

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.10.2009  
Zn.:5/84 - SP/4350-21446/09

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Navrhovateľ:** Whitworth s.r.o., Šafárikova 14, 902 01 Pezinok

**v zastúpení:** Modulor bratislava, s.r.o., Drieňová 1/F, 821 02 Bratislava

podal dňa 06.05.2009 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu: **Polyfunkčný objekt**, Moyzesova č.1 v Pezinku (parc.č.: 4683/1, 4683/3; kat. územie: Pezinok).

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

**S T A V B A :** Polyfunkčný objekt, Moyzesova č.1 v Pezinku

parc.č.: **4683/1, 4683/3**

kat. územie: **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. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie 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 Zb. a príslušné technické normy.
5. **Špecifické podmienky pre stavbu:**

**Polyfunkčný objekt** sa umiestni na pozemkoch parc. č. 4683/1, 4683/3, k. územie: Pezinok; vo vzdialenosti 0,000 m od jestvujúceho objektu parc. č. 4683/2, vo vzdialenosti 0,000 m od pozemku parc. č. 4708/1, vo vzdialenosti 3,400 m od parc.č. 4700.

Stavebná čiara objektu sa určuje vo vzdialenosti 0,000 m od čelnej majetkovej hranice. Maximálna šírka priečelia objektu bude 14,420 m.

Výškové osadenie: podlaha 1.n.p. objektu  $\pm 0,000$  m = + 0,050 m nad úrovňou okolitého terénu, výška atiky +9,95 m / nad úroveň  $\pm 0,000$ /.

Polyfunkčný objekt má pôdorys v tvare lichobežníka, je navrhovaný ako trojpodlažný s tretím podlažím ustúpeným a jedným podzemným podlažím, prestrešený plochou strechou.

Polyfunkčný dom obsahuje:

1. PP – garáže

1. NP – nebytové priestory

2. NP – kancelárske priestory

3. ustúpené podlažie – apartmán

Prístupová rampa do suterénu stavby (kde bude parkovanie pre motorové vozidlá) bude zo zadnej strany objektu cez pozemok parc.č. 4701, k.ú.: Pezinok.

**Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete novonavrhovanou prípojkou: elektriny, plynu a rekonštruovanou prípojkou : vody a kanalizácie.**

**(Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené i všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímsy a pod.)**

6. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia

Stavba bude uskutočnená: **d o d á v a t e ľ s k y**

Dodávateľ stavby : **TRAX SR, spol. s r.o.**, Vajanského 58, 900 01 Modra

7. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez námietok.

8. **Vyjadrenie dotknutých orgánov :**

**Mesto Pezinok** – zn.: 5/41/vyj.-6578-38323/2009 zo dňa 09.02.2009 – súhlasí za podmienky doriešenia statickej dopravy v súčinnosti s projektantom VPÚ DECO, ktorý rieši PD rekonštrukcie Záhradnej ulice. (dobudovať min. 2 parkovacie miesta).

**Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.**

**Mesto Pezinok – ochrana ovzdušia** – zo dňa 18.06.2009 – súhlasí s povolením malého zdroja znečistenia ovzdušia .

**SPP** – e.č. 8029010609 zo dňa 1.7.2009 – NTL plynovod200/ PN max. 2,1 kPa, min. 1,7 kPa, materiál oceľ, pred parcelou č. 4683/1. NTL pripojovací plynovod k OPZ zrealizovať z oceľového materiálu, DN32 v dĺžke cca. 3,0 m – v zmysle zákona č. 656/2004 o energetike (prípojku v zmysle § 139b ods. 7 písm. c/ stavebného zákona). HUP – guľový uzáver DN32 + záložný spoj osadiť v skrinke na fasáde objektu pred plynomerom. Pre požadovaný odber ZP navrhujeme plynomer BK 4T-G4. Meradlo umiestniť v skrinke na fasádu objektu. Za technické riešenie pripojenia plyn. odberných zariadení zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie. Montáž plynomeru objednať u Vášho zmluvného dodávateľa zemného plynu, Mlynské Nivy 44C, Bratislava.

**ZSE, a.s.** – zo 27.5.2009 – k vydaniu stavebného povolenia nemáme pripomienok. K predloženej projektovej dokumentácii NN prípojky nemáme námietky. Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 36 kW, čo predstavuje súčasný výkon (maximálnu rezervovanú kapacitu) 23 kW, bude možné pripojiť z jestvujúcej distribučného rozvodu NN, z novej káblovej el. prípojky NN vybudovanej káblom NAYY-J 4 x 35. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia požadujeme od 0,7 – 1,7 m. Pred elektromerom hlavný istič 3 x 50A pre polyfunkčný objekt a 3x25A pre byt s vyp. charakteristikou typu B.

Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č.656/2004Z.z.

**Slovak Telecom a.s.** – č.9527 09 Trnava zo dňa 22.6.2009 – súhlasíme za dodržania podmienok uvedených v stanovisku č. 9527 09 Trnava .

**OR HaZZ v Pezinku** – Č.p.: ORHZ-902/1/2009 zo dňa 10.6.2009 – k riešeniu požiarnej bezpečnosti nemáme pripomienky.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – záväzné stanovisko č. RÚVZ/23-6894.1/2009 zo dňa 29.06.2009 – **súhlasí sa** s návrhom žiadateľa. Súčasne stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
2. Zabezpečiť dostatočné účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
3. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infra zvuku a vibrácií v životnom prostredí.
4. Pri kolaudácii stavby preukázať výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody vyhovujúcu kvalitu pitnej vody v objekte podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z.z..

**Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku** – zn.ŽP/EIA-1072-09/22.06.2009 zo dňa 30.06.2009 – navrhovanou činnosťou nepríde k prekročeniu prahovej hodnoty v zmysle prílohy zákona č. 24/2006. Upozorňujem, že pri akejkoľvek zmene, kedy príde k rozšíreniu plánovanej činnosti je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

**Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku** – zn.2009/1005 zo dňa 4.6.2009 – nemá pripomienky. Počas búracích a stavebných prác nesmie byť na ceste II/502 skladovaný žiaden materiál ani mechanizmy slúžiace na výstavbu a vzhľadom na frekventovanosť komunikácie a blízkosť križovatky musí ostať priechodný príľahlý chodník.

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. ŽP/ODP/2009/933/Sch zo dňa 9.6.2009 – **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby. Drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, sklo, železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu prestavby stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

**ObÚ ŽP v Pezinku – referát štátnej vodnej správy** – Rozhodnutie o povolení uskutočniť vodné stavby číslo: ŽP.vod.1373/I-230/2009-Km zo dňa 8.9.2009.

**OR PZ v Bratislave – okolie – ODI** – č.p.: ORP-26-132/H-DI-2009 zo dňa 14.10.2009 – posúdil predloženú PD pre vydanie stavebného povolenia si uplatňuje nasledovné pripomienky:

1. Vzhľadom na predloženú zmluvu s mestom Pezinok pokladáme vytvorených 7 parkovacích miest za dostatočný počet uspokojenie nárokov statickej dopravy navrhovaného polyfunkčného objektu,
2. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby,

3. Projekt organizácie dopravy – trvalé DZ, žiadame predložiť ku konzultácii a následnému schváleniu najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

**ObÚ v Pezinku – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – č.KR-1290-4/2009** zo dňa 06.07.2009 – s vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

11. Stavebník je **povinný** písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
12. Počas výstavby je stavebník povinný dodržiavať podľa § 19 – povinnosti držiteľa odpadu v ods. 1, písmena d, e a f zákona o odpadoch. Po dokončení prác je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklady o uskladnení s odpadmi vzniknutými pri výstavbe.
13. Stavebník je **povinný** dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
14. Stavebník je **povinný** použiť na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z. Stavebník ku kolaudácii predloží certifikáty zhody stavebných výrobkov.
15. 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.
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. 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.**

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník v zastúpení podal dňa 17.07.2009 na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 11.09.2009 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Posledný doklad doložený dňa 14.10.2009.

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

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhlášky 453/2000 Z.z., ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány: ZSE, a.s., SPP, a.s., T-com, ObÚ ŽP v Pezinku - odpadové hospodárstvo, - štátna vodná správa, OR HaZZ v Pezinku, PZ – ODI Pezinok a mesto Pezinok.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by neumožňovali povolenie stavby.

### **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 Krajský stavebný úrad Bratislave, prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

**Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v 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:**

Príloha pre stavebníka a Mesto Pezinok: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

**Doručí sa:**

1. V zastúpení: Modulor Bratislava, s.r.o., Drieňová 1/F, 821 02 Bratislava
2. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
3. susedia: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Záhradná 1, Pezinok (parc.č. 4700)
4. Ing. Stanislav Demovič, M.R. Štefánika 3, Pezinok
5. Miroslav Kanka, Záhradná 1, 902 01 Pezinok
6. Mária Kanková, Záhradná 1, 902 01 Pezinok
7. Eva Baďurová, Záhradná 1, Pezinok
8. projektant: Ing.arch. Gabriela Fukatschová, Tichá 26, 811 02 Bratislava

**Na vedomie:**

1. Navrhovateľ: Whitworth s.r.o., Šafárikova 14, 902 01 Pezinok
2. Krajský pamiatkový ústav, Leškova č.17, 811 04 Bratislava
3. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
4. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia
5. ObÚ v Pezinku – ŽP – ŠVS
6. ObÚ v Pezinku – ŽP – OH
7. ObÚ v Pezinku – ŽP – OPaK
8. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenová 6, Bratislava
9. Slovenský plynárenský priemysel, Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
10. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
11. T-com, a.s., Jarošova č.1, P.O. BOX 100, 830 08 Bratislava
12. OR PZ v Pezinku, Okresný dopravný inšpektorát, Šenkvičná 14, 902 01 Pezinok
13. UPC Broadband slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Vybavuje: Ing. Šimová