

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 24.2.2010
Zn.: 5/82-SP/5609-30457/09

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
v zast.: Ing. Ľubomír Baník, Suché miesto 5, Chorvátsky Grob
Ing. Michal Šimo, Gallayova 27, 841 02 Bratislava

podal dňa 27.10.2009 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:
„Obytná zóna Rozálka Sever – Pezinok – inžinierske siete,“ parc.č. 883/14, 887/2, 883/7,
883/10, 883/17, 884/4, 885/7, 883/9, 883/13, 885/2, 886/4, katastr. územie Pezinok.

Uvedeným dňom bolo zahájené stavebné konanie.

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod zn.: 5/82-ÚR/3415-15066/2009 zo dňa 7.8.2009, právoplatné 16.9.2009.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 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 v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA: „Obytná zóna Rozálka Sever – Pezinok – inžinierske siete,“

Členenie stavby na stavebné objekty

SO 40	STL plynovod DN 150
SO 50	Navrhovaná VN prípojka
SO 51	Trafostanica
SO 52	Navrhované NN prípojky
SO 53	Prekládka VN
SO 60	Verejné osvetlenie
SO 70	Optická sieť
SO 80	Telefónna prípojka
SO 100	Zariadenie staveniska

katastr. územie: **Pezinok**

na pozemku parc. č. : **883/14, 887/2, 883/7, 883/10, 883/17, 884/4, 885/7, 883/9, 883/13, 885/2, 886/4,**

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. 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 práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.

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

Plynovod – STL plynovod D160, PN 90kPa , vedený pozdĺž hlavnej komunikácie riešenej zóny, bude pripojený na existujúci STL plynovod DN 150, PN 90 kPa v ulici Krížna. Pozdĺž plánovanej vedľajšej komunikácie je riešený projekt STL plynovodu D90, PN 90 kPa.

Projekt rieši STL rozvod plynu a prípojky STL plynu pre 72 rodinných domov a 20 radových domov s doregulovaním plynu na NTL a meraním v samostatnej DRS.

Elektrika – projekt rieši novú kioskovú trafostanicu 1x 630 kVA.

Navrhovaná VN prípojka – z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 1015, vzdušné VN vedenie – odbočka z vedenia VN 1015 k stožiarovej TS 35 – je riešené prekládkou.

NN rozvody v lokalite budú napojené z NN rozvádzača novej TS 630kVA. Trasy káblových vedení NN sú navrhované po oboch stranách cesty pod chodníkmi a v zelenom páse.

Prípojky k RD – realizované káblami, ukončenými v prípojkových skriniach SP osadených v oplatení pozemkov.

Verejné osvetlenie – napájanie obvodov VO bude z rozvádzača verejného osvetlenia RVO káblami uloženými v zemi. Stožiare VO budú umiestnené pozdĺž novonavrhovanej komunikácie v lokalite.

Oznamovacie rozvody – pre každý dom bude vyhotovená príprava pre napojenie telefónnej prípojky, káblovej TV, alebo dátového kábla. Na hranici pozemkov budú inštaláčne šachty, do ktorých budú zaústené inštaláčne rúry.

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

Stavbu bude realizovať: **I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok**

Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**

5. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. 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 Mestom Pezinok, rozkopávkové povolenie na komunikácie vydáva Mestský úrad. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.

6. **N á m i e t k y účastníkov konania:** žiadne

Mesto Pezinok – odd. výstavby a územn. plánovania – zo dňa 10.2.2010 – pozn.: Komunikácia Panský chodník má byť vybudovaná ku kolaudácii inžinierskych sietí pred výstavbou rodinných domov.

7. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Mesto Pezinok – doprava a cestné hosp. zo dňa 3.12.2009 – bez námietok

Mesto Pezinok – odpadové hosp. – bez pripomienok

Mesto Pezinok – ochrana prírody a krajiny – rozhodnutie zn.: 5/53/EB41/1255-4580-2010 zo dňa 16.2.2010, právoplatné 19.2.2010 – súhlas na výrub drevín.

Mesto Pezinok – majetkoprávne odd. – vyjadrenie zo dňa 5.1.2010 – treba akceptovať Zmluvu o nájme pozemku a vzáj. záväzkoch zo dňa 27.7.2009

ObÚ v Pezinku – ochrana prírody a krajiny – zn. ŽP-1751-09/07.10.09 zo dňa 3.11.2009 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia pripomienky.

ObÚ ŽP v Pezinku - ŠVS – č.1646/S-1137/2009-Ma zo dňa 9.10.2009 – vydanie súhlasu podľa ust. § 27 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách na stavbu SO 51 - Trafostanica

ZE a.s. – zo dňa 13.11.2009 – k vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky.

Požadovaný odber el. energie s maximálnou rezervovanou kapacitou Ps 373 kW bude možné pripojiť po VÝmene jestvujúcej TS 52-70 (stožiarová za kioskovú TS) , vybudovaní novej VN káblovej siete, TS (630 kVA) a NN káblových rozvodov v danej lokalite na náklady ZSE, a.s., a to na základe zmluvy o spolupráci s investorom predmetných bytov ktorý bude v zmluve zaviazaný zabezpečením vypracovania príslušnej projektovej dokumentácie (aj pre VÝmenu TS) a vybavenia stavebného povolenia na predmetné novovybudované el. zariadenia. ZSE, a.s. si uplatní prípojovací poplatok u koncových odberateľov prostredníctvom zmlúv o pripojení. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby.

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

SPP a.s. - zn.TDaGIS-Fa-1110/2009 zo dňa 28.10.2009 – S realizáciou PD "Obytná zóna Rozálka Sever, súhlasíme za týchto podmienok:

- Dodržať podmienky zmluvy o pripojení OPZ mimo domácnosť
- Plynofikácia predmetnej OZ je podmienená vybudovaním STL PE plynovodov PN 90 kPa v prístupových komunikáciách D 160 o dĺžke cca 530,5 m, D 90 o dĺžke cca 300,5 m a D 63 o dĺžke cca 102,0 m s pripojením na jestv. STL plynovod DN 150, PN 90 kPa v Krížnej ul. a 80 ks STL prípojok plynu D 32 PE na náklady investora
- Pred realizáciou výstavby OZ investor uzavrie na SPP – distribúcia, a.s., Ba „Protokol o určení budúceho vzťahu k plynárenským zariadeniam
- Pri realizácii stavby rešpektovať zákon SR 656/2004 Zb. z. a príslušné STN
- Realizačný projekt plynofikácie navrhovanej OZ žiadame predložiť k posúdeniu dvojmo spolu s platnou zmluvou o pripojení OPZ mimo domácnosť.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – rozhodnutie č.j. 1727/2009/321-D zo dňa 14.12.2009 – ktorým odníma poľn. pôdu natrvalo pre účel Obytná zóna Rozálka sever - Pezinok.

Slovenský vodohosp. podnik – stanovisko zn. 16578-210/2009 zo dňa 13.10.2009

Žiadame zohľadniť nasledovné podmienky pri realizácii:

- Správca toku Saulak požaduje pri realizácii oplotení jednotlivých stavebných pozemkov zo strany od potoka zohľadniť v plnej miere ochranné pásmo toku v min. šírke 6,0 m až 10m t.j. od brehovej čiary potoka po hranice pozemku. Predmetný pozemok – ochranné pásmo toku musí byť stále prístupné pre správcu toku a nesmie byť využívané stavebníkom ani inou organizáciou
- Oplotenie jednotlivých pozemkov do potoka odporúčame riešiť ľahkým demontovateľným oplotením v kombinácii so živým plotom
- Nový podpurný stĺp pre vzdušnú prípojku VN požadujeme situovať min. 10m od brehovej čiary potoka a vzdialenosť vodičov od rastlého terénu musí byť min. 9,0m

8. Stavebníci sú **povinní** stavebnému úradu písomne **oznámiť začatie stavebných prác.**
9. **Stavebník je povinný realizovať stavbu výlučne zo svojho pozemku a stavby resp. z pozemku a zo stavby na ktoré má nejaké právo!!!**
10. **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.**
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
12. 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.
13. **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.**
14. Po ukončení stavby sú stavebníci povinní požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.
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 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.

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

Stavebník podal dňa 27.10.2009 žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Mesto Pezinok – stavebný úrad oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 30.11.2009 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 7.1.2010 uskutočnila ústne pojednávanie.

Mesto Pezinok uskutočnilo podľa stavebného zákona stavebné konanie. Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 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.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZsE, BVS, SPP, ObÚ ŽP v Pezinku –OpaK, ŠVS, Technická inšpekcia, a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok – stavebný úrad také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 116 €

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 v Bratislave prostredníctvom Mesta Pezinok.

[Rozhodnutie je podľa § 247 O.s.p. po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.](#)

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

1. stavebník v zast.: Ing. Lubomír Baník, Suché miesto 5, Chorvátsky Grob
2. Ing. Michal Šimo, Gallayova 27, 841 02 Bratislava
3. primátor mesta Pezinok
4. susedia: Ing. Branislav Šebo, Vlčkova 37/A, Bratislava, 811 04
5. Ján Schaubmar, Za hradbami 2254/11, Pezinok
6. Ján Bauer, Kutuzovova 44, 902 01 Pezinok
7. Kornélia Pätoprstá, Hlavná 53, Viničné
8. Edeltrúda Blaškova, Kukučínová 21, Pezinok
9. Mesto Pezinok – oddel. ŽP (R. Klimentová)
10. Mesto Pezinok – právne oddelenie (správa majetku)
11. Mesto Pezinok – odd. výstavby (Ing. arch Doláková)
12. OÚ – OPaK, odpad. hosp., ŠVS, ovzdušie, Štefánikova 10, 902 01 Pezinok
13. [Okr. riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok](#)
14. [ORPZ DI, Šenkvičná, Pezinok](#)
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
16. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, Bratislava
17. SPP a.s., Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
19. ST, a. s., Starohájska 1, Trnava
20. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, Bratislava
21. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

23. I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok

Vybavuje: Ing. arch. Branišová