

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 08.09.2010  
Zn.:5/82-SP/2966-11640/2010

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Róbert Bod'o**, Zavadská 6, 831 06 Bratislava  
**Ing. Ivan Dohnány**, Vlčkova 21, 811 06 Bratislava

podal dňa 26.3.2010 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Zóna progresívneho bývania – Za panskou záhradou II**, 902 03 Pezinok, (p.č. 781/2, 781/7, 781/8, 781/3, 781/4, 781/9, 781/10, 786/3, 786/4 k.ú. Grinava).

Stavba pozostáva zo stavebných objektov: **SO 01 – Príprava územia, SO 02 – Radové rodinné domy B1-B9, SO 08 – Plynofikácia územia - STL plynovod, SO 09 – Elektrické NN rozvody, SO 010 - Verejné osvetlenie, SO 011 – Oznamovacie rozvody, SO 013 – Malá architektúra, SO 014 – Terénne a sadovnicke úpravy.**

**Územné rozhodnutie bolo vydané pod č. 5/83-UR/1149-37708/07-08**

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

podľa ust. § 66 stavebného zákona

**povoľuje**

**S T A V B U : Zóna progresívneho bývania – Za panskou záhradou II**

**SO 01 – Príprava územia, SO 02 – Radové rodinné domy B1-B9, SO 08 – Plynofikácia územia - STL plynovod, SO 09 – Elektrické NN rozvody, SO 010 - Verejné osvetlenie, SO 011 – Oznamovacie rozvody, SO 013 – Malá architektúra, SO 014 – Terénne a sadovnicke úpravy.,** Za panskou záhradou II, 902 03 Pezinok

parc.č.:**781/2,781/7,781/8,781/3,781/4,781/9,781/10,786/3,786/4**

kat. úz.: **Grinava**

Stavba deviatich radových rodinných domov je navrhnutá ako kubus s 2. nadzemnými podlažiami a piatimi obytnými miestnosťami spolu s príslušenstvom. Vstup je zo severovýchodu ako aj vjazd do garáže. Stavba je nepodpivničená s plochou strechou.

NN rozvody budú napájané z NN rozvádzača existujúcej transformačnej stanice TS 1000 kVA (p.č. 797/6)

Plánovaný STL plynovod d90, PN 300 kPa je vedený v plánovanom chodníku v celkovej dĺžke 256,0 m a napojený na verejný plynovod (p.č. 781/11, 781/13, 781/14, 825).

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

**Dodržať podmienky umiestnenia stavby podľa územného rozhodnutia č. 5/83-UR/1149-37708/07-08.**

**Všetky prečnievajúce časti stavby (žľaby a pod.) musia byť umiestnené na vlastnom pozemku a žiadnou časťou nesmú presahovať hranice pozemku. Odvod dažďových vôd zo stavieb musí byť na vlastný pozemok.**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.
2. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník a Mesto Pezinok.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Róbert Bod'o**, Závadská 6, 831 06 Bratislava  
**Ing. Ivan Dohnány**, Vlčkova 21, 811 06 Bratislava

Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky** – dodávateľ: IVRO, spol. s.r.o., Vlčkova 21, 811 06 Bratislava

6. **Námietky:** Pripomienka pána Ing. Gregora Danišoviča.

Ako užívatelia cestnej komunikácie nachádzajúcej sa na p.č. 827/1, 827/2, 827/3, 827/4, sme zainvestovali do údržby a opravy tejto komunikácie (vybudovanie asfaltového koberca dodávateľom Regionálne cesty Bratislava). Vzhľadom k tomu, že predmetná komunikácia predstavuje jedinou prístupovú cestu k nášmu obydliu, cítime sa byť dotknutí touto výstavbou. Proti samotnej výstavbe nevznášame žiadne námietky, ale žiadame počas realizácie stavby a tiež po jej ukončení, nerušený prechod dopravných prostriedkov po uvedenej komunikácii k ich obydliu. V prípade, ak predmetnou výstavbou príde k poškodeniu, resp. narušeniu tejto komunikácie, žiadame o jej opravu a uvedenie do pôvodného stavu.

Stanovisko stavebného úradu: Stavebník pripomienku akceptoval

7. 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.

**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.**

8. **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.**

**V prípade odstránenia oplotenia medzi susedným a stavebným pozemkom za účelom výstavby stavebník je povinný okamžite zrealizovať aspoň provizórne ochranné oplotenie, ktoré po dokončení stavby nahradí stálym oplotením.**

**9. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:**

- **Mesto Pezinok – odd. výstavby a územného plánovania** - zo dňa 27.04.2010 – súhlasíme s navrhovaným riešením  
Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.
- **OÚŽP v Pezinku – ochrana prírody a krajiny** – zn. OUZP/OPaK-510/2010 zo dňa 24.05.2010 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky.  
Upozorňujeme na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, splňajúce parametre, uvádzané v zákone, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.  
Výrub drevín je možné uskutočniť najmä v mimovegetačnom období.
- **OÚ v Pezinku – odpad. hosp.** – ŽP/OPD./2010/511/Sch zo dňa 13.05.2010 – nemáme pripomienky voči realizácii predmetnej stavby.  
Drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy.  
Žiadateľ – stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.  
Zosúladiť činnosť so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
- **ZsE, a.s.** – Súhlasí, za predpokladu dodržania podmienok v stanovisku k PD zo dňa 17.06.2010.
- **BVS, a.s.** – zn. 18577/4020/10/Ri vyjadrenie zo dňa 6.7 2010. K navrhovanému riešeniu nemá námietky za predpokladu dodržania všeobecných podmienok BVS.
- **SPP, a.s.** – Súhlasíme s navrhovaným riešením za predpokladu splnenia podmienok vo vyjadrení Zn. TDaGIS-Vi-875/2010 zo dňa 26.06 2010
- **T com, a.s.** – zn.36581 10 Trnava zo dňa 20.5.2010 - súhlasíme bez pripomienok.  
Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných zariadení. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 67 zákona č. 610/2003 Z. z.). V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.  
Údaje o technickom stave zariadení je možné poskytnúť po náležite zdôvodnenej potrebe pri ich vytyčovaní. Vyzývame Vás preto, aby si Vami poverený zástupca dostavil (podľa stránkových dní na [www.t-com.sk](http://www.t-com.sk)) na zakreslenie existujúcich zariadení do Vašich podkladov. Poverený zástupca pri zakresľovaní predloží toto vyjadrenie, splnomocnenie na zakresľovanie a svoj občiansky preukaz (OP).  
V zmysle § 69 ods. 7 zákona Č. 610/2003 Z.Z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu, preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené, upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu, upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu, zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním), bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129, overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia), v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. ([www.t-com.sk](http://www.t-com.sk)), v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne. ([www.t-com.sk](http://www.t-com.sk)), oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly TKZ na tel. čísle uvedenom vyššie, v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 66 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- **ORHZZ** – Zn. ORHZ – 874/2010 – Súhlasí bez pripomienok.
- **ORPZ DI** – Zn. ORP-PK-DI-19-008/2010 – Súhlasíme za podmienok:
  - Chodníkové prepojenie na susednú lokalitu musí byť verejne prístupné (odstránená bránka)

- Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru, príľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie
  - Projekt organizácie dopravy – trvalé dopravné značenie, 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.
  - **Regionálne Cesty Bratislava a.s.** – Zn. 348/10/329OSI zo dňa 26.5 2010  
Nemáme námietky.
  - **Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku** – Zn. 2010/747 zo dňa 03.05.2010  
Súhlasí za týchto podmienok:
    - Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste III/5024 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
    - Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená pozemná komunikácia III/5024 a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso, technickým prevedením vjazdu, alebo jeho umiestnením.
    - Napojenie žiadame previesť preplátovaním konštrukčných vrstiev tak, aby vzniklo hladké spojenie s niveletou vozovky.
  - **Bratislavský samosprávny kraj – odbor dopravy** – Zn. 100195/09-PK/46 zo dňa 11.05.2010. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme.  
Upozornenie: Obyvatelia domov pozdĺž cesty III/5024 môžu byť obťažovaní hlukom od dopravy. Je potrebné zabezpečiť ich proti hluku. Dodatoč požiadavky na vybudovanie protihlukových opatrení nebudú zo strany BSK akceptované.
  - **Ministerstvo Obrany SR – správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava.** – Zn. SAMaV – 3705/2007 – súhlasíme, pri splnení uvedených podmienok:
    - Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.
    - Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.)
  - **Hydromeliorácie, štátny podnik** – Zn. 2529-2/110/2010 – zo dňa 7.6 2010.  
Navrhované stavby nebudú priamo zasahovať do podzemného závlahového systému.
  - **Technická inšpekcia, a.s.** – Zn. 02819/1/2010 – Stanovisko
    - Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení – SO 08 STL plynovod vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je Technická inšpekcia a.s.
- Z hľadiska bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky.

Dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení a je v súlade s § 5 vyhl. č. 508/2009 Z.z., STN 38 6413:1997, STN 38 6415:1997.

Zariadenie vyhotovené v súlade s posúdenou dokumentáciou môže byť uvedené do prevádzky až po vykonaní skúšok podľa § 12 vyhl. č. 508/2009 Z.z.

- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – Zn. BA/07/2387-3/9539/Pr. - Dodržať podmienky stanovené v územnom rozhodnutí č. 5/83-UR/1149-37708/07-08.
- **Slovenský vodohospodársky podnik š.p.** - Zn. 1638/02/2007 - Dodržať podmienky stanovené v územnom rozhodnutí č. 5/83-UR/1149-37708/07-08.

10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Pred začatím výkopových prác - vytýčiť všetky inžinierske siete ich správcami.
16. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
17. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

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

### **Odôvodnenie :**

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona dňa 27.7.2010 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokovala ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 62 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, OÚŽP v Pezinku – OPaK, Odpad. hosp., ORHZZ, ORPZ DI, Regionálne cesty Bratislava, OU CD, BSK odbor dopravy, Ministerstvo obrany SR, Hydromeliorácie, Technická inšpekcia, SPP, ZSE, T-Com, BVS. 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.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 116 € .

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona nakoľko sa jedná o líniovú stavbu v súčinnosti § 26 správneho poriadku. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

### **P o u č e n i e :**

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Mesto Pezinok.

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

**Mgr. Oliver S o l g a**  
primátor mesta

Vybavuje: Ing. Karol Amon  
Tel. 033/6901147

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

### **Doručí sa:**

1. stavebník: Ing. Róbert Bod' o, Závadská 6, 831 06 Bratislava
2. Ing. Ivan Dohnány, Vlčkova 21, 811 06 Bratislava
3. susedia: Tomstav, a.s., Gröslingova 45, 811 09 Bratislava
4. Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, Limbašská 2, 902 03 Pezinok
5. BSK – odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25
6. Mesto Pezinok v zastúpení primátorom
7. JUDr. Juraj Zubo, Rovinka 268, 900 41 Rovinka
8. Petra Zubová, Rovinka 268, 900 41 Rovinka

**Na vedomie:**

9. Ing. Gregor Danišovič, Limbašská cesta 9, 902 03 Pezinok
10. Regionálne cesty Bratislava, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
11. OÚ CD, Radničné námestie 1, 902 01 Pezinok
12. ORPZ DI – ODI, Šenkvická 14, 902 01 Pezinok