

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 16.11.2016

Zn.: 5/72-SP/1197-32871/2015-16

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Milan Šimovič**
František Záruba,

podal dňa 09.11.2015 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt: „**SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**“ (parc. č. 1347/8, 1336/1, 1336/2, 1336/3, 1347/1, 1046/25, 1046/18, 1046/19, 1046/20, 1046/21, 1327/2, 1322/2, 1318/2, kat. úz. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby „**Obytný súbor Cajlanské ihrisko v Pezinku**“

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod zn.: 5/72-UR/2527-4792/2013 dňa 23.08.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.11.2013.

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ust. § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení noviel (cestný zákon), po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62, § 63 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA :

„**SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**“

na pozemkoch parc. č.: **1347/8, 1336/1, 1336/2, 1336/3, 1347/1, 1046/25, 1046/18, 1046/19, 1046/20, 1046/21, 1327/2, 1322/2, 1318/2**

kat. úz.: **Pezinok,**

ktorá je súčasťou stavby „**Obytný súbor Cajlanské ihrisko v Pezinku**“

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

povoľuje.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.

4. **Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
SO 101 Komunikácie a spevnené plochy – Z dôvodu šírkových obmedzení daných existujúcou zástavbou a oploteniami je navrhovaná komunikácia riešená ako neverejná, od konca parkoviska ďalej len s pohybom automobilov dopravnej obsluhy. Pre obsluhu územia je navrhovaná komunikácia funkčnej triedy D1 so šírkou 4,75 až 9 m. Navrhované sú dve vetvy A, B. Vetva A je na mieste pôvodnej komunikácie. Napojenie jedného RD uprostred existujúcej zástavby je z vetvy A. Po pravej strane vetvy A a po ľavej strane vetvy B je navrhovaný chodník zo zámkovej dlažby šírky 2,0 m. Na opačnom konci vetvy A sa v pravom uhle napája vetva B, ktorá zabezpečuje už priamo prístup pre ďalšie 4 RD. Dĺžka vetvy A je 120,3 m, vetvy B je 50,6 m, spolu je dĺžka navrhovaných komunikácií 170,9 m. Pozdĺž vetvy A sa nachádza plocha vymedzená na parkovanie návštevníkov s 8 parkovacími miestami rozmerov 2,5 x 5 m. Každý RD bude musieť mať na svojom pozemku navrhnuté minimálne 2 parkovacie miesta. Novonavrhované komunikácie nie sú prepojené so s jestvujúcou komunikáciou v susednom území „Obytná zóna A3, Pezinok – Rozálka, Sever“.
 Navrhované odvodnenie povrchu spevnených plôch na vetve A je zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom krytu do sústavy vpustov. Uličné vpusty sú zaústené do navrhovaného vsakovacieho systému ELWA blokov. Odvodnenie povrchu vetvy B je riešené priečnym sklonom do príslušného zeleného pásu.
6. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Milan Šimovič
 František Záruba,**
7. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
 Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu
9. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie výstavby a životného prostredia o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
10. **N á m i e t k y** účastníkov konania:
Námietky vlastníkov pozemku parc. č. 1337/4 a 1337/2 – Gabriel Treuer a Jana Treuerová:
 1. Žiadame Vás o zapracovanie podmienky, aby stavebník, vlastník komunikácie a pozemku zriadil vecné bremeno k právu prechodu a prejazdu cez túto komunikáciu k nášmu rodinnému domu a jeho príslušenstvu na Cajlanskej 243 v Pezinku.
 2. Žiadame Vás o zapracovanie podmienky, ak pri prácach bude prerušená niektorá z inžinierskych sietí, ktorá obmedzí prevádzku v našom rodinnom dome, aby sme boli informovaný o odstávke týchto inžinierskych sietí aspoň 3 dni vopred.
 3. Žiadame Vás o zapracovanie podmienky, aby počas výstavby komunikácie a pokládky inžinierskych sietí bol umožnený vjazd našich vozidiel do garáží nášho rodinného domu.
Stanovisko stavebného úradu:
 1. *V rámci stavebného konania na stavbu komunikácie, boli vlastníci susedných pozemkov upozornení, že v prípade, že sa s vlastníkom komunikácie nedohodnú na vecnom bremene, môžu požiadať súd o zriadenie vecného bremena.*
 2. *Stavebný úrad uvedenú námietku riešil v stavebnom povolení inžinierských sietí a akceptoval ju.*
 3. *Stavebný úrad námietku čiastočne akceptuje – bližšie bod 13.*

Vyjadrenie vlastníkov pozemku parc. č. 1332/1, 1332/2, 1330, 1331 – Agnesa Vlasáková a Jaroslav Vlasák:

Vybudovaním inžinierskych sietí (voda, plyn, elektrina) v hĺbke cca 1 m na ceste parc. č. 1336/2 môžu pri nedodržaní bezpečnej vzdialenosti od nášho betónového plota, ktorý sa nachádza v susedstve na parc.č. 1332/1, 1332/2, 1330, 1331, staticky ohroziť náš plot. Preto Vás žiadame a vyzývame, aby bola dodržaná vzdialenosť kopanej ryhy minimálne 1 m od nášho pozemku.

Ďalej trváme na tom, aby bolo na spomenutú komunikáciu uvalené vecné bremeno (trvalý prístup každodobého vlastníka parciel č. 1332/1, 1332/2, 1330, 1331).

Zdôvodnenie: pozemok zo zadnej časti užívame ako hospodársky dvor, na ktorý potrebujeme prístup motorovými vozidlami (dovoz paliva, zeminy, hnojív). Spomínaný pozemok bude v budúcnosti stavebným pozemkom.

Spomenutú komunikáciu sme si vybudovali na vlastné náklady a užívame ju po dobu 50 rokov.

Stanovisko stavebného úradu:

Stavebný úrad námietku týkajúcu sa výstavby rozvodov inžinierskych sietí riešil v stavebnom povolení inžinierskych sietí a v podmienkach tohto zákona.

V rámci stavebného konania na stavbu komunikácie, boli vlastníci susedných pozemkov upozornení, že v prípade, že sa s vlastníkom komunikácie nedohodnú na vecnom bremene, môžu požiadať súd o zriadenie vecného bremena.

K vybudovaniu a užívaniu komunikácie v minulosti sa stavebný úrad nevyjadruje.

Vyjadrenie vlastníkov pozemku parc. č. 1337/1, 1338, 1339 – Norbert Tarábek a Jana Tarábková:

Svoj rodinný dom som nadobudol kúpou, dom užíval predošlý vlastník od roku 1952 A doteraz nás nikto neobmedzoval k prístupu na našu nehnuteľnosť.

Nakoľko sa majetkové pomery k prístupovej komunikácii zmenili, trváme aby bola prístupová cesta k našej nehnuteľnosti zaťažená ťarchou vecného bremena. To znamená aby každodobý vlastník našej nehnuteľnosti /na parcele č.:1337/1,1338,1339 - mal neobmedzený prechod po spomenutej komunikácii.

Ďalej, pri výstavbe inžinierskych sietí (výkopové práce),sa musí dodržať dostatočná vzdialenosť od našej nehnuteľnosti, tak aby nedošlo k poškodeniu oplotenia a statiky domu. Práce musia prebehnúť v čo možno najkratšom čase a cestu vrátiť minimálne do pôvodného stavu.

Stanovisko stavebného úradu:

V rámci stavebného konania na stavbu komunikácie, boli vlastníci susedných pozemkov upozornení, že v prípade, že sa s vlastníkom komunikácie nedohodnú na vecnom bremene, môžu požiadať súd o zriadenie vecného bremena.

K vybudovaniu a užívaniu komunikácie v minulosti sa stavebný úrad nevyjadruje.

Stavebník pri budovaní rozvodov inžinierskych sietí a komunikácie, musí stavbu realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemkov.

11. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok – maj. – právne odd. – 01.04.2016 – nerealizuje na mestských pozemkoch.

Mesto Pezinok - odd. investičnej výstavby, realizácie a územ. plánu – 02.12.2015 - súhlasíme v zmysle vydaného ÚR.

Mesto Pezinok – oddelenie životného prostredia

- **úsek ochrany prír. a krajiny** – 15.12.2015 – súhlasíme.
- **úsek ŠVS** – 15.12.2015 – súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** – 04.12.2015 – súhlasíme
- **úsek odpadového hospodárstva** – 04.12.2015 – súhlasíme za podmienky, že smetné nádoby musia byť v deň vývozu vyložené na hlavnej ceste na Cajlanskej ul.. Mimo dňa vývozu odpadu musia byť nádoby uložené na vlastnom pozemku.
- **úsek dopr. a cest. hosp.** – 04.12.2015 – V zmysle podmienok stanoviska ODI.

12. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/10013/Sch - nemá námietky proti realizácii stavby.

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 spracovanie organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

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

Uvedenú povinnosť príslušný stavebný úrad uloží v podmienkach súhlasu a doklady o jej splnení bude od stavebníka požadovať pri kolaudácii stavby.

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.

- **OPaK** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/10019 zo dňa 15.10.2015 – tunajší úrad sa v zastavanom území obce k stavebnému povoleniu nevyjadruje.
- **EIA** – odborné stanovisko č. OUZP/EIA/2015/10020 zo dňa 15.10.2015 - Na základe dostupných informácií uvedených v priloženej dokumentácii Vám oznamujeme, že v zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/ predložený projekt **nesplňa** kritériá a preto **nepodlieha** procesu odborného posudzovania podľa tohto „zákona“.
- **štátna vodná správa** – rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2016/000650/I-7/Ka zo dňa 10.02.2016 – vydáva povolenie na uskutočnenie vodnej stavby – SO 501-00 Vodovod, SO 502 – 00 Pripojka splaškovej kanalizácie.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – stanovisko č. OU-PK-PLO-2015/11211-002 zo dňa 23.11.2015 - súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

1. 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.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada 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.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1985-001/2015 zo dňa 30.10.2015 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – stanovisko č. HZP/6602/2013 zo dňa 05.04.2013 - Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Rodinné domy - Cajlanské ihrisko,“ p.č. 1046/18,19,20,21, 1315/2,8, 1316/2, 1318/2, 1319/2, 1322/2, 1323/2, 1326/2, 1327/2, 1328/2, 1334/2, 1336/2,3, 1347/8, kat. úz. Pezinok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – stanovisko č. HZP/17412/2015 zo dňa 21.10.2015 – súhlas tunajšieho úradu k stavebnému konaniu v danej veci.

OR PZ v Pezinku – ODI v Pezinku – ORPZ-PK-ODI-23-208/2015 zo dňa 02.11.2015 - Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, **súhlasíme** s vydaním stavebného povolenia, **len za doriešenia** nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Verejnú časť účelovej komunikácie označiť zvislým DZ IP28a,b, ako obytnú zónu. Napojenie účelovej komunikácie zrealizovať prostredníctvom vyvýšeného a farebne odlišeného chodníkového prejazdu (minimálne s prevýšením na ležato uložených obrubníkov, cca 0,02m),
2. neverejná časť účelovej komunikácie musí byť uzavretá dopravným zariadením - rampou, alebo bránou,
3. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých 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.

13. Stavebník je povinný počas výstavby komunikácie a pokládky inžinierskych sietí zabezpečiť vjazd vozidiel do garáží rodinných domov. V prípade, že dôjde k obmedzeniu vjazdu, je potrebné aby obmedzenie trvalo čo najkratší čas.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
15. Dodávateľ stavby je povinný na stavbe viesť **stavebný denník**.
16. 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.
17. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.
18. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác vytýčiť všetky podzemné siete ich správcami.
19. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
20. 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.
21. **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 vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.**
22. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník podal dňa 09.11.2015 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**“ (parc. č. 1347/8, 1336/1, 1336/2, 1347/1, 1336/3, 1046/25, 1046/18, 1046/19, 1046/20, 1046/21, 1327/2, 1322/2, 1318/2, kat. úz. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby „**Obytný súbor Cajlanské ihrisko v Pezinku**“

Územné rozhodnutie o umiestnení stavieb bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72-UR/2527-4792/2013 dňa 23.08.2013, právoplatnosť 11.11.2013. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

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.

Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom,

stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Z dôvodu, že podaná žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Mesto Pezinok po doplnení žiadosti, oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 stavebného zákona dňa 23.05.2016 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 28.06.2016 vykonalo ústne pojednávanie.

Pred ústnym pojednávaním boli účastníkmi konania doručené písomné námietky:

Námietky vlastníkov pozemku parc. č. 1337/4 a 1337/2 – Gabriel Treuer a Jana Treuerová doručené dňa 23.06.2016:

1. Žiadame Vás o zapracovanie podmienky, aby stavebník, vlastník komunikácie a pozemku zriadil vecné bremeno k právu prechodu a prejazdu cez túto komunikáciu k nášmu rodinnému domu a jeho príslušenstvu na Cajlanskej 243 v Pezinku.
2. Žiadame Vás o zapracovanie podmienky, ak pri prácach bude prerušená niektorá z inžinierskych sietí, ktorá obmedzí prevádzku v našom rodinnom dome, aby sme boli informovaný o odstávke týchto inžinierskych sietí aspoň 3 dni vopred.
3. Žiadame Vás o zapracovanie podmienky, aby počas výstavby komunikácie a pokládky inžinierskych sietí bol umožnený vjazd našich vozidiel do garáží nášho rodinného domu.

Stanovisko stavebného úradu:

1. V rámci stavebného konania na stavbu komunikácie, boli vlastníci susedných pozemkov upozornení, že v prípade, že sa s vlastníkom komunikácie nedohodnú na vecnom bremene, môžu požiadať súd o zriadenie vecného bremena.
2. Stavebný úrad uvedenú námietku riešil v stavebnom povolení inžinierskych sietí.
3. Stavebník úrad námietku čiastočne akceptuje – bližšie bod 13.

Vyjadrenie vlastníkov pozemku parc. č. 1332/1, 1332/2, 1330, 1331 – Agnesa Vlasáková a Jaroslav Vlasák doručené dňa 20.06.2016:

Vybudovaním inžinierskych sietí (voda, plyn, elektrina) v hĺbke cca 1 m na ceste parc. č. 1336/2 môžu pri nedodržaní bezpečnej vzdialenosti od nášho betónového plota, ktorý sa nachádza v susedstve na parc.č. 1332/1, 1332/2, 1330, 1331, staticky ohroziť náš plot. Preto Vás žiadame a vyzývame, aby bola dodržaná vzdialenosť kopanej ryhy minimálne 1 m od nášho pozemku.

Ďalej trváme na tom, aby bolo na spomenutú komunikáciu uvalené vecné bremeno (trvalý prístup každodobého vlastníka parciel č. 1332/1, 1332/2, 1330, 1331).

Zdôvodnenie: pozemok zo zadnej časti užívame ako hospodársky dvor, na ktorý potrebujeme prístup motorovými vozidlami (dovoz paliva, zeminy, hnojív). Spomínaný pozemok bude v budúcnosti stavebným pozemkom.

Spomenutú komunikáciu sme si vybudovali na vlastné náklady a užívame ju po dobu 50 rokov.

Stanovisko stavebného úradu:

Stavebný úrad námietku týkajúcu sa výstavby rozvodov inžinierskych sietí riešil v stavebnom povolení inžinierskych sietí.

V rámci stavebného konania na stavbu komunikácie, boli vlastníci susedných pozemkov upozornení, že v prípade, že sa s vlastníkom komunikácie nedohodnú na vecnom bremene, môžu požiadať súd o zriadenie vecného bremena.

K vybudovaniu a užívaniu komunikácie v minulosti sa stavebný úrad nevyjadruje.

Vyjadrenie vlastníkov pozemku parc. č. 1337/1, 1338, 1339 – Norbert Tarábek a Jana Tarábková doručené dňa 27.06.2016:

Svoj rodinný dom som nadobudol kúpou, dom užíval predošlý vlastník od roku 1952. A doteraz nás nikto neobmedzoval k prístupu na našu nehnuteľnosť.

Nakoľko sa majetkové pomery k prístupovej komunikácii zmenili, trváme aby bola prístupová cesta k našej nehnuteľnosti zaťažená ťarchou vecného bremena. To znamená aby každodobý vlastník našej nehnuteľnosti /na parcele č.:1337/1,1338,1339 - mal neobmedzený prechod po spomenutej komunikácii.

Ďalej, pri výstavbe inžinierskych sietí (výkopové práce),sa musí dodržať dostatočná vzdialenosť od našej nehnuteľnosti, tak aby nedošlo k poškodeniu oplotenia a statiky domu. Práce musia prebehnúť v čo možno najkratšom čase a cestu vrátiť minimálne do pôvodného stavu.

Stanovisko stavebného úradu:

V rámci stavebného konania na stavbu komunikácie, boli vlastníci susedných pozemkov upozornení, že v prípade, že sa s vlastníkom komunikácie nedohodnú na vecnom bremene, môžu požiadať súd

o zriadenie vecného bremena zo zákona.

K vybudovaniu a užívaniu komunikácie v minulosti sa stavebný úrad nevyjadruje.

Stavebník pri budovaní rozvodov inžinierskych sietí aj komunikácie, musí stavbu realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemkov.

Z dôvodu, že ani jeden z účastníkov nepredložil doklady o tom, že podal žiadosť o zriadenie vecného bremena na súd; jedná sa o vybudovanie komunikácie, ktorú môžu účastníci, so súhlasom vlastníkov, aj v budúcnosti využívať na prístup k jestvujúcim rodinným domom, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Predloženú žiadosť preverovali z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokovali ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby 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, OÚ Pezinok – OSŽP – odp. hosp., OPaK, EIA, štátna vodná správa, Obvodný pozemkový úrad Senec, RÚVZ Bratislava, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ v Pezinku – ODI. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) v hotovosti v pokladni MsÚ 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 Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

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.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 24.11.2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková,

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou sa doručí:

1. stavebník: Ing. Milan Šimovič
2. František Záruba,
3. vl. časti pozemkov: Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Karloveská 2, 842 17 Bratislava
4. vlastníci susedných pozemkov k pozemkom, na ktorých sa má realizovať stavba
5. projektant: R-PROJECT INVEST, s.r.o, Ing. Richard Urban, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava
6. Mesto Pezinok, primátor mesta Pezinok

➤ dotknutým orgánom:

1. Mesto Pezinok – odd. maj. právne, ŽP ÚP
2. OÚ Pezinok - OSŽP – odpad. hosp., OPaK, ŠVS, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
3. OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor
4. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
5. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
7. Slovak Telecom, Karadičova 10, Bratislava
8. UPC, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
9. Orange Slovensko, Metodova 6, Bratislava

Na vedomie:

1. stavebník: Ing. Milan Šimovič
2. František Záruba,
3. vl. časti pozemkov: Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Karloveská 2, 842 17 Bratislava
4. Mesto Pezinok, primátor mesta Pezinok
5. susedia: Gabriel Treuer, Cajlanská ul. 243, Pezinok
6. Jana Treuerová, Cajlanská 243, Pezinok
7. Norbert Tarábek, Novomeského 2723/40, 902 01 Pezinok
8. Jana Tarábeková, Novomeského 2723/40, 902 01 Pezinok
9. projektant: R-PROJECT INVEST, s.r.o, Ing. Richard Urban, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava