

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 01.06.2011

Zn.: 5/83-SP/1694-32870/10-11

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: PK SEVER Development s.r.o., Bazová 9, 821 08 Bratislava

V zastúpení: DELTA 2000, s.r.o., Mandľová 41, 851 10 Bratislava

podal dňa 20.10.2010 na Mesto Pezinok žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **"zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba 3 podlaží, Svätoplukova 16-18, Pezinok"** (parc.č.: 880/71, 880/70, 880/57, súp.č. 2660, 2661, kat. úz.: Pezinok), **časť SO 10 – Komunikácie, spevnené plochy** (parc.č.: 880/117, 880/119, 880/177, 880/180, kat. územie: Pezinok).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/83-UR/626-18026/2010 dňa 17.05.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.06.2010.

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení noviel (cestný zákon), prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba:

"zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba 3 podlaží, Svätoplukova 16-18, Pezinok" (parc.č.: 880/71, 880/70, 880/57, súp.č. 2660, 2661, kat. úz.: Pezinok),

Časť SO 10 – Komunikácie, spevnené plochy

parc.č.: **880/117, 880/119, 880/177, 880/180,**

kat. územie: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona, § 46 a § 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

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 obdržal stavebník.
2. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Protokol o vytýčení predloží pri kolaudácii.

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 10 – Komunikácie, spevnené plochy -- statická doprava je riešená na pozemkoch parc.č. 880/117, 880/119, 880/177 a 880/180, k.ú Pezinok. Nová organizácia dopravy, pozostávajúca z vodorovného a zvislého dopravného značenia na jestvujúcich živičných a dláždených plochách a rozšírenie živičných a dláždených plôch pre zvýšenie počtu odstavných a parkovacích plôch. V súčasnosti je v predmetnom území 56 miest. Úpravou a rozšírením bude v území 91 parkovacích miest. Pre navrhovanú nadstavbu bude vytvorených 35 parkovacích stojísk. Dažďové vody z povrchu spevnených plôch budú odvedené dažďovou kanalizáciou cez lapač ropných látok a výustný objekt do potoka Saulak .

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 Mestským úradom.
7. Stavba bude dokončená do : **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**.
Dodávateľ stavby bude určený výberom. Stavebník **je povinný** stavebnému úradu oznámiť dodávateľa stavby **do 10 dní** od jeho výberu a zaslať kópiu oprávnenia.
8. **N á m i e t k y** účastníkov konania:

V stanovenej lehote vzniesol námietku Ing. Peter Petrulák, vlastník bytu Svätoplukova 2644/24, Pezinok – v navrhovanej úprave parkovacích miest nevidím adekvátne riešenie, po nast'ahovaní sa zaplnia parkovacie miesta a opäť aj príľahlé hlinené a trávnaté plochy dokonca vo väčšom rozsahu ako je teraz. Z toho dôvodu mám námietku voči danému projektu a navrhujem ho upraviť. Možným riešením by mohlo byť rozšírenie hlinenej cesty (spojnica ulice Svätoplukova a L. Novomeského) a vyasfaltovanie zvyšných hlinených plôch, čím by sa nielen zvýšila prejazdnosť ulice (hasiči, záchranka, komunikačné služby) ale rozšírila aj kapacita parkovacích miest (pozdĺžne parkovanie na nových plochách).

Vyjadrenie stavebného úradu k námietke – námietka sa zamieta. Vyhodnotenie námietky sa nachádza v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

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

Mesto Pezinok, oddelenie výstavby a územného plánovania – zn.:5/41/ZS/3056-10963/2011 zo dňa 12.04.2011 – súhlasíme s vybudovaním komunikácii, spevnených plôch a dažďovej kanalizácie. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Mesto Pezinok, za úsek územného plánovania – zo dňa 07.12.2010 – súhlasíme za podmienok:

- doplniť súhlas dopravného inžiniera
- doplniť súhlas Vodohospodárskeho podniku
- kolaudácia parkovacích miest bude súčasne s kolaudáciou nadstavby (prípadne skôr)

Mesto Pezinok – odd. ŽP – za úsek ochrana prír. a krajiny a za úsek štátnej vodnej správy – zo dňa 30.12.2010 – s návrhom súhlasí.

Mesto Pezinok – odd. ŽP - odpadové hosp. – zo dňa 13.4.2011 – súhlasí, do realizačného projektu zapracovať tri stanovišťa na kontajnery pre 4 + 4 + 3 kontajnery. Tieto stanovišťa musia rešpektovať terajší stav rozmiestnenia kontajnerov pozdĺž bytového domu na Svätoplukovej ul. č. 20 až 28.

Mesto Pezinok – odd. ŽP - úsek dopravy a cestného hospodárstva – zo dňa 11.1.2011 – súhlasí, v zmysle a pri rešpektovaní stanoviska oddelenia výstavby a územného plánovania. Státie pre ZŤP vyhradiť na jestvujúce E.Č.

OR PZ v Bratislave – okolie – ODI v Pezinku – stanovisko č. ORP-Pk-DI-19-040/2010 zo dňa 21.09.2010 – súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za uvedenia nasledovných požiadaviek vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona Č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

1. Navrhovaný počet novo budovaných 35 parkovacích miest vyhovuje pre potreby uspokojenia nárokov statickej dopravy nadstavovaných 12 bytových jednotiek,
2. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby — prenosné dopravné značenie,
3. projekt organizácie dopravy — trvalé DZ. 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.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátna vodná správa – vydala rozhodnutie na stavbu SO 11 – dažďová kanalizácia komunikácií a spevnených plôch pod zn. ŽP.vod.635/I-8/2011-Km zo dňa 4.5.2011.

Slovenský vodohospodársky podnik – stanovisko zn. 2998-210/2011-To zo dňa 18.02.2011 - žiadame zohľadniť nasledovné podmienky pri realizácii stavby:

1. Na dobu výstavby výustného objektu dažďovej kanalizácie v potoku Saulak, požadujeme spracovať Plán povodňových zabezpečovacích prác v 8 výtlačkoch, odsúhlasiť ho na SVP, OZ Bratislava a schváliť na OUŽP Pezinok. Odbor štátnej vodnej správy. Schválený plán v 2 výtlačkoch na SVP, š.p. OZ BA. V prípade, že stavba výustného objektu bude realizovaná pri nízkych vodných stavoch v toku Saulak a v termíne dvoch resp. troch dní je možné upustiť od spracovania povodňového plánu.
2. Narušený svah a pobrežný pozemok toku Saulak predmetnou výstavbou, požadujeme dať do náležitého stavu, podľa pokynu správcu toku,
3. Odlučovač ropných látok musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. na vyústení výstupnú hodnotu vyčistených odpadových vôd v ukazovateli NEL hodnotu menšou ako 0.1 mg/l.
4. Na predmetnú stavbu je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa ust. § 26 ods.1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách
5. Na kolaudačné konanie predmetnej stavby požadujeme prizvať pracovníka Správy vnútorných vôd Šamorín, na ktorom mu žiadame odovzdať realizačnú dokumentáciu výustného objektu v grafickej a digitálnej forme.

Obvodný úrad životného prostredia – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva – zn.ŽP/ODP/2010/1069/Sch zo dňa 21.07.2010 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou: Drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálno zhodnotiť. Obaly, sklo, plasty, káble, železo a oceľ je potrebné zhodnotiť formou separovaného zberu alebo odovzdať do výkupne druhotných surovín. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Uvedený doklad predloží 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 so všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

ObÚ v Pezinku – ochrana prírody a krajiny – zn. ŽP-216-09/06.02.2009 zo dňa 13.02.2009 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

Upozorňujeme na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, spĺňajúce parametre uvádzané v zákone, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub. Výrub drevín je možné uskutočniť najmä v mimovegetačnom období.

Obvodný úrad Pezinok – odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – zn.KR-1767-2/2009 zo dňa 28.10.2009 – súhlasí bez pripomienok.

RÚVZ Bratislava – RÚVZ/23-8082/2009 zo dňa 22.06.2009 – súhlasí s návrhom. Súčasne stanovujem nasledovnú povinnosť:

Stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovanej nadstavby (zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia) riešiť v súlade s požiadavkami MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a STN 73 0532 hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

SPP – e.č. 8026010509 zo dňa 26.5.2009 – súhlasíme.

Špecifické podmienky a lokalizácia miesta pripojenia: STL plynovod DN 100/PN max. 90 kPa, min. 50 kPa, materiál oceľ, v Svätoplukovej ul., pred objektom č.14. STL pripojovací plynovod D 32/PN 90 kPa, materiál PE, v dĺžke cca 30 m – vybuduje SPP – distribúcia, a.s. – v zmysle zákona č. 656/2004 o energetike (prípojku v zmysle § 139b ods. 7 písm. c/ stavebného zákona). HUP – guľový uzáver DN 25 osadiť pred RTP v skrinke pred objektom. SPP- distribúcia, a.s. zabezpečuje PD a realizáciu plynárenského zariadenia, ktorým sa pripojí OPZ k distribučnej sieti, vrátane osadenia hlavného uzáveru plynu. RTP umiestniť v skrinke pred objektom. RTP použiť s platným certifikátom. Pre požadovaný odber ZP navrhujeme plynometry BK 2,5 – G 2,5 (8 ks) a BK 2,5- G 1,6 (6 ks). Za technické riešenie pripojenia OPZ zodpovedá projektant a odborný pracovník plynových zariadení.

Západoslovenská energetika a.s. - stanovisko zo dňa 20.09.2010 – súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

NN vedenie – napojenie bytového domu bude z existujúceho NN káblového rozvodu, ktoré je dostačujúce pre zvýšenú rezervovanú kapacitu.

Pripojenie koncových odberateľov bude realizované z elektromerových rozvádzačov RE, umiestnených na verejne prístupnom mieste tak, aby bol kedykoľvek v každú dennú aj nočnú hodinu prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. pracovníkom ZSE a.s. – podľa platnej legislatívy prípojka nie je súčasťou distribučnej siete – zodpovedný investor stavby.

Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s §36 zákona č.656/2004Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE a.s. – požadujeme vykonávať až po ich vytýčení v priestore stavby a so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri práci dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich ZSE, a.s. je nutné požiadať pracovníkov RSS Bratislava, kraj, Pezinok, Trnavská 20 o technický dozor.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. – zn. 21929/2010/ls zo dňa 10.08.2010 – Ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany, nebudeme mať námietky k stavbe.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS,

ktoré zasielame v prílohe a sú neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. / Všeobecné podmienky BVS/.

K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou a odvádzania odpadových vôd cez vnútorné rozvody nebudeme mať námietky, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

1. Ak jestvujúca vodovodná a kanalizačná prípojka, príp. ich časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod je možné len pod odborným dohľadom BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu, príp. zásah môže vykonať iná odborne spôsobilá osoba, pod odborným dohľadom BVS.
3. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
5. K zásobovaniu vodou a k odvádzaniu odpadových vôd nemáme pripomienky, len ak žiadateľ je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti alebo jeho súhlasné stanovisko korešponduje s vôľou ďalších spoluvlastníkov, príp. ďalších stavbou dotknutých osôb.
6. K napojeniu na vnútorné rozvody vodovodu a kanalizácie musí dať písomný súhlas ich vlastníkom a to najneskôr do začiatku stavebného konania akcie.
7. Vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím ďalšieho vodovodu alebo studne.
8. Producent je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
9. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č.55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií
10. Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.
11. Nakoľko podľa predloženej dokumentácie sa množstvo dažďových vôd nemení, k odvádzaniu dažďových vôd zo strechy a terás nemáme námietky.
Nakoľko nebol predložený spôsob odvádzania dažďových vôd z parkoviska, odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z parkoviska požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru – zn. ORHZ-1481/2010 zo dňa 4.10.2010 – súhlasí s touto pripomienkou: požiarné uzávery osadené v požiarnodeliacej konštrukcii oddeľujúce pivničné kobky od chránenej únikovej cesty v I.NP musia mať inštalované zatváracie zariadenie v zmysle § 5 ods.1 písm a) vyhlášky MV SR č. 478/2008 Z.z.. Nami opečiatkovaný projekt stavby žiadame predložiť pri kolaudácii. ORHaZZ v Pezinku si vyhradzuje právo vykonať kontrolu v priebehu uskutočňovania stavby. Kontrola bude zameraná na realizáciu zateplovacieho systému, chránenej

únikovej cesty, vetrania chránenej únikovej cesty, osadenie bleskozvodu. Investor alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť tunajšiemu okresnému riaditeľstvu začatie činnosti súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dní vopred .

Slovak Telekom – zo dňa 14.07.2010 - V zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s predloženým projektom hore uvedenej stavby v stupni pre územné konanie z hľadiska telekomunikácií súhlasíme s nasledovnými podmienkami :

Pri stavbe príde k súbehu a križovaniu s jestvujúcimi vnútornými a vonkajšími optickými a metalickými káblami Slovak Telekom , a.s. tieto musia byť vytýčené a dodržané podmienky platného vyjadrenia o existencii telekomunikačných zariadení podľa § 69 ods. 6 zák.č. 610/2003 Z.z.

V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia /plyn, voda, kanalizácia/, ako aj STN 33 3300 odsek 6.3.4. pre križovanie a súbeh silnoprúdových vedení s oznamovacími.

Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky a platného vyjadrenia o existencii PTZ.

Vytýčené zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov resp. vyviazaním na trám/, a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.

Realizáciu výkopových prác 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásad ne ručným spôsobom, bez používania strojných mechanizmov v zmysle § 66 a § 67 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách.

10. Stavebník je **povinný** písomne **oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.
11. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle zákona č. 90/1998 Z.z.
12. Dodávateľ stavby je **povinný** viesť o stavbe stavebný denník.
13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
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. V zmysle § 70 stavebného zákona **stavebné povolenie** a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú **záväznú aj pre právnych nástupcov** účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
16. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny 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, stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok v súlade s ustanovením § 61 zákona oznámilo dňa 18.11.2010 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko sa jedná o líniovú stavbu vymedzené v § 139 ods. 3 stavebného zákona. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona na uplatnenie námietok účastníkom konania a dotknutým orgánom.

V stanovenej lehote vzniesol námietku Ing. Peter Petrulák, vlastník bytu Svätoplukova 2644/24, Pezinok – v navrhovanej úprave parkovacích miest nevidím adekvátne riešenie, po nast'ahovaní sa zaplnia parkovacie miesta a opäť aj priľahlé hlinené a trávnaté plochy dokonca vo väčšom rozsahu ako je teraz. Z toho dôvodu mám námietku voči danému projektu a navrhujem ho upraviť. Možným riešením by mohlo byť rozšírenie hlinenej cesty (spojnica ulice Svätoplukova a L. Novomeského) a vyasfaltovanie zvyšných hlinených plôch, čím by sa nielen zvýšila prejazdnosť ulice (hasiči, záchranka, komunikačné služby) ale rozšírila aj kapacita parkovacích miest (pozdĺžne parkovanie na nových plochách).

Vyjadrenie stavebného úradu k námietke – námietka sa zamieťa. V súčasnej dobe sa na nespevnených plochách v blízkosti bytového domu Svätoplukova 20-28 parkuje neoficiálne. Stavebník po dohode s mestom Pezinok nielen vybuduje parkovacie miesta, ale aj úpravou a novou organizáciou dopravy upraví jestvujúce miesta tak, aby bolo zabezpečené kultúrne parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov bytových domov v okolí. K takémuto riešeniu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, o.i.: Okresné riaditeľstvo policajného zboru – ODI, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/83-UR/626-18026/2010 dňa 17.05.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.06.2010. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

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.

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

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: SPP, ZSE, BVS, SVP, ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, Odpadové hospodárstvo, OPaK, Slovak Telekom, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI Bratislava – okolie a jednotlivé dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Správny poplatok 49,50 € bol zaplatený v pokladni Mesta Pezinok .

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 mesto Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. 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. Šimová

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:


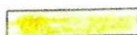
1. V zastúpení: DELTA 2000, s.r.o., Mandľová 41, 851 10 Bratislava
2. Vlastník pozemku: Mesto Pezinok, primátor mesta
3. susedia: vlastníci bytových domov, Svätoplukova č. 20, 902 01 Pezinok
4. vlastníci bytových domov, Svätoplukova č. 22, 902 01 Pezinok
5. vlastníci bytových domov, Svätoplukova č. 24, 902 01 Pezinok
6. vlastníci bytových domov, Svätoplukova č. 26, 902 01 Pezinok
7. vlastníci bytových domov, Svätoplukova č. 28, 902 01 Pezinok
8. vlastníci bytových domov, Svätoplukova č. 16, 902 01 Pezinok
9. vlastníci bytových domov, Svätoplukova č. 18, 902 01 Pezinok
10. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská č.2,841 04 Bratislava
11. projektant: DAK – inžiniersko projektová firma, Bulharská 70, 821 04 Bratislava, Ing. Elena Horváthová

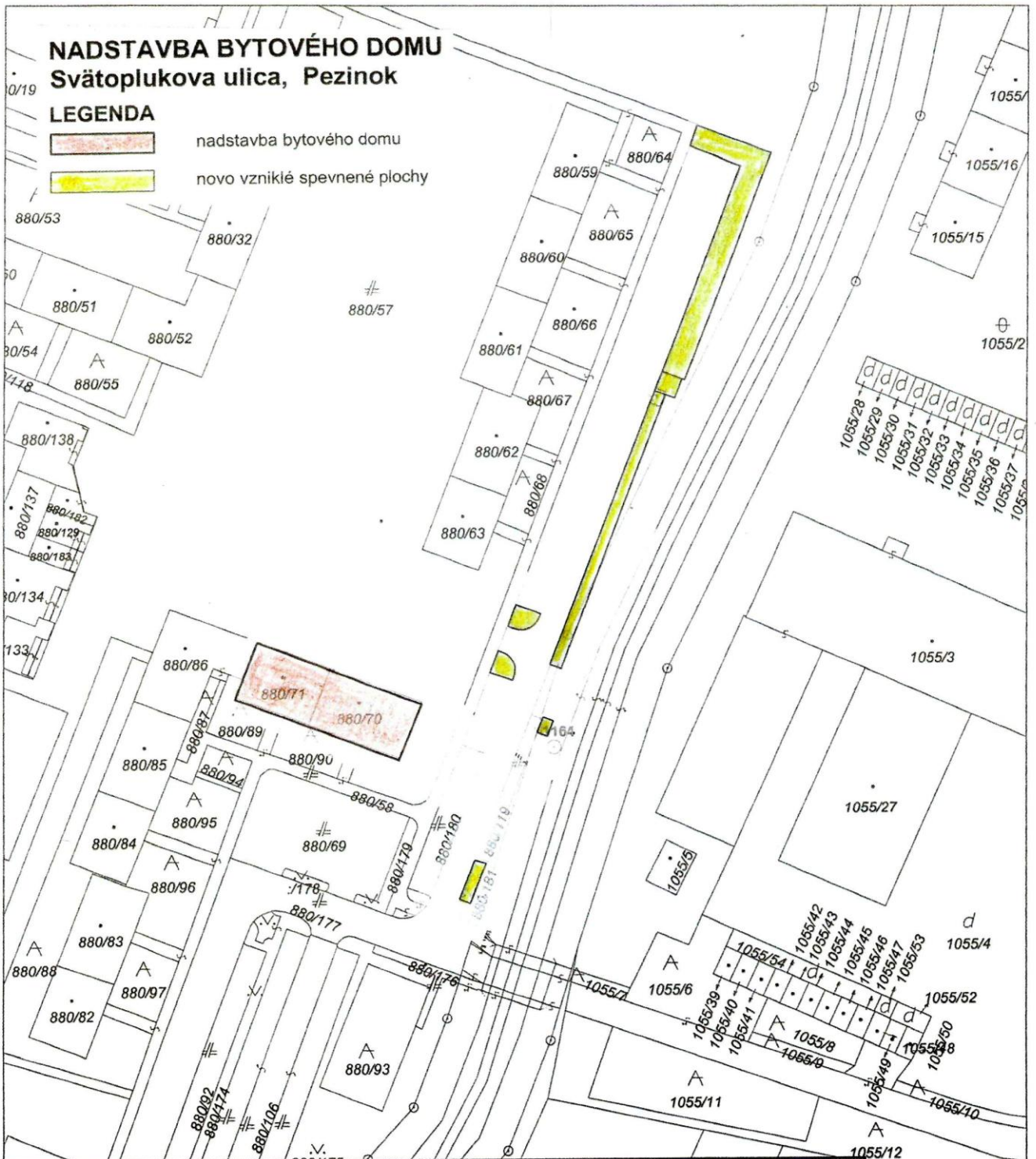
Na vedomie:

1. Stavebník: PK – SEVER Development, s.r.o., Bajzova 9, 821 08 Bratislava
2. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
3. ObÚ v Pezinku - ŽP – oh, švs,
4. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenová 6, Bratislava
5. Slovenský plynárenský priemysel , Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
6. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
7. Slovak Telekom, a.s., Jarošova č.1, P.O. BOX 100, 830 08 Bratislava
8. ORPZ DI – ODI , Šenkvičná 14, Pezinok

NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU Svätoplukova ulica, Pezinok

LEGENDA

-  nadstavba bytového domu
-  novo vzniklé spevnené plochy



Názov organizácie	Okres Pezinok	Obec PEZINOK	K.ú. Pezinok
	Číslo zák. K1 1186/2010	Mapový list PEZINOK 4-2/42, PEZINOK 4-2/24	Mierka 1:1000
Správa katastra Pezinok	KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 880/70		
Vyhotovil	  		
Dňa: 24.03.2010			
Meno: Černáková Alena			