

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.06.2007

Zn.: 5/8-SP/2453-4129/07

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**, Nám. mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 08.02.2007 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **SO 07 Hromadné garáž** ako časť stavby: **Pezinok – Muškát, III. etapa** v Pezinku, ul. Trnavská – bytové domy, hromadná garáž, verejné inžinierske siete a zariadenia, komunikácie a parkovacie plochy, sadové úpravy a drobná architektúra (parc. č. 2043/7, 2045/21, 2045/22, k.ú. Pezinok).

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok, oddelením výstavby a životného prostredia pod č. [Zn.: 5/8-ÚR/1539-35039/05-06](#) dňa 25.09.2006.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

S T A V B A: Hromadná garáž ako časť stavby: **Pezinok – Muškát, III. Etapa** v Pezinku, ul. Trnavská – bytové domy, hromadná garáž, verejné inžinierske siete a zariadenia, komunikácie a parkovacie plochy, sadové úpravy a drobná architektúra

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemkoch parc. č.: **2043/7, 2045/21, 2045/22**

sa podľa § 66 stavebného zákona

POVOĽUJE

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdrží stavebník.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby organizáciou, alebo fyzickou osobou k tomu oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.

5. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**

Stavba je pôdorysu v tvare „L“, má tri podlažia, ktoré sú v dvoch úrovniach, stropy sú železobetónové, obvodové a vnútorné nosné steny sú železobetónové monolitické, zastrešenie je plochou strechou, jednotlivé podlažia sú komunikačne prepojené schodiskom a pre autá obojsmernými rampami. Na každom podlaží je 30 garážových stání a 10 parkovacích miest. Na podzemnom podlaží sú navrhnuté sociálne zariadenia pre prípad využitia časti garáže na jednoduchý úkryt.

Stavba bude umiestnená na pozemkoch 2043/7, 2045/21 a 2045/22, kat. úz. Pezinok vo vzdialenosti 1,00 m od hranice pozemku parc. č. 2043/1 a vo vzdialenosti min. 9,50 m od jestvujúcich radových garáží.

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 1,00 m od hranice pozemku parc. č. 2043/1, výškové osadenie stavby: výška prízemnia 0,00 m sa určuje 174,75 m n.m., t.j. 0,05 m nad okolitým upraveným terénom, rímsa je v úrovni 8,70 m. Maximálne rozmery stavby sú 38,20 x 46,50 m.

6. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba bude napojená na jestvujúce inžinierske siete navrhovanými prípojkami (nn, voda a kanalizácia) cez navrhované vedenia inž. sietí. Odvod dažďových vôd zo striech bude na terén a do vsaku (riešené rozhodnutím ŠVS)
7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku stavebníka. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom v Pezinku.
8. 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.
9. Stavba bude dokončená do: **48 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavba bude realizovaná dodávateľsky.
Dodávateľom stavby bude **STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**
9. N á m i e t k y účastníkov konania: **bez námietok.**

10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Primátor mesta Pezinok –súhlasíme s navrhovanou koncepciou riešenia daného územia. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Ob. pozemkový úrad v Senci – rozhodnutím č. 430/2007/901-D zo dňa 05.04.2007 odňal natrvalo poľnohospodársku pôdu z PPF, schválil bilanciu skrývky humusového horizontu a uložil podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy.

ZSE a.s. – k vydaniu stavebného povolenia nemáme pripomienky. K predloženému projektu VN, TS a NN nemáme zásadné pripomienky. Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 1613,0 kW, max. súčasný výkon 479,0 kW, pre 164 b.j. a spoločnú spotrebu bude zabezpečený z novobudovaných energetických zariadení (TS a rozvody NN), ktoré vybuduje ZSE, a.s., po ich vybudovaní a uvedení do prevádzky.

Podmienkou pripojenia (súhlasu) je umiestniť elektromery tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, odpočtu... Pred elektromermi žiadame použiť hlavné ističe s menovitým prúdom zodpovedajúcim súčasným výkonom jednotlivých odberov.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov jednotlivých bytov a spoločných priestorov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

BVS, a.s. – zásobovanie vodou vodovodnou prípojkou DN 50 z HDPE napojenou na novobudovaný vodovod DN 150 odsúhlasujeme. Realizáciu vodovodu uskutočniť podľa ON 75 5411 a STN 73 6005. Vodomernú šachtu osadiť do 10 m od napojenia na vodovod v nespevnenom (zatrávnenom) mieste. Zriadenie vodovodnej prípojky je možné vybaviť na odbore služieb zákazníkom BVS, a.s. po kolaudácii vodovodu DN 150 a uzatvorení zmluvy prevádzkového režimu. Realizáciu kanalizácie uskutočniť podľa STN 75 6101 a STN 73 6005.

SPP – súhlasí s PD za podmienok - pri realizácii stavby a výstavby prístupových komunikácií a inž. sietí žiadame rešpektovať predom vytýčené dotýkajúce sa plynárenské zariadenia v správe SPP, a.s. Ba podľa príslušných STN.

Slovak Telekom - pri realizácii plánovaných prác **dôjde** k styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami. Pred zahájením zemných prác je nutné ich presné vytýčenie na základe písomnej žiadosti.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej vodnej správy - navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva - nemá námietky k realizácii stavby. Počas výstavby je stavebník **povinný** dodržiavať ustanovenia § 19 – povinnosti držiteľa odpadu v ods. 1, pís. d), e) a f) zákona o odpadoch. Druhotné suroviny budú odvezené do najbližšej výkupne, zmesový odpad sa zneškodní na skládke odpadov Dubová.

Žiadateľ je **povinný** predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe – doklad o splnení podmienky predložiť 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 požiadať Obvodný úrad ŽP v Pezinku o vydanie súhlasov podľa § 7 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch. zosúladiť činnosť so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

OR HaZZ v Pezinku – k požiarnebezpečnostnému riešeniu nemá pripomienky.

ObÚ v Pezinku, odbor krízového riadenia - s vydaním stavebného povolenia súhlasíme.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – stanoviskom č. BA/07/0583-2/1663/Pr zo dňa 08.03.2007 **s ú h l a s í** s realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani nenachádza sa na pamiatkovom území **s podmienkami**:

1. Investor **oznámí 15 dní vopred** začiatok zemných prác na stavbe písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
2. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v zmysle ust. § 40 ods. 2 a 2 pamiatkového zákona oznámí nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Technická Inšpekcia – po posúdení projektovej dokumentácie stavby vydal odborné stanovisko č. 1008/2007 zo dňa 27.02.2007 súhlasí s vydaním stavebného povolenia a uvádza zistenia a pripomienky v PD, ktoré je potrebné doriešiť v procese realizácie stavby:

- výplň ochranného zábradlia schodiska je v rozpore s čl. 35 STN 74 3305 a § 28 ods. 6 vyhl. č. 532/2002 Z.z.,
- odvodnenie podlahových plôch v garážach a zabezpečenie vjazdu do garáží proti vtekaniu povrchovej vody je v rozpore s čl. 39 a 58 STN 73 6058.

11. Pred realizáciou stavby je potrebné vypracovať **realizačný projekt stavby**, kde budú dopracované zistenia TI.

12. Stavebník je **povinný** písomne **oznámíť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.

13. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.

14. Stavebník je **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných **vedení a zariadení** u ich správcov a počas prác ich rešpektovať ako aj ich ochranné pásma.

15. Stavebník je povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka - vedie dodávateľská organizácia.

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

17. 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.

18. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj

k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

19. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií v prípade ich znečistenia počas výstavby.
20. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie :

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 26.03.2007 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustila od miestneho šetrenia, nakoľko sú stavebnému úradu pomery v území známe.

Mesto Pezinok v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu rozhodnutím odňal natrvalo ornú pôdu z PPF pre účely bytovej výstavby.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2003 Z.z., podmienky územného rozhodnutia, ako aj podmienky územného plánu zóny.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZSE, BVS, SPP, ST, ObÚ ŽP v Pezinku, ŠVS, Odp. hosp., ObPÚ, OR HaZZ, TI a primátor mesta Pezinok, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by neumožňovali povolenie stavby.

Správny poplatok 3.500,- Sk bol zaplatený .

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 Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom Mesta Pezinok.

Rozhodnutie je po nadobudnutí právoplatnosti a vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Oznámenie je zverejnené aj na www.pezinok.sk

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:.....

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.
Vybavuje: Ing. Vojčináková v zast. Ing. Popluhárovej

Doručí sa:

1. navrhovateľ: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. vl. časti pozemkov: Mesto Pezinok (OSM, OV, OŽP)
3. projektant: PROMA, sro, Žilina, Ing. Ján Majerský, P.O.BOX 4, 010 04 Žilina
4. Štefan Andel, neznámy vl. susedného pozemku KN-E č. 1387/1
5. Poľnohospodárske družstvo Pezinok v likvidácii, JUDr. Brigita Miklasová

Na vedomie:

1. primátor mesta Pezinok
2. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, Odp.H, Ochr. Ovz.
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 9, P. O. Box 26
4. Ob. pozemkový úrad v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
5. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia a COO
6. OR HaZZ v Pezinku
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. SPP - úz. plynoslužobňa, Mlynské Nivy 44 A, 821 05 Bratislava
9. ZEZ RZ, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
11. UPC, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
12. Mestské múzeum v Pezinku