

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 12.08.2015

Zn.: 5/72-ÚR/4218-20444/2015

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Jozef Tuma,**
Ing. Eugen Jurášek,

podal dňa 29.06.2015 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavebné objekty: **SO 02 Areálová komunikácia, chodník, SO 03 Parkovisko, spevnené plochy, plochy zelene,** ktoré sú súčasťou stavby: „**Autoservis RMK Slovakia**“ ul. Viničnianska cesta, Pezinok (parc. č. 5189/17, 5189/52, 5189/53 /vytvorené parcely z pozemku parc. č. 5189/17, v zmysle GP č. 9/2015 vypracovaného Ing. Ondrejom Dernerom/, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie/povolenie pod zn.: 5/72-ÚR/2362-4170/2015 dňa 15.04.2015.

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:

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

Stavbu:

SO 02 Areálová komunikácia, chodník, SO 03 Parkovisko, spevnené plochy, plochy zelene,

v kat. úz.: **Pezinok**

na pozemku s parc. č.: **5189/17, 5189/52, 5189/53**

ktorá je súčasťou stavby: „**Autoservis RMK Slovakia**“ ul. Viničnianska cesta, Pezinok

Pre uskutočnenie udržiavacích prác 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. Doklad o vytyčení predloží pri kolaudácii stavby príslušnému stavebnému úradu.

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:

Areálová komunikácia bude umiestnená na pozemku parc. č. 5189/17. Bude slúžiť pre prístup na pozemky parc. č. 5189/52, 5189/53, 5189/54. Šírka komunikácie bude 6,0 m a po pravej strane vozovky bude situovaný chodník šírky 2,0 m.

Na pozemku parc.č., 5189/52 bude vytvorených 10 parkovacích miest.

6. Stavebník je **povinný rešpektovať** ochranné pásma jestvujúcich rozvodov a zariadení. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Jozef Tuma,**
Ing. Eugen Jurášek,

Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby bude: **BATEA STAV s.r.o.,** Viničnianska cesta 1, 902 01 Pezinok

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 oddelení mesta Pezinok:

– odd. **investičnej výstavby, realizácie a územného plánu** – stanovisko zo dňa 19.06.2015 – súhlasíme bez pripomienok.

- odd. **ŽPKSaD – úsek ochrany prír. a krajiny** – stanovisko zo dňa 18.06.2015 – súhlasíme bez pripomienok

- odd. **ŽPKSaD – úsek ŠVS** – stanovisko zo dňa 18.06.2015 - súhlasíme bez pripomienok

- odd. **ŽPKSaD – úsek ochrany ovzdušia** - stanovisko zo dňa 15.06.2015 - súhlasíme bez pripomienok

- odd. **ŽPKSaD – úsek dopr. a cest. hosp.** – stanovisko zo dňa 17.06.2015 - súhlasíme bez pripomienok

- **majetko-právne odd.** – stanovisko zo dňa 27.06.2015 – súhlasíme bez pripomienok, realizuje na vlastnom pozemku

12. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:

OR PZ – ODI v Pezinoku – stanovisko k prepracovanej DSP č. ORPZ-PK-ODI-23-128/2015 zo dňa 07.07.2015 - Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za splnenia nižšie uvedených pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Požadujeme dopracovať chodníkové prepojenie od vstupnej bránky po hlavný vstup do objektu – v zmysle našich požiadaviek k DÚR

2. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie
3. Plán organizácie dopravy – trvalé dopravné značenie, žiadame predložiť k prerokovaniu a následnému schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené otláčkami razítka ODI v Pezinku.

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/1258/Gb zo dňa 23.01.2015 - nemá námietky proti realizácii stavby.

OPaK – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2015/001238-002 zo dňa 04.02.2015 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian —viniča) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na vyrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Vyrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na vyrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

Upozorňujeme, že tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach neprišlo k prípadnému ohrozeniu chránených druhov živočíchov.

EIA – stanovisko č. OU-PK-OSZP/2015/1239 zo dňa 05.02.2015 – predložený projekt nespĺňa kritériá a preto nepodlieha procesu odborného posudzovania.

štátna vodná správa – rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2015/4774/I-65-Km zo dňa 14.07.2015 - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2015/001927/Ka zo dňa 05.02.2015 – vydáva povolenie na uskutočnenie vodných stavieb – SO 06 – Vodovodná prípojka, SO 06.1 Splašková kanalizácia a žumpa, SO 07 Dažďová kanalizácia a ORL.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-844-001/2015 zo dňa 29.05.2015 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor – rozhodnutím č. OU-PK-PLO-2015-6405-003-D zo dňa 29.06.2015 – odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre stavbu „Autoservis RMK Slovakia“ – objekt SO-01 Budova autoservisu, SO 05 – areálová komunikácia, parkoviská a plochy uložených inžinierskych sietí.

13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
14. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
15. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
16. 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
17. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií a okolia v prípade ich znečistenia počas výstavby.
18. 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.

19. 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.
20. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
21. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

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

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 29.06.2015 na Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**SO 02 Areálová komunikácia, chodník, SO 03 Parkovisko, spevnené plochy, plochy zelene**, ktoré sú súčasťou stavby: „**Autoservis RMK Slovakia**“ ul. Viničnianska cesta, Pezinok (parc. č. 5189/17, 5189/52, 5189/53, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/72-ÚR/2362-4170/2015 dňa 15.04.2015.

Mesto Pezinok podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 08.07.2015 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 stavbu.

Špeciálny stavebný úrad 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.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok – dotknuté odd., OR HaZZ Pezinok, OÚ Pezinok – OSŽP, pozemkový a lesný odbor, OR PZ-ODI Pezinok. 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 pol č. 60 písm. g) 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 doručenia rozhodnutia, na Okresný úrad Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií 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.

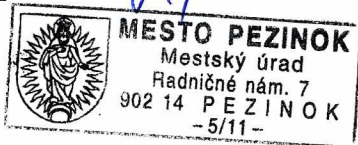


Oliver Šolga
Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *17.8.2015*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Vojčináková *V*

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Ing. Jozef Tuma,
2. Ing. Eugen Jurášek,
3. susedia: B & S Immobilienholding, spol. s r.o., Stará vajnorská 90, 831 01 Bratislava – Nové Mesto
4. Tenarry Slovakia s.r.o., Ružová dolina 7, 821 09 Bratislava-Ružinov
5. Pernoud Immobilier CE, s.r.o., Viničnianska cesta 21, 902 01 Pezinok
6. projektant: K&Z Projekt s.r.o., Ing. Zoltán Zeman, Topoľnica 28, 925 92 Topoľnica

dotknuté orgány:

7. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvickej cesta 14, 902 01 Pezinok
8. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
9. RÚVZ, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
10. BATEA-STAV, s.r.o., Viničnianska cesta 1, 902 01 Pezinok
11. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
13. RUNEC s.r.o., Šenkvickej cesta 14/G, 902 01 Pezinok
14. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
17. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
19. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

Pezi

20. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice

Na vedomie:

1. stavebník: Ing. Jozef Tuma, Bratislava
2. Ing. Eugen Jurášek, Bratislava
3. susedia: B & S Immobilienholding, spol. s r.o., Stará vajnorská 90, 831 01 Bratislava – Nové Mesto
4. Tenarry Slovakia s.r.o., Ružová dolina 7, 821 09 Bratislava-Ružinov
5. Pernoud Immobilier CE, s.r.o., Viničnianska cesta 21, 902 01 Pezinok
6. projektant: K&Z Projekt s.r.o., Ing. Zoltán Zeman, Topoľnica 28, 925 92 Topoľnica
7. Mesto Pezinok - primátor mesta
8. Mesto Pezinok - oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy
9. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby, realizácie a ÚP
10. Mestské múzeum