

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 07.02.2018

Zn.: 5/76-SP/1010-16340/2017-18

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Branislav Gurega**, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa  
v zastúpení: **PORTIK spol. s r.o.**, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov

podal dňa 08.06.2017 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na objekt **SO 06 Komunikácie a spevnené plochy**, Sasinkova ulica, Pezinok, (parc. č. 880/163, 880/216, 881/22, 882/2, KN C, parc. č. 2330, KN E, kat. úz. Pezinok), ako súčasť stavby **OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. – ROZÁLIA**.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/76-UR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017.

Mesto Pezinok ako špeciálny stavebný úrad podľa §120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov 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:

Objekt:

### **SO 06 Komunikácie a spevnené plochy**

na pozemkoch parc. č.: **880/163, 880/216, 881/22, 882/2 KN C**

parc. č.: **2330 KN E**,

v kat. úz: **Pezinok**

ako súčasť stavby

**OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA**

Sasinkova ulica, 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

## **povoľuje.**

*Popis stavby:*

Jedná sa prístupové komunikácie a parkovacie státi pre objekty bytových domov.

**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, súvisiace právne predpisy 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. Polohové zameranie trasy realizovaných komunikácií stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
6. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytyčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
7. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

**SO 06 Komunikácie a spevnené plochy** – objekt bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 880/163, 882/2, 880/216 (2330 KN E), 881/22 (2330 KN E) v zmysle situácie. Prístup k lokalite bytových domov bude prístupovou komunikáciou šírky 7,0m napojenou na ul. dona Sandtnera. K jednotlivým bytovým domom bude viesť prípojná komunikácia šírky min. 6,0m s kolmými parkovacími stáťami rozmeru 5x2,50m. Vonkajších parkovacích státi bude 131ks, v garážach ďalších 44 miest, celkovo 175 PM. Pre ZŤP bude z celkového počtu vyhradených 7 PM (4 vonkajšie, 3 v garážach)

Objekty bytových domov budú prepojené chodníkmi pre peších šírky min. 2,0m, ktoré sa napoja na jestvujúce chodníky pozdĺž ul. Panský chodník a dona Sandtnera.

Vozovka komunikácií bude asfaltobetónová, parkovacie miesta a chodníky budú mať povrch zo zámkovej dlažby. Odvodnenie komunikácií a parkovísk je uličnými vpustmi, chodníky do zatrávnenia alebo na spevnené plochy. Na hranici obslužnej komunikácie budú vybudované stojiská na odpadové kontajnery.

8. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
 Stavbu bude uskutočňovať: **Branislav Gurega,**  
 Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa  
 Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**  
 Dodávateľ stavby: **bude určený výberovým konaním**  
 Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona.
9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba rieši napojenie na jestvujúce komunikácie. Napojenie na kanalizáciu je riešené v povolení na uskutočnenie vodnej stavby.
10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ 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.
11. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
12. **N á m i e t k y** účastníkov konania:  
 Dňa 31.10.2017 boli na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené námietky účastníkov konania, vlastníkov susedných pozemkov, Anny Gušťačíkovej, Aleny Piovarčiovej, Michala Strapáka, Mgr. Zuzany Nagyovej – všetkých v takmer zhodnom znení. Námietky sa týkali umiestnenia stavby v danom území, dopravného napojenia a technického vybavenia územia, súladu s územnoplánovacou dokumentáciou. K námietkam sa vyjadril navrhovateľ v zastúpení listom doručeným dňa 14.11.2017. Stavebný úrad námietky dôsledne preskúmal a po ich vyhodnotení ich zamietal. Bližšie sa námietkami zaoberá v odôvodnení rozhodnutia.

### 13. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

#### Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

**Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu** – záväzné stanovisko zn. 55/4-4-2779-11920/2016 z 12.05.2016 - Mesto Pezinok súhlasí s výstavbou 5 bytových domov s napojením na IS, komunikácie a spevnených plôch „ Zóna Sever ID - Rozália“ na predmetných pozemkoch, k.ú. Pezinok podľa priloženej PD, ktorú spracoval Ing. arch. Marian Trcka za podmienky:

- Zachovať plochy verejnej zelene v šírke min. 3m od existujúceho chodníka (ul. Panský chodník) v celej dĺžke uvažovanej výstavby pre zachovanie nadväznosti pásu líniovej zelene.
- Zrealizovať rekonštrukciu miestnej komunikácie Panský chodník v dĺžke predloženého zámeru v súlade s právoplatným stavebným povolením ( Zn.:5/8-SP/3520-14789/II, vydané Mestom Pezinok dňa 05.08.2011) na náklady navrhovateľa - stavebníka.
- Znížiť podlažnosť dvoch bytových domov situovaných v severnej časti pozemku o 1N.P. , na úroveň max. 3NP + ustúpené podlažie, v zmysle UPN mesta Pezinok.

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Stanovisko z 12.07.2017 – súhlasí.

#### Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – 12.07.2017 - súhlasíme
  - **úsek ŠVS** – 12.07.2017 - súhlasíme
  - **úsek ochrany ovzdušia** – 30.06.2017 - súhlasíme.
  - **úsek odpadového hospodárstva** – 30.06.2017 – súhlasíme. Upozorňujeme, že vzhľadom na to že ide o malé BD bude treba preriešiť stanovišťa pre kontajnery, napr. pre dva domy jedno stanovište – kontajnery sa prideliujú podľa počtu obyvateľov prihlásených na službu vývozu odpadu. Podľa toho sa prideli počet kontajnerov – môže byť pre viac domov jedno stanovište.
  - **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – 27.07. 2017 Zn.: ZaVI-1882-23570/2017 - Mesto Pezinok, ako cestný správny orgán na miestnych komunikáciách podľa § 3, ods. 2, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení noviel sa stotožňuje so stanoviskom ODI z dňa 15.05.2017 zn. ORPZ-PK-ODI-26-093/2017 k stavbe „Obytná zóna Sever III. - Rozália, Pezinok“. Upozorňujeme, že cestné teleso na ulici dona Sandtnera je v dlhodobom prenájme iného užívateľa a ku dnešnému dňu bolo pre túto komunikáciu vydané predčasné užívanie. Komunikácia bude odovzdaná Mestu až po jej riadnom skolaudovaní. Zároveň pri vypracovávaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby, požadujeme dodržať technické parametre LED svietidiel, v zmysle prílohy tohto vyjadrenia. Na príjazdovej komunikácii k BD požadujeme použiť svietidlá verejného osvetlenia typového označenia L4 s výškou výložníka 4 - 6m. Táto požiadavka vychádza z projektu rekonštrukcie a modernizácie verejného osvetlenia v Pezinku a pri výstavbe nových lokalít je potrebné spĺňať rovnaké technické parametre ako uvádza tento projekt.
- 12.08.2017 – súhlasíme – PD je v zmysle vyjadrenia CSO zn. ZaVI-1882-23570/2017 zo dňa 27.07.2017.

**Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne** – 02.10.2017 – vzťah k pozemku je riešený zmluvou.

### 14. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

#### Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

**Štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2017/003321 zo dňa 06.03.2017 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť



spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. í) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

**Štátna správa ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/4773 zo dňa 13.04.2016 – nemáme pripomienky

**EIA** – rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP/2016/4016 dňa 04.05.2016 - Navrhovaná činnosť „Zóna Sever III. - Rozália“ umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Pezinok, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 880/163, 881/5, v lokalite Sever sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu, v procese konania o povolení činnosti a v návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok:

- v ďalšom stupni povoľovacích konaní sa naďalej zaoberať relevantnými pripomienkami dotknutej verejnosti, podrobne rozpísanými v bode 11 a 12 tohto rozhodnutia, uplatnenými v rámci zisťovacieho konania, ktoré majú oporu v zákone, zväziť a zapracovať ich do dokumentácie pre územné a stavebné konanie
- dodržať a realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v bode IV. 10 zámeru.
- zachovať plochy zelene v šírke minimálne 3m od existujúceho chodníka /ul. Panský chodník/ v celej dĺžke uvažovanej výstavby pre zachovanie nadväznosti pásu líniovej zelene
- zrealizovať rekonštrukciu miestnej komunikácie Panský chodník v dĺžke predloženého zámeru v súlade s právoplatným stavebným povolením /Zn. 5/8-SP/3520-14789/11, vydané Mestom Pezinok dňa 5.08.2011/ na náklady navrhovateľa
- znížiť podlažnosť dvoch bytových domov situovaných v severnej časti pozemku o jedno nadzemné podlažie na úroveň maximálne 3 NP + ustúpené podlažie v zmysle UPN Mesta Pezinok.
- navrhované dopravné napojenia prekonzultovať a o záväznú stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Záväznú stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/011100-002 zo dňa 19.10.2017 - Návrh na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Obytná zóna Sever III. - Rozália“ pre navrhovaný objekt SO 06 - Komunikácie a spevnené plochy, navrhovateľa: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa, v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

**Štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/003656/Ka zo dňa 08.03.2017- Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná. Pred vydaním stavebného povolenia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

**Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR-2016/007057-2 zo dňa 20.06.2016 - súhlasí bez pripomienok.

**Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor** – stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2017/004185-002/HOJ zo dňa 29.03.2017 - Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku, ktorý sa nachádza v zastavanom území mesta Pezinok, ktorého hranice boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990: kat.úz. Pezinok, parcela C KN 880/163, druh pozemku: orná pôda, navrhovaný záber: 11460m<sup>2</sup>.

Tunajší odbor 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 samonáletu 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 z ornej pôdy 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

**Technická inšpekcia, a.s.**, - odborné stanovisko č. 0685/20/17/BT/OS/DOK zo dňa 02.05.2017 - Projektová dokumentácia **spĺňa** požiadavky bezpečnosti technických zariadení. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

**Krajský pamiatkový úrad v Bratislave** – záväzné stanovisko č. KPUBA-2016/13684-2/43055/ŠUS zo dňa 08.06.2016 – súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkami:

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
2. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA
3. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-439-001/2017 zo dňa 07.03.2017 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby „Obytná zóna Sever III. - Rozália - Pezinok, SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, SO 10 Splašková kanalizácia, SO 11 Dažďová kanalizácia, SO 12 Rozvod pitnej vody, SO 13 Rozvod plynu, SO 14 Verejné osvetlenie, SO 15 Príprava na rozvody slaboprúdu, Pezinok, súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ - ODI v Pezinku** - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-26-093/2017 zo dňa 15.05.2017 – Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Na základe stanoviska mesta Pezinok prezentovaného na operatívnej dopravnej komisii konanej dňa 5.5.2017 v priestoroch MsU Pezinok akceptujeme zdôvodnenie bodov 1 až 3 uvedené v písomnosti 180/2017/Sk, zo dňa 11.5.2017,
2. z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri výstavbe lokality „Rozália“ trváme na prvotnej realizácii stavebného objektu rekonštrukcie Panského chodníka, pred začatím výstavby samotného bytového komplexu,
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.



**BVS, a.s.** – vyjadrenie č. 9682/4020/2017/Ri zo dňa 29.03.2017 – K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

1. V území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN 200 BVS, ktorý žiadame rešpektovať vrátane jeho pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ~ 2 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.
2. Objednávku na vytyčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** – vyjadrenie zo dňa 23.05.2016 – Z územno-technologického hľadiska rozvoja distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. s predkladanou situáciou predmetnej stavby v zásade súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., 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 WN Čulenova č. 3.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

**SPP distribúcia, a.s.** – vyjadrenie č. TD/PS/0088/2017/Pe zo dňa 25.04.2017 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia (rozhodnutia) a realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovanej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyhovenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom.,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.SDP-distribucia.sk](http://www.SDP-distribucia.sk)),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky 5. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01,702 02, 702 12,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421 33 242 3300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k
- Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000220317,
- stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D na adresu : SPP - distribúcia, a.s., Ing. Radovan Illith, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení prác apod.,

- stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možnú ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby

#### **TECHNICKÉ PODMIENKY**

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh.

**Slovak Telekom a.s.** - vyjadrenie č. 6611708835 zo dňa 28.03.2017 – Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

**ORANGE SLOVENSKO a.s.** - vyjadrenie č. BA-1001/2017 zo dňa 03.04.2017 – nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.,

**SWAN PK, s.r.o.** – 12.09.2016 – neprichádza ku kontaktu so stavebnými objektami. Pred začiatkom zemných prác žiadame vytyčiť naše vedenia.

**TERMMING, a.s.** – v záujmovom území sa nenachádzajú siete firmy TERMMING, a.s

**Hydromeliorácie, š.p.** – vyjadrenie č. 5584-2/120/2016 zo dňa 12.10.2016 - Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele č. 880/163 v k.ú. Pezinok, určenej na stavbu „Obytná zóna Sever III. - Rozália, Pezinok, Surovovova ul.“ nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

**Ministerstvo obrany SR** – stanovisko č. ASM -77-1527/2016 zo dňa 12.04.2016 - S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasím pri splnení nižšie uvedených podmienok:

- za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania.

**Ministerstvo vnútra SR** – stanovisko č. SITB-OT4-2016/001074-135 – zo dňa 05.10.2016 - v záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „Pezinok Zóna Sever III - Rozália - 5 bytových domov“, v katastrálnom území Pezinok, na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete. Správca telekomunikačnej siete MV SR k predloženej dokumentácii nemá žiadne výhrady, požiadavky, pripomienky ani pozmeňujúce návrhy.

**Slovenský zväz telesne postihnutých** – vyjadrenie z 073/2017zo dňa 14.03.2017 - Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z.ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z.ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.



**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska** – stanovisko č. 32/SK/2017/Ko zo dňa 21.03.2017  
- žiadame v zmysle vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

- na priechode pre chodcov musí byť na chodníku okrem varovného pásu umiestnený signálny pás Z8c a nie vodiaci pás Z8a ako je to v predloženej PD,
- v mieste vjazdov na parkoviská a do garáží musia byť na chodníkoch umiestnené varovné pásy Z8b a to v miestach kde je znížený obrubník, (v PD sú nejaké úpravy zakreslené ale nie sú označené a popísané).

Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

15. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
17. Stavebník zabezpečí splnenie podmienok dotknutých orgánov, správcov sietí a Mesta Pezinok.
18. 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.
19. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
20. 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 vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
21. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
22. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky vyhlášky 532/2000 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, príslušných technických predpisov, príslušných STN – hlavne §13 – 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 sietiam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
23. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
24. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
25. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade, že dôjde k nepredvídaným nálezom 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.



26. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
27. 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.

## Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 08.06.2017 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na objekt **SO 06 Komunikácie a spevnené plochy**, Sasinkova ulica, Pezinok, (parc. č. 880/163, 880/216, 881/22, 882/2, KN C, parc. č. 2330, KN E, kat. úz. Pezinok), ako súčasť stavby OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. – ROZÁLIA.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad dňa 29.06.2017 rozhodnutím č. 5/76-prer. SP/3699-16340/2017 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

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.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 09.10.2017 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovali z hľadísk uvedených v §62 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.

Dňa 31.10.2017 boli na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené námietky účastníkov konania Anny Gušťačíkovej, Aleny Piovarčiovej, Michala Strapáka, Mgr. Zuzany Nagyovej – všetkých v zhodnom znení, s výnimkou uvedenia parc. č. pozemkov, ktorých sú vlastníckmi.

1. V zmysle Uzemnoplánovacej informácie zo dňa 9.6.2017, vaše č.: VirZu-395- 16475/2017 bolo Mestom Pezinok konštatované, že pozemok E-KN s parc.č.2302 v k.ú.Pezinok, ktorého som spoluvlastníčkou, je súčasťou urbanistického bloku 03-10 OU-BD Obytné územie - bytové domy s rozvojovým potenciálom, ktorého regulácia nám bola poskytnutá. V závere sa píše „Pozemok sa nachádza v území mesta pre novonavrhovanú zástavbu, ktorá je súčasťou rozostavanej, ešte neuzavretej urbanistickej štruktúry. Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja a racionálneho využitia územia treba vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu, v ktorej treba stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, určenie zastavovacích podmienok, stanoviť dopravnú koncepciu územia a pripojenie riešeného územia na jestvujúcu i navrhovanú mestskú sieť a pod, v nadväznosti na okolité urbanizované územie.

2. Realizáciou stavby OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA, SO 06 Komunikácie a spevnené plochy a stavieb OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA, SO 13 Rozvody plynu, SO 14 Verejné osvetlenie, SO 15 Príprava na rozvody slaboprúdu, SO 16 Sadové úpravy v navrhovanom rozsahu zo strany stavebníka Branislava Guregu sa zamedzí stanovenie optimálnej dopravnej koncepcie územia, technického vybavenia územia a predovšetkým pripojenie nášho riešeného územia na jestvujúcu i navrhovanú mestskú sieť v nadväznosti na okolité urbanizované územie.

3. Kapacity navrhovaného technického vybavenia sú dimenzované len pre navrhovanú realizáciu stavby OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA. Navrhované stavebné objekty SO 13, SO 14, SO 15 nedávajú možnosť kapacitného pripojenia i nadväzného územia (teda i nášho pozemku).

4. Dopravná koncepcia objektu SO 06 Komunikácie a spevnené plochy nevytvára také funkčné triedy ani priestorové možnosti (lokalizácia plôch statickej dopravy), aby sa následne mohlo na ne napojiť aj okolité urbanizované, resp. rozvojové územie (vrátane nášho pozemku), ale práve naopak navrhované riešenie objektu SO 06 sa stáva obmedzujúcim, resp. vylučujúcim limitom pre možnosti napojenia okolitých území.

5. K obmedzeniu, resp. vylúčeniu dopravného napojenia okolitého urbanizovaného, resp. rozvojového územia (vrátane nášho pozemku) prispieva aj fakt, že časť parcely registra „E“ s pare. č. 2323/1 vo vlastníctve Mesta Pezinok, na ktorej sa nachádza prístupová cesta vedúca medzi našim pozemkom a pozemkom stavebníka Branislava Guregu, a to v mieste napojenia tejto prístupovej cesty na existujúcu sieť miestnych komunikácií na parcele registra „E“ s pare, č. 2330 a ďalších parcelách, bola Mestom Pezinok nepochopiteľne zamenená za parcelu registra „C“ s pare, č. 880/215. Uvedenú parcelu 880/215 do vlastníctva Mesta Pezinok v rámci zámeny previedla spoločnosť TKB BUILDING, s. r. o., so sídlom Vysoká 8, 811 06 Bratislava, IČO: 43 867 502, pričom táto parcela je v porovnaní s napojením na sieť miestnych komunikácií absolútne bezvýznamná a preto vykonanej zámeny chyba akýkoľvek racionálny základ.

Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že navrhované stavby v stavebných konaniach vedených pod č.j. 5/76-ozn.SP/3699-16340/2017 a č.j. 5/76-ozn.SP/4021- 20918/2017 na stavbu OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. - ROZÁLIA sú v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok, predmetné riešenia obmedzujú vlastnícke práva vlastníkov susedných pozemkov (vrátane našej parcely E-KN č. 2302 v k.ú. Pezinok – A. Piovarčiová, Mgr. Z. Nagyová, parcely E-KN č. 2301/1 v k.ú. Pezinok – A. Gušťaříková, parcely E-KN č. 880/290, v k.ú. Pezinok – M. Strapák), ale čo je najdôležitejšie absolútne degradujú koncepčno-koordinačnú činnosť územnoplánovacej dokumentácie mesta Pezinok

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadame o prepracovanie projektovej dokumentácie všetkých navrhovaných stavieb tak, aby zohľadňovala moje vyššie uvedené pripomienky a námietky, a ak sa tak nestane, navrhujeme, aby stavebný úrad obe žiadosti o stavebné povolenia zamietol, resp. obe stavebné konania zastavil.

Stanovisko stavebníka v zastúpení:

Jedná sa o námietky, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní a podľa §61 ods. 1 stavebného zákona sa na tieto námietky neprihliada.

Stavebné objekty : SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, SO 13 - Rozvody plynu, SO -14 Verejné osvetlenie, SO - 15 Príprava na rozvody slaboprádu, SO - 16 Sadové úpravy sú navrhnuté v súlade s právoplatným územným rozhodnutím č. 5/76-UR/393-23902/2016 zo dňa 01.02.2017 s právoplatnosťou zo dňa 07.03.2017, podľa ktorého sa rešpektujú požiadavky orgánov štátnej správy a správcov rozvodných sietí. Stavba je navrhnutá v súlade s platným územným plánom Mesta Pezinok. Požiadavky zo strany mesta z hľadiska územného plánovania neboli vznesené k výstavbe pripojenia pozemku pare.č. 880/1 vedené v KN ako orná pôda. Z hľadiska našich vedomostí do dnešného dňa na Mesto Pezinok nebola predložená žiadosť o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii pre územné konanie, stavebné povolenie stavieb na danom pozemku, nie sú známe požadované kapacity pripojenia ako aj dopravného riešenia územia občanov uplatňujúcich námietky v stavebnom konaní na stavbu: OBYTNÁ ZÓNA - SEVER III. - ROZÁLIA, preto sa s nimi nie je možné zapodievať a vyjadriť sa k nim.

Pripúšťame možnosť dohody na základe predloženej dokumentácie predmetného územia schválenej Mestom Pezinok a Okresným riaditeľstvom PZ v Pezinku, Okresným dopravným inšpektorátom.

Upozorňujeme, že súčasťou dopravného napojenia a dohody o pripojení musí byť aj vlastník komunikácie ulice Dona Sandtnera.

Napojenia na inžinierske siete sú v kompetencii správcov týchto sietí na základe podaných žiadostí s uvedením požiadaviek kapacít nového územia. Dobudované siete v rámci našej stavby budú po kolaudácii odovzdané do majetku správcov sietí.

Stanovisko špeciálneho stavebného úradu

*Stavebné objekty v rámci tohto konania sú umiestnené v súlade s územným rozhodnutím vydaným Mestom Pezinok, ako príslušným stavebným úradom. Námietky sa týkajú predovšetkým dopravného napojenia, ku ktorému sa vyjadrovalo Mesto Pezinok, ako cestný správny orgán ako aj OR PZ v Pezinku – ODI, bez pripomienky, ktorá by sa týkala požiadavky na riešenie pripojenia susedných pozemkov. Riešenie územia určeného na výstavbu a napojenia na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru,*



*vrátane možností napojenia susedných nehnuteľností bolo predmetom územného konania, v rámci ktorého si účastníci konania svoje námietky neuplatnili.*

*V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona*

*(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

Počas stavebného konania došlo ku zmene vlastníckych vzťahov k pozemku parc. č. 2302 E-KN. Stavebník v zastúpení požiadal stavebný úrad o podržanie vydania stavebného povolenia z dôvodu prebiehajúceho prepisu vlastníctva a vyjadrenia nových vlastníkov ku konaniu.

Stavebný úrad uvedenej požiadavke vyhovel.

Dňa 05.02.2018 bolo na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené stanovisko nového vlastníka pozemku registra E, parc. č. 2302 zo dňa 31.01.2018 – späťvzatie podaní pod č. 31138/2017; 31142/2017; 31140/2017; 31144/2017 zo dňa 31.10.2017, v ktorom sa uvádza:

Bývalí spoluvlastníci pozemku registra „E“, s parc. č. 2302, orná pôda o výmere 5021 m<sup>2</sup>, k. ú. Pezinok, Anna Piovarčiová, L. Novomeského 2701/19,902 01 Pezinok, Anna Gušťaříková, Gogoľova 4, 902 01 Pezinok, Michal Strapák, Bernolákova 1567/66, 902 01 Pezinok, Mgr. Zuzana Nagyová, Kozmonautov 5, 900 21 Svätý Jur, dňa 31.10.2017, pod číslami 31138/2017; 31142/2017; 31140/2017; 31144/2017, podali námietky a pripomienky k Oznámeniu o začatí stavebného konania č. 5/76-ozn.SP/3699-16340/2017 a k Oznámeniu o začatí stavebného konania č. 5/76-ozn. SP/4021-20918/2017, na stavbu „Obytná zóna Sever III - Rozália - SO 06 Komunikácie a spevnené plochy“.

Ako konateľ spoločnosti TKB BUILDING, s.r.o. a nový vlastníka pozemku registra „E“, s parc. č. 2302, orná pôda o výmere 5021 m<sup>2</sup>, k. ú. Pezinok (pozemok nadobudnutý povolením vkladu do katastra nehnuteľností dňa 27.12.2017), tieto námietky a pripomienky podané dňa 31.10.2017, pod č. 31138/2017; 31142/2017; 31140/2017; 31144/2017 v celom rozsahu beriem späť.

*Na základe vyššie uvedeného Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad pripomienky účastníkov konania zamietá. Počas konania nebol zo strany stavebníka ani účastníkov konania predložený ďalší, resp. iný návrh na riešenie daného územia.*

Stavebník preukázal iné právo k pozemku a stavbe na základe §139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona – užívanie na základe nájomnej zmluvy.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP - OPaK, OH, EIA, ŠVS, OÚ Pezinok, odbor krízového riadenia, OÚ Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ v Pezinku – ODI, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, BVS, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP distribúcia, a.s., RÚVZ Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., SWAN PK, s.r.o., Hydromeliorácie, š. p., TERMMING, a.s., MV SR, MO SR Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/76–UR/393-23902/2016-17 dňa 01.02.2017. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím

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.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. e) ods. 4 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 Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií prostredníctvom Mesta Pezinok.



Podľa §140c stavebného zákona proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



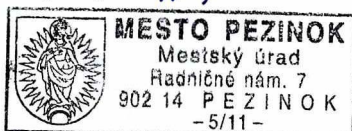
  
Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 19.2.2019

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

#### Doručí sa:

##### verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa
2. stavebník v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
3. Vlastníci pozemkov cez ktoré prechádza stavba
4. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
5. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
6. OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok
7. projektant: PORTIK spol. s r.o., Ing. Richard Novák Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov

##### Dotknutým orgánom

8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok
10. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 852 12 Bratislava-Petržalka
13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
14. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov

18. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
20. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, OH, ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
21. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
22. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
23. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

**Na vedomie:**

24. Mesto Pezinok - primátor mesta
25. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia,
26. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne
27. stavebník: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa
28. stavebník v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov
29. projektant: PORTIK spol. s r.o., Ing. Richard Novák Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov

Vybavuje: Ing. Križanová

**Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona**

Zverejnené od: *19.2.2018*

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis: *RS*

Pečiatka, podpis:

