

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 01.07.2009

Zn.: 5/81-SP/5774-33048/08-09

V e r e j n á v y h l á š k a STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Eureal s.r.o.**, Štefanovičová 12, 811 02 Bratislava

podal dňa 27.10.2008 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na líniovú stavbu: „**Bytový komplex Pezinok – SO 04 Komunikácie a spevnené plochy**“ na ul. Za dráhou v Pezinku (parc. č.: **2862/4, 2868/1, 2869, 2870/1, 2871/1, 2874/1, 2874/3, 2868/2, 2866/2, 2870/2**, kat. úz. **Pezinok**).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/81-ÚR/2266-5133/2008 dňa 26.05.2008.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 a príslušným špeciálnym stavebným úradom podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) a § 3a ods. 4 zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodla takto:

Č A S Ť S T A V B Y:

„**Bytový komplex Pezinok**“ na ul. Za dráhou v Pezinku

Objektová skladba:

SO 04 Komunikácie a spevnené plochy

parc. č.: **2862/4, 2868/1, 2869, 2870/1, 2871/1, 2874/1, 2874/3, 2868/2, 2866/2, 2870/2**

kat. úz.: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona

P O V O Ľ U J E.

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, ktorú obdržal stavebník.

2. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť 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. a príslušné technické normy.
5. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**
SO 04 Komunikácie a spevnené plochy – Príjazd k obytnému súboru bude vedený po novonavrhovanej obslužnej komunikácii funkčnej triedy C3 – MOU 7/30. Komunikácia je navrhovaná ako jednopruhovú jednosmernú s chodníkom o minimálnej šírke 2,0 m. Potrebný počet pre obytný súbor je 177 parkovacích státí z toho je 7 parkovacích miest pre telesne postihnutých. Konštrukcia vozovky bude asphaltobetón AB I, konštrukcia parkovísk a chodníkov bude z cemento-betónovej zámkovej dlažby.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Obecným úradom Slovenský Grob.
7. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude realizovať: **Eureal s.r.o.**, Štefanovičová 12, 811 02 Bratislava
 Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**.
 Dodávateľ stavby bude vybraný stavebníkom. Stavebník je povinný oznámiť dodávateľa stavby stavebnému úradu najneskôr do 15 dní od vybratia dodávateľa a predložiť jeho oprávnenie.
8. N á m i e t k y účastníkov konania: **bez námietok**.
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
Mesto Pezinok – územné plánovanie – Záväzné stanovisko č. 5/41/ZS/5212-29925/2008 zo dňa 29.09.2008 - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia v zmysle územného rozhodnutia.
ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo – stanovisko č. ŽP/ODP/2008/1655/Sch zo dňa 10.09.2008 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.
Slovak Telekom a.s. . – vyjadrenie č. BA-60687/2008 zo dňa 19.08.2008 - Pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie príde ku križovaniu s jestvujúcimi káblami Slovak Telekom a.s., tieto musia byť vytýčené a dodržané podmienky platného vyjadrenia o existencii telekomunikačných zariadení. Pri križovaní musia byť káble uložené v chráničkách.nedôjde k styku s podzemnými káblami.
OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-1512/2008 zo dňa 01.10.2008 – k predmetnému stavebnému objektu nemáme pripomienky.
OR PZ v Bratislave –okolie – ODI v Pezinku – stanovisko č. ORP-31-52/H-DI-ING-08 zo dňa 21.10.2008 – z hľadiska nami sledovaných záujmov si uplatňujeme nasledovné pripomienky:
 1. Súhlasíme so zaradením komunikácií do FT D1, požadujeme však náležite doplniť stavebné prvky za účelom upokojenia dopravy v obytnej zóne, napr. rôzne vyvýšenia vozovky, dlhé priečne dopravné prahy, vyvýšenia križovatiek a pod. Vzdialenosť prvkov upokojovania dopravy musí zodpovedať požiadavkám STN 73 6110. Pochôdzne plochy primknuté k zväčša pojazdieraným plochám požadujeme realizovať s výškovým rozdielom max. 2 cm (cez obrubníky osadené naležato) s výnimkou plôch primknutých k plochám kolmého parkovania vozidiel.
 2. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie.

3. Projekt organizácie dopravy – TDZ, žiadame predložiť k prerokovaniu a následnému schváleniu, najneskôr do 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

Archeologický ústav SAV Nitra - V záujme ochrany arch. kultúrneho dedičstva musí stavebník splniť tieto podmienky:

- Stavebník ohlásí najmenej s trojmesačným predstihom plánovaný začiatok prác Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave a Archeologickému ústavu SAV v Nitre.
- Stavebník zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie archeologického výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona o ochrane pamiatkového fondu Archeologický ústav SAV v Nitre, alebo iná právnická osoba s oprávnením vydaným Ministerstvom kultúry SR.
- Stavebník a dodávateľ zároveň vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie záchranného archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom vykonania záchranného archeologického výskumu, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
- Náklady na archeologický výskum uhradí stavebník v zmysle § 33 ods. 1 citovaného zákona.
- Nálezy z archeologického výskumu budú uložené v depozitároch inštitúcie vykonávajúcej výskum.
- Ak v priebehu výkopových práce mimo povoleného výskum dojde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave. Ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu je povinný nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nález, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení, podľa § 40 odseku 2 zákona o ochrane pamiatkového fondu. V zmysle § 40 odseku 3 citovaného zákona, sa musí nález ponechať bez zmeny, až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou osobou.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – rozhodnutie č. 1172/2008/345-D zo dňa 01.08.2008 – odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účel „Bytový komplex Pezinok“ na ul. Za dráhou v Pezinku. Je potrebné dodržať podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy.

ŽSR GR – odbor rozvoja – so stavbou súhlasí za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení ŽSR OR Trnava č.j. 8986/2008/389902/SŽTS/F1.05.

ŽSR OR Trnava – dáva nasledovné stanovisko:

1. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a k narušeniu stability a odvodnenie železničného telesa.
2. Prebytočná zemina z výkopov ani iný odpad nesmú byť skladované na pozemkoch ŽSR.
3. Investor si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR v prípade nepriaznivých účinkov dráhovej dopravy na stavbu.
4. Realizáciou stavby nedôjde k styku s vedeniami ŽSR.
5. Časť stavby (vodovodná prípojka) bude zasahovať do vlastníctva ŽSR. Požadujeme preto uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena so Strediskom hospodárenia s majetkom – Regionálne pracovisko Bratislava.
6. Toto vyjadrenie nemožno použiť ako doklad pre vydanie stavebného povolenia. Stavebné povolenie je možné vydať až na základe stanoviska ŽSR od odboru 220 GR ŽSR Bratislava a po súhlase Úradu pre reguláciu železničnej dopravy v Bratislave.
7. Po splnení vyššie uvedených pripomienok OR Trnava nemá námietky k realizácii stavby podľa predloženej PD.

ŽSR – SHM Bratislava – oznamuje nasledovné stanovisko:

1. Pri realizácii stavby dôjde k vstupu na pozemky ŽSR, z toho dôvodu je potrebné riešiť zmluvný vzťah medzi investorom stavby a ŽSR.
2. Stredisko hospodárenia s majetkom nemá námietky k vydaniu stanoviska pre stavebné povolenie.

ŽSR – OR Trnava – Atrakčný obvod Trnava – Investor nesmie používať pozemky ŽSR bez súhlasu ŽSR, znečisťovať pozemky ŽSR. ŽSR AO Trnava požaduje byť prizvaný ku kolaudácii stavby. Súhlasíme s realizáciou stavby za predpokladu dodržania predloženej PD.

ŽSR – SEE Bratislava – Pri realizácii Vami plánovaných a vyznačených zemných prác nedôjde k styku križovania s drážnymi podzemnými silovými káblovými vedeniami a ich súčasťami, ktoré sú chránené ochranným pásmom. Toto vyjadrenie stráca platnosť ak sa nezačne so stavebnými prácami uvedenej stavby do 30.09.2010.

ŽSR – OR Trnava – Atrakčný obvod Trnava – Stredisko miestnej správy – Káblová technika Leopoldov – Realizáciou predmetnej stavby nebude dochádzať ku stretu s podzemnými kábelovými vedeniami a zariadeniami v správe ŽSR OR Trnava – EO TT –

Stredisko miestnej správy Kábová technika Leopoldov. V záujmovom mieste vpravo od žel. trate Bratislava – Žilina v žkm 19,570-19,620 vo vzdialenosti 24-60m od osi krajnej koľaje sa v našej správe technické objekty nenachádzajú.

ŽSR – OR Trnava – Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky – V predmetnej oblasti stavby sa nenachádzajú podzemné a nadzemné káblové vedenia OZT v našej správe. K výstavbe bytového komplexu nemáme pripomienky.

Úrad pre reguláciu železničnej dopravy – Sekcia špeciálneho stavebného úradu – podľa § 140b vydáva súhlas na stavbu „Bytový komplex Pezinok ul. Za dráhou, Pezinok. Pre uskutočnenie stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD) a sčasti v obvode dráhy sa určujú nasledovné záväzné podmienky:

1. Stavbu umiestniť v OPD vpravo v smere staničenia žel. trate Bratislava – Žilina v žkm 19,580 – 19,663 v min. vzdialenosti 24,25 m od osi žel. koľaje na pozemkoch navrhovateľa a sčasti na pozemku v správe Železníc SR (vodovodná prípojka) za dodržania ustanovení príslušných platných predpisov a technických noriem.
 2. Stavbu zrealizovať podľa projektu overeného ÚRŽD, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu. Každá zmena stavby oproti schválenému projektu, týkajúca sa OPD a sčasti v obvode dráhy, musí byť vopred odsúhlasená ÚRŽD.
 3. Stavebník je povinný v plnom rozsahu dodržať podmienky Železníc SR dané:
 - záv. stanovisko Odboru rozvoja GR Bratislava
 - súhrnné stanovisko Oblastného riaditeľstva Trnava
 - stanovisko strediska hospodárenia s majetkom
 4. Stavebník je povinný pred začatím prác v OPD zabezpečiť vytýčenie a ochranu vedení a zariadení v správe Železníc SR a nenarušiť prácami stabilitu a odvodnenie železničného telesa.
 5. Stavbu v OPD je stavebník povinný udržiavať tak, aby neohrozoval, neobmedzoval ani nenarušil bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe.
 6. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia.
10. Do realizačného projektu doplniť chýbajúce parkovacie miesta v minimálnej počte 33 parkovacích miest. Projekt predložiť na schválenie ODI a požiadať stavebný úrad o zmenu stavby pred dokončením.
 11. Stavebníci sú **povinní písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
 12. Stavebníci sú **povinní použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
 13. Stavebníci sú povinní viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
 14. 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.
 15. 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.
 16. 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.
 17. 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 verejnou vyhláškou podľa § 61 odst. 4 stavebného zákona dňa 25.11.2008 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu 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.

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

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/81-ÚR/2266-5133/2008 dňa 26.05.2008. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2003 Z.z.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ObÚ ŽP v Pezinku – štátna vodná správa, odpadové hospodárstvo, OR PZ v Bratislave – okolie – ODI v Pezinku, OR HaZZ v Pezinku, Archelogicky ústav SAV v Nitre, ŽSR. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

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

Správny poplatok vo výške 2.000,- Sk bol uhradený v hotovosti v pokladni MsÚ dňa 27.10.2008.

P o u č e n i e :

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 vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. navrhovateľ: Eureal s.r.o., Štefanovičová 12, 811 06 Bratislava
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: Mesto Pezinok – správa majetku
5. Alžbeta Hašková, Za hradbami 7, 902 01 Pezinok
6. Róbert Krajčo, Za dráhou 13, 902 01 Pezinok
7. Lýdia Večerová, Čsl. parašutistov 31, 831 03 Bratislava
8. Ľudmila Šlapáková, Rezedova 12, Bratislava
9. PD Pezinok – likvidátorka JUDr. Brigita Miklásová, Holubyho 39, 902 01 Pezinok
10. ŽSR – SHM, Holekova 6, 811 04 Bratislava
11. projektant: Ing. arch. Alena Lukáčová, Svetlá 3, 811 02 Bratislava

Na vedomie:

1. Slovak Telecom, Starohájska 1, Trnava
2. OR HaZZ v Pezinku
3. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia
4. ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK
5. ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS
6. ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo
7. Obvodný pozemkový úrad, Hurbanova 21, Senec
8. OR PZ Bratislava III – ODI, P.O.Box 134, Vajnorská 25, 832 56 Bratislava III.
9. UPC, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
10. ŽSR, GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava I
11. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stav. úradu, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25
12. Mestské múzeum