50/1976 v znení noviel oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

20. Stavbyvedúci právnickej osoby oprávnenej na vykonávanie stavebných prác (dodávateľ stavby) je povinný viesť o stavbe stavebný denník, do ktorého sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe (§46d stavebného zákona).

21. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav.povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.

22. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. V kolaudačnom konaní okrem ostatných potrebných dokladov stavebník preukáže :

- majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod vetvou A, chodníkov a ostatných objektov.

- odsúhlasené trvalé dopravné značenie ODI Pezinok a cestného správneho orgánu mesta Svätý Jur,

- užívanie technickej infraštruktúry povoľovaná v území (vodné stavby a ostatné technické vybavenie územia),

- preukázanie vhodnosti použitého materiálu pre kryt vozovky (betónová dlažba 80 mm) pri navrhovanom sklone vozovky 18,5%, či vyhovuje z hľadiska drsnosti krytu podľa platných STN a následnej bezproblémovej zimnej údržby vozovky,

- zrealizovanie rampy alebo iného zariadenia na uzatvorenie a oddelenie neverejne komunikácie vetva B od verejnej komunikácie vetva A.

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

#### Odôvodnenie :

Mesto Svätý Jur ako príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3a odst.4 zák.č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších obdržal dňa 4.6.2014 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „Obytný súbor WEINBERG“ na ul. Bratislavské Záhumenice vo Svätom Jure v objektovej skladbe : SO 201 Komunikácie, dopravné riešenie územia, SO 203 Chodníky pri križovatke na ceste II/502, SO 204 Cestná svetelná signalizácia ako technická infraštruktúra pre rodinné domy v lokalite WEINBERG, ul.Bratislavské Záhumenice, na pozemkoch p.č. 4671/76, 4706/1, 4706/2, 4706/3, 4706/4, 4706/5, 4706/6, 4706/7, 4706/8, 4706/9, 4706/10, 4706/11, 4706/12, 4706/21, 4706/22, 4711/1, 4711/3, 4711/6, 4712/2, 4713/26, 4713/32, 4715/38, 4723/1, 4723/2, 4723/4, 4723/26, 508/1, 508/6, 508/30 v k.ú.Svätý Jur.

Územné rozhodnutie pre stavbu bolo vydané Mestom Svätý Jur dňa 15.7.2011 pod č.Výst./465/232/2011-Po a nadobudlo právoplatnosť dňa 19.8.2011.

Mesto Svätý Jur z dôvodu, že pri podaní nebol uhradený správny poplatok vyzval 23.6.2014 stavebníka, aby uvedený správny poplatok uhradil v lehote do 15 dní, inak úkon nebude vykonaný a žiadosť sa neprerokuje. Po úhrade správneho poplatku z dôvodu neúplnej žiadosti bol stavebník dňa 15.7.2014 vyzvaný na doplnenie podania a stavebné konanie bolo v lehote do 60 dní od doručenia výzvy prerušené. Stavebník dňa 30.7.2014 a 17.10.2014 doplnil požadované podklady.

Vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, na ktorých bude realizovaná stavba bolo stavebníkom preukázané zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, zmluvou o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi mestom a stavebníkom a súhlasom ostatných vlastníkov s podmienkou doriešenia vecného bremena do kolaudácie stavby.

Mesto Svätý Jur ako príslušný špeciálny stavebný úrad v súlade s § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona oznámilo dňa 16.10.2014 pre stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, s neznámymi účastníkmi konania a účastníkmi konania s neznámym pobytom, začatie stavebného konania v spojení s §26 ods.2 zákon č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok) verejnou vyhláškou všetkým známym a neznámym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nakoľko mu pomery staveniska boli známe a žiadosť po doplnení postačovala na posúdenie stavby upustilo od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia, zároveň bola určená lehota na podanie námietok a pripomienok. Stavebník doplnili všetky podklady a stanoviská, doplnil požadované údaje uvedené vo výzve a preto bolo prerokovanie stavebného konania s dotknutými orgánmi obmedzené do tej miery v akej boli splnené ich požiadavky. V konaní neboli uplatnené pripomienky účastníkov konania.

Mesto Svätý Jur ako špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdil či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, s hygienickými predpismi, protipožiarnymi podmienkami, dopravnými podmienkami, podmienkami ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky a technického vybavenia v danom území, predložených stanovísk dotknutých orgán, správcov sietí a miestnej samosprávy a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur. Žiadosť prerokoval 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. Podmienky dotknutých orgánov, miestnej samosprávy boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Podkladom pre rozhodnutie boli stanoviská, záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, správcov inž.sietí a organizácií : Mesto Svätý Jur, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Obvodný úrad ŽP Pezinok vrátane všetkých zložiek, RC a.s., SSC Bratislava, BSK, ORHaZZ Pezinok, RÚVZ Bratislava, Technická inšpekcia, Slovak Telekom a.s., Orange Slovensko a.s., UPC, SPF, súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov s vydaním stavebného povolenia a s podmienkou majetkoprávneho usporiadania do kolaudácie stavby, zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluva o budúcej kúpnej zmluve, zmluva o nájme pozemkov a projektová dokumentácia.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní riadil zákonnými predpismi a ich ustanoveniami, najmä zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vyhláškami MŽP č.532/2002 a č.453/2000, zákonom č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacími vyhláškami, občianskym zákonníkom a ostatnými spolupôsobiacimi zákonmi, ktoré chránia záujmy určené v § 126 ods.1 stavebného zákona.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V priebehu stavebného konania Mesto Svätý Jur nezistilo dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Toto rozhodnutie o stavebnom povolení sa oznamuje v súlade s §69 ods.2 stavebného zákona verejnou vyhláškou. Pre neznámych účastníkov konania a účastníkom, ktorých pobyt nie je známy sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods.1) zák.č.71/1967 Zb. správny zákon v znení neskorších predpisov. Pisomnosť musí byť vyvesená po doby 15 dní na úradnej tabuli obvyklým spôsobom. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Svätý Jur [www.svatyjur.sk](http://www.svatyjur.sk), prípadne na príslušnom stavebnom úrade. Z dôvodu rozsiahlej písomnosti bude na úradnej tabuli umiestnený obmedzený počet strán rozhodnutia. Do kompletného dokumentu je možné nahliadnuť na stavebnom úrade Mesta Svätý Jur v stránkové hodiny, prípadne dohodou. Posledný deň tejto lehoty (15 deň) je dňom doručenia.

**Poučenie:**

Podľa § 53 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, Svätý Jur. Toto rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Alexander Achberger  
primátor mesta

Stavebné povolenie sa doručuje :

1. účastníkom konania podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou

Stavebník: MARTINÁK, s.r.o., Ružinovská 5, 821 01 Bratislava

2. účastníkom konania, vlastníkom pozemkov dotknutých stavbou podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou:

pozemky v k.ú. Svätý Jur  
p.č. 4706/1, 4706/2, 4706/3, 4706/4, 4706/5, 4706/6, 4706/7, 4706/8, 4706/9, 4706/10,  
4706/21, 4706/22, 4712/2, 4713/32, 4713/26, 4715/38,  
MARTINÁK, s.r.o., Ružinovská 5, 821 01 Bratislava

p.č.: 4723/4, 4671/76  
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

p.č. 4711/6  
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava

p.č.4723/1, 4723/1, 508/1, 508/6  
Mesto Svätý Jur

p.č.508/30  
SR- správca Slovenská správa ciest, Miletičova 19 (Správa a údržba Bratislava-okolie,  
Čučoriedkova 6, Bratislava)

p.č..4711/1, 4711/2 (reg.E)  
Kozmonová Júlia  
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

p.č.4711/3  
neznámy vlastník

3. Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a neznámym účastníkom konania vlastníkom pozemkov podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou

Všetci (známi aj neznámi) vlastníci nehnuteľností pozemkov a stavieb v predmetnom území - právnické a fyzické osoby v k.ú.Svätý Jur

p.č. 4704/2  
Chrappa Vladimír, Bratislavské Záhumenice 5, Svätý Jur  
Ing.Kriváňová, Štiavnička 211/47, 976 81 Podbrezová

p.č. 4706/1, 4706/2, 4706/3, 4706/4, 4706/5, 4706/6, 4706/7, 4706/8, 4706/9, 4706/10,  
4706/13, 4706/21, 4706/22, 4712/2  
MARTINÁK, s.r.o., Ružinovská 5, 821 01 Bratislava

p.č.4706/14, 4706/15  
RNDr.Kocmunda František, Pri šajbách 2/A, Bratislava  
Sekerková Mária, Rontgenova 4, Bratislava  
Kosiřová Emília, Bizetova 11, 949 01 Nitra

p.č..4710/1  
Slovesnký pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

p.č..4711/1, 4711/2  
Kozmonová Júlia, Slovensko  
Slovesnký pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

p.č..4711/2 4711/4  
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava

p.č..507/2  
Mesto Svätý Jur

p.č.508/2  
Ing. Ivan Dudo, a Gabriela Dudová, Trnavská 27, Modra

4. zodpovedný projektnt podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou  
Ing. Richard Urban, R-Project invest, s.r.o., Pečnianska 27, 851 01 Bratislava

5. Dotknutým orgánom :

Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a PK, Radničné nám.č.9, Pezinok  
OR ODI, Šenkvičká 14, Pezinok  
Regionálne cesty Bratislava, Čučoriedkova 6, 827 12, Bratislava  
SVP š.p., závod vnútorných vôd, 931 01 Šamorín  
Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava  
BSK, odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.Box 106, 820 05 Bratislava  
Mesto Svätý Jur, cestný správny orgán

Na vedomie:

MARTINÁK, s.r.o., Ružinovská 5, 821 01 Bratislava

**Vyvesené dňa:** 21.11. 2014

**Pečiatka a podpis:**



*Jurichan*