

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 13.11.2012

Zn.:5/72-SP/5631-31287/2012

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **QMS s.r.o.**, Mierová 1754/16, 902 01 Pezinok

podal dňa 12.09.2012 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Prístupová komunikácia ku skladovej hale**“ na Viničnianskej ul. v Pezinku (parc. č.: 5189/33, 5189/34, kat. úz. Pezinok).

Územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Pezinok pod č. **5/72-ÚR/3699-16234/2012** dňa 13.08.2012.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) a podľa § 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:

### Stavba:

„**Prístupová komunikácia ku skladovej hale**“ na Viničnianskej ul. v Pezinku

parc.č.: **5189/33, 5189/34**

v kat. území: **Pezinok**

sa podľa § 66 stavebného zákona

**sa p o v o ľ u j e.**

### Pre uskutočnenie udržiavacích prác sa určujú tieto podmienky:

1. Prístupová komunikácia bude vedená po pozemkoch parc. č. 5189/34 a 5189/33. Komunikácia bude plniť funkciu účelovej komunikácie na vlastnom pozemku a je navrhnutá ako jednopruhovú obojsmernú s krajnicami dĺžky cca 63,7 m. Šírka priameho jazdného pruhu bude 3,0 m, šírka nespevnenej krajnice bude 2 x 0,25 m.
2. Práce budú uskutočnené 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.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. **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.
6. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **QMS s.r.o.**, Mierová 1754/16, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby bude: **HUPRO s.r.o.**, Štrková 971/10E, 010 01 Žilina

7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Podmienky umiestnenia skládok materiálu na cudzích pozemkoch je potrebné dohodnúť s vlastníkom týchto pozemkov.

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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.**

9. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez pripomienok.

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

**Primátor mesta Pezinok** – súhlasíme s navrhovanou novostavbou skladovej haly na horeuvedenom pozemku za dodržania nasledovných podmienok:

- bude zabezpečená prejazdnosť pozemku pozdĺž parcely C-KN parc. č. 5189/15 kat. úz. Pezinok

- bude doplnené riešenie osvetlenia areálu

- bude doplnený výpočet statickej dopravy odsúhlasený dopravným inžinierom

Súhlasíme s navrhovanou stavbou prístupovej komunikácie za podmienky, že riešenie bude odsúhlasené ODI v Pezinku.

**ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK** – K vydaniu územného rozhodnutia nemáme ďalšie zásadné pripomienky.

**ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

**ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS** – Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná,

**Hydromeliorizácie š.p.** – na Vami uvedených pozemkoch neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia.

**OR HaZZ v Pezinku** – K riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.

**OR PZ – ODI v Pezinku** – Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, **súhlasíme** s vydaním stavebného povolenia za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. Pre potreby 3 zamestnancov prevádzky a 10 návštevníkov za deň vyhovuje návrh 5 parkovacích miest na vlastnom pozemku.

2. Poloha oplotenia areálu v súbehu s účelovou komunikáciou (poľná cesta) nesmie byť bližšie ako 2,0 m od vonkajšej hrany účelovej komunikácie. Uvedený odstup je nutné ponechať ako rezervu pre návrh výhľadového chodníka.

3. Vstupná brána pre nákladnú dopravu musí byť osadená v zmysle požiadaviek STN 73 60 56.

4. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie.

POD – trvalé dopravné značenie žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

**Archeologický ústav SAV** - pri realizácii predmetnej stavby odporúča splniť tieto podmienky:

1. Na uvedenej stavbe je nevyhnutné urobiť archeologický výskum.

2. Stavebník preto najmenej s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu.

3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu, pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu.
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
12. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
13. 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.
14. 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.
15. Stavebník je povinný pred začatím výstavby dať schváliť dočasné dopravné značenie ODI a následne požiadať mesto o určenie DDZ.
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.
17. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
18. Po ukončení stavby je stavebník **povinný** požiadať o **kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

**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 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 26.09.2012 [verejnou vyhláškou](#) začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli 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.

Predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením povolených stavebných prác nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, ObÚ ŽP, Hydromeliorizácie, OR PZ- ODI v Pezinku, OR HaZZ v Pezinku, a primátor mesta. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 33,- €.

## 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 Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Toto rozhodnutie má 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 a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://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:**

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.  
Vybavuje: Ing. Vojčináková

### **Doručí sa:**

1. navrhovateľ : QMS s.r.o., Mierová 16, 902 01 Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. vlastníci pozemku: Ľuboš Kostka, Mierová 16, 902 01 Pezinok
4. Dana Kostková, Mierová 16, 902 01 Pezinok
5. susedia: Tenary Slovakia s.r.o., Ružová dolina 7, 821 09 Bratislava
6. Mária Pedersen a.s., Súvoz 1, 912 50 Trenčín
7. Zoltán Vinohradský, Komenského 33, Pezinok
8. Vladimír Vinohradský, Sklenárová 14, Bratislava – Ružinov
9. SLOVPAP Slovakia, Mlynské Nivy 77, 821 05 Bratislava
10. Ing. Jurášek Eugen, Cerovská 3, 900 81 Šenkvice
11. Ing. Tuma Jozef, , Vinohradnícka 414/10, Viničné

### **Na vedomie:**

1. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
2. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvičská, 902 01 Pezinok
3. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
5. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra