

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 26.08.2013
Zn.: 5/72-DSP/176-308/2013

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci: **Ing. arch. Vladimír Halamiček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok**
Ing. Martin Fischer, Suvorovova 20, 902 01 Pezinok

podali dňa 07.01.2013 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie na stavbu: **„Park oddychu a umenia“ na Kutuzovovej ul. v Pezinku** (parc. č.: 5501/14, kat. úz. Pezinok).

Mestom Pezinok bolo vydané rozhodnutie o využití územia a umiestnení stavby pod č. 5/72-ÚR/3870-17940/2012 dňa 22.10.2012.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokoval v zmysle § 88a žiadosť stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a a § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

S T A V B A :

„Park oddychu a umenia“ na Kutuzovovej ul. v Pezinku,

ktorá pozostáva zo stavebných objektov:

- SO 01 Park oddychu a umenia (s trvalou expozíciou umenia a vinohradníctva)
- SO 02 Kaviareň so skladom
- SO 03 Žumpa
- SO 04 Spevnené plochy – 5 parkovacích státí

na pozemku parc. č.: **5501/14**

v katastr. úz.: **Pezinok**

sa podľa § 88a a § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

P O V O Ľ U J E

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom stavebnom povolení. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v konaní o dodatočnom povolení stavby 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.

3. 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.

4. Špecifické podmienky pre stavbu:

Stavebný objekt SO 01 – Park oddychu a umenia – sa umiestni na pozemku parc. č. 5501/14 o výmere 4730 m². V prevažnej miere je pozemok zarastený vegetáciou a to najmä trávnatým porastom parkového a lúčneho typu, v kombinácii s kríkovou zeleňou a solitérnymi drevinami. Vinič hroznorodý bude hlavnou súčasťou expozície vinárstva. Vinič bude sadený klasickou metódou používanou v minulosti. Ako hlavný materiál na stavby chodníkov bude použitý drvený lomový kameň (makadam) a zatrávňovacie betónové tvárnice.

Stavebný objekt SO 02 Kaviareň so skladom je umiestnený na pozemku parc. č. 5501/14 vo vzdialenosti 14,577 m od rohu pozemkov parc. č. 5502/5, 5501/14 a 619, vo vzdialenosti min. 2,2 m a max. 3,9 m od hranice s pozemkom parc. č. 5502/5.

Stavba je jednopodlažná, vybudovaná najmä z prírodných materiálov, spôsob zakladania je na základovej doske, prestrešenie je nízkou pultovou strechou. Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 10,5 x 6,95 m. Max. výška strechy je 2,8 m. Stavebná čiara sa určuje 13,5 m od čelnej majetkovej hranice. Výškové osadenie stavby $\pm 0,00$ sa určuje 184,25 m n.m., t.j. 0,38 m nad UT.

Stavba pozostáva zo skladu, kaviarne, WC a terasy.

Stavebný objekt SO 04 - Spevnené plochy sú umiestnené v blízkosti kaviarne, ktoré pozostávajú zo 6 parkovacích miest zo zatrávňovacích tvární z toho 1 pre telesne postihnutých. Na susednom pozemku parc. 5503/5 je riešená parkovacia rezerva 8 parkovacích miest.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavba kaviarne a drevenej terasy vedľa kaviarne je už zrealizovaná, chýbajú malé dokončovacie práce. Stavby budú dokončené podľa predloženej dokumentácie.

6. Stavba bude dokončená do: **12 mesiacov** od právoplatnosti SP

7. Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. arch. Vladimír Halamiček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok**
Ing. Martin Fischer, Suvorovova 20, 902 01 Pezinok

Stavba bude uskutočňovaná: **svojpomocou.**

Stavebný dozor vykonáva: **Ing. arch. Vladimír Halamiček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok**

8. Napojenie objektu kaviarne je jestvujúcou prípojkou vody, električky a kanalizácia bude do navrhovanej žumpy.

V areáli je vybudovaný závlahový systém, jazierko a zrekonštruovaná studňa – tieto stavebné objekty boli povolené Obvodným úradom ŽP Pezinok rozhodnutím č. ŽP.vod.206/G-25/2013-Ka dňa 15.04.2013.

9. 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 obecným úradom. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko do pôvodného stavu.

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

11. Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok, dotknuté oddelenia - s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasia, **za úsek územného plánovania** – zo dňa 18.02.2013 - súhlasíme v zmysle vydaného záväzného stanoviska zn.: 5/4-4/ZS/3118-16961/2012 zo dňa 10.09.2012 – súhlasíme s predloženým investičným zámerom s upozornením, že parkovacie miesta sú navrhnuté v blízkosti ochranného pásma Kutuzovovej ulice (v ÚPN plánovanej mestskej zbernej komunikácie tzv. Severný obchvat). Z dôvodu ochrany predpolia vinohradov nie je možné na pozemku parc. č. 5501/14 kat. úz. Pezinok zastavané plochy rozširovať z dôvodu, že predmetný pozemok je v súčasnom územnom pláne zaradený medzi plochy verejnej zelene a parkov a nachádza sa v tesnej blízkosti rozsiahleho pásu vinohradov pod horským pásom Malých Karpát t.j. nachádza sa v predpolí vinohradov.

Mesto Pezinok – za úsek ochrany ovzdušia – zo dňa 19.02.2013 – súhlasí.

Mesto Pezinok – za úsek dopravy a cestného hospodárstva – zo dňa 19.02.2013 – súhlasí.

Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny a za úsek štátnej vodnej správy – zo dňa 19.02.2013 – súhlasí. V prípade povolenia na plánovaný výrub zelene vydáva primátor Mesta Pezinok – ide o súkromné pozemky.

Mesto Pezinok – maj. – právne odd. – zo dňa 20.02.2013 – súhlasíme, stavba sa realizuje na vlastnom pozemku.

12. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

ObÚ ŽP v Pezinku – referát ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OUŽP/OPaK/2013/215 zo dňa 22.01.2013 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky. Realizáciu sadových úprav dosleduje stavebný úrad pri kolaudačnom konaní.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na vyrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na výrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

Podľa § 103 ods. (6) zákona orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. ŽP/ODP./2012/707/Sch zo dňa 13.04.2012 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

ObÚ ŽP v Pezinku – referát štátnej vodnej správy – rozhodnutie č. ŽP.vod.203/G-25/2013-Ka zo dňa 15.04.2013 – povolenie vodných stavieb – studňa, jazierko, závlaha.

Krajský pozemkový úrad v Bratislave – vyjadrenie č. 787/135/2012 zo dňa 10.05.2012 – nemá námietky k stavebnému zámeru – Park oddychu a umenia.

BVS, a.s. – vyjadrenie zn.9161/2012/lS zo dňa 29.03.2012 – K umiestneniu a stavbe nemáme námietky, ak cez predmetnú nehnuteľnosť nie sú trasované rozvody vodovodov BVS. Nakoľko na základe predložených dokladov sa riešenie pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod nemení, vyjadrenie č. 43863/2011/lS zo dňa 14.12.2011 ostáva v platnosti.

SPP – vyjadrenie č. TDbA/660/2012/SPa zo dňa 02.04.2012 – s navrhovanou stavbou pre účely územného konania súhlasíme. V záujmovom území sa nenachádzajú plynárenské zariadenia.

ZSE – vyjadrenie zo dňa 05.04.2012 – nemáme námietok k vydaniu územného rozhodnutia. Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z existujúceho odberného miesta č. 3110008089. V rámci stavby požadujeme rešpektovať všetky zariadenia v majetku.

OR HaZZ v Pezinku – zn. ORHZ-PK1-1970/2012 zo dňa 20.11.2012 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. HV/8138/2012 zo dňa 21.05.2012 – súhlasí sa s návrhom s týmito požiadavkami:

1. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku...
2. Ku kolaudácii stavby predložiť laboratórny rozbor vzorky vody.
3. Riešiť zariadenie pre osobnú hygienu pracovníkov kaviarne.

Slovak Telekom, a.s., - zn.48919/12 Trnava zo dňa 02.03.2012 – na Vami definovanom území sa nenachádza telekomunikačné vedenie/rádiové zariadenie.

Hydromeliorácie, š.p. – vyjadrenie č. 1204-2/110/2012 zo dňa 13.03.2012 - neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

OR PZ v Pezinku – ODI – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-42-1708/2012 zo dňa 31.10.2012 – Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za uvedenia podmienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. S navrhnutým riešením statickej dopravy v počte 6 parkovacích miest na vlastnom pozemku súhlasíme, za predpokladu ich primárneho využitia pre potreby kaviarne. Výpočet totiž nezahŕňa nároky statickej dopravy pre potreby parku umenia.
2. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie.
3. plán 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.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – rozhodnutím č. 991/2012/306/D zo dňa 03.04.2013 odníma natrvalo poľnohospodársku pôdu pre stavbu „Park oddychu a umenia“.

12. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stav. 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 stav. povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.

14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.

15. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

Odôvodnenie :

Stavebníci podali dňa 07.01.2013 na Mesto Pezinok žiadosť o dodatočné stavebné povolenie na stavbu: "Park oddychu a umenia" na Kutuzovovej ul. v Pezinku (parc. č.: 5501/14, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok dňa 05.02.2013 vyzvalo stavebníkov na doplnenie žiadosti a konanie prerušilo.

Po doplnení žiadosti, Mesto Pezinok oznámilo dňa 30.05.2013 začatie dodatočného stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 27.06.2013 uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

Na konaní bolo zistené, že stavby kaviarne a terasy vedľa kaviarne sú už skoro dokončené. Stavebníci boli upozornení, že so stavbou môžu pokračovať až po vydaní dodatočného stavebného povolenia.

Stavebníkom bola uložená pokuta v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, za to, že ako stavebník realizoval novú stavbu bez stavebného povolenia.

Mestom Pezinok bolo vydané rozhodnutie o využití územia a umiestnení stavby pod č. 5/72-ÚR/3870-17940/2012 dňa 22.10.2012.

Obvodný pozemkový úrad v Senci rozhodnutím č. 991/2012/306/D zo dňa 03.04.2013 odníma natrvalo poľnohospodársku pôdu pre stavbu „Park oddychu a umenia“.

Mesto Pezinok predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 88a, 58 až 66 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že dodatočné povolenie stavby a ani jej budúce užívanie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, ani neprimerane nie sú obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Boli dodržané podmienky územného rozhodnutia, zmena spočíva len v umiestnení parkovacích miest, ku čomu sa kladne vyjadril ODI v Pezinku.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZSE, BVS, SPP, ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo, OPaK, RÚVZ Bratislava, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ – ODI

v Pezinku, Obvodný pozemkový úrad v Senci, Hydromeliorizácie a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

V priebehu konania o dodatočnom povolení stavby nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť dodatočného povolenia stavby.

Správny poplatok bol uhradený v hotovosti vo výške 300,- €.

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 Obvodný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 10. 09. 2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní

Doručí sa:

1. stavebníci: Ing. arch. Vladimír Halamíček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok
2. Ing. Martin Fischer, Suvorovova 20, 902 01 Pezinok
3. primátor mesta Pezinok
4. vlastníci pozemku parc. č. 5503/5: SR-Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela, Malacká cesta 63, 902 01 Pezinok
5. vlastníci pozemku parc.č. 5502/5
6. vlastníci pozemku parc. č. 5501/1
7. projektant: karpatský ateliér s.r.o., Ing. arch. Vladimír Halamíček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok
8. stavebný dozor: Ing. arch. Vladimír Halamíček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

9. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
10. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvická, 902 01 Pezinok
11. ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
13. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
15. Slov. telekomunikácie, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
18. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
19. Obvodný pozemkový úrad Senec, Hurbanova, Senec
20. Hydromeliorizácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
21. Mesto Pezinok – ŽP, maj. – právne odd.
22. Mestské múzeum