

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 15.12.2014

Zn.: 5/72-SP/5630-28215/2014

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **MAVÍN DISTRIBUTION, s. r. o., dona Sandtnera 7, 902 01 Pezinok**

v zastúpení: **Angelika Buzgovičová, Stromová 6, 900 28 Ivanka pri Dunaji**

podal dňa 03.09.2014 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh o stavebné povolenie na dopravnú stavbu: „**spevnené plochy**“, ktorá je súčasťou stavby: „**Administratívno-prevádzková budova**“, Šenkvickej cesty, Pezinok (parc. č. 2299/4, 2330/5, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné povolenie pod zn.: 5/72-ÚR/3485-9817/2014 dňa 27.08.2014.

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 postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba:

„**Spevnené plochy**“, ul. Šenkvickej cesty, Pezinok

na pozemkoch parc.č.: **2299/4, 2330/5**

v kat. území: **Pezinok,**

ktorá je súčasťou stavby: „**Administratívno-prevádzková budova**“, Šenkvickej cesty, Pezinok

sa podľa § 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 udržiavacích prác 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 obdrží stavebník.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby organizáciou, alebo fyzickou osobou k tomu oprávnenou. Doklad o vytýčení predloží pri kolaudácii stavby príslušnému stavebnému úradu.
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., príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
5. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**
 Spevnené plochy riešia návrh parkovacích stojísk. Pre potreby pokrytia požiadaviek na statickú dopravu pre Administratívno – prevádzkovú budovu je navrhnutých 14 parkovacích stojísk s kolmým spôsobom radenia. Povrchová voda z navrhovanej spevnenej plochy bude odvádzaná do navrhovaného uličného vpustu. Povrch parkovacích miest bude betónovou dlažbou hr, 0,08 m. Ku kolaudácii stavby musí byť upravený príľahlý chodník – stavebné úpravy budú povolené v samostatnom povolení.
6. Stavebník **je povinný rešpektovať** ochranné pásma jestvujúcich rozvodov a zariadení. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť** vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **MAVÍN DISTRIBUTION s.r.o., dona Santnera 7, 902 01 Pezinok**
 Stavba bude uskutočnená: **dodávateľsky**
 Dodávateľ stavby bude vybratý výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť dodávateľa stavby stavebnému úradu najneskôr do 15 dní od výberu dodávateľa.
8. 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.
9. **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.
10. **N á m i e t k y účastníkov konania:** Ing. F. Kanka vzniesol v rámci konania pripomienky: Dňa 15.10.2014 - V rozhodnutí o umiestnení stavby (parkovisko) z 27.8.2014 bola vznesená pripomienka k vyznačeniu hranice pozemku medzi pozemkami 2330/1 a 2363/2 v dokumentácii v súlade s katastrálnou mapou, ktorá bola akceptovaná. v začatom stavebnom konaní parkovísk nie je v projektovej dokumentácii pripomienka akceptovaná – žiadam aby bola doplnená v projekte stav. povolenia parkovísk.
 17.10.2014 – po konzultácii vo veci námietky bolo dohodnuté, že hranica pozemku bude doplnená vo výkresovej časti podľa katastrálnej mapy so súhlasom investora.
Projektová dokumentácia bola upravená.
11. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení mesta Pezinok:**
 • **úsek územného plánovania** – stanovisko zo dňa 15.12.2014 – Súhlasíme s predloženým návrhom na základe stanoviska ODI v Pezinku zo dňa 06.09.2013 (pre vydanie stavebného povolenia).
 • **úsek dopr. a cestn. hosp.** – stanovisko zo dňa 15.12.2014 – oproti parkovisku nastriekať dvojitzú plnú čiaru V1b. Na rekonštruovaný chodník použiť betónovú bežne používanú dlažbu sivej farby.
 • **majetko-právne odd.** – stanovisko zo dňa 15.12.2014 – riešiť vzťah k pozemku s vlastníkom, na ktorom sa nachádza chodník. súhlas s vjazdom cez pozemok Mesta (chodník)
12. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:**
OR PZ – ODI v Pezinku – stanovisko k DSP č. ORPZ-PK-ODI-54-137/2013 zo dňa 06.09.2013 - Na základe predloženej projektovej dokumentácie slúžiacej pre vydanie stavebného povolenia, súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za splnenia nižšie uvedených pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:
 1. Pre potreby polyfunkčného objektu s 1 x 3-izbový byt, 2x 2-izbový byt, 1x1-izbový byt a prevádzkou služieb a obchodnej činnosti s čistou odbytovou plochou 141 m² s 1

zamestnancom vyhovuje predložený návrh vytvorenia 14 nových parkovacích miest. Trvalo verejne prístupných (nepredaných miest) musí ostať min. 10 % z počtu PM pre byty, t.z. min. 1 PM. Jedno parkovacie miesto v blízkosti nákladného výťahu musí ostať v čase zásobovania rezervované pre tento účel.

2. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku.
3. Plán organizácie dopravy – trvalé dopravné značenie, 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 Pezinok – ŠVS – vyjadrenie – č. ŽP.vod.643/V-226/2013-Ka zo dňa 08.03.2013 – Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

13. **Stavebník je povinný do kolaudácie stavby upraviť príľahlý chodník, stavebné úpravy budú povolené v samostatnom povolení.**
14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
15. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
16. 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.
17. Všetky prípadné škody, ako aj poškodenia prístupových komunikácií na stavbu, súvisiace realizáciou stavby budú odstránené a dané do pôvodného stavu zhotoviteľom stavby, prípadne poskytnutá vlastníčkovi náhrada podľa všeobecných predpisov o náhrade škody
18. Stavebník je povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie komunikácií a okolia v prípade ich znečistenia počas výstavby.
19. 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.
20. 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.
21. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
22. 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

Stavebník v zastúpení podal dňa 03.09.2014 na Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „spevnené plochy“, ktorá je súčasťou stavby: „Administratívno-prevádzková budova“, Šenkvičská cesta, Pezinok (parc. č. 2299/1, 2299/3, 2299/4, 2330/5, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné povolenie pod zn.: 5/72-ÚR/3485-9817/2014 dňa 27.08.2014.

Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 08.10.2014 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 a určil lehotu na uplatnenie pripomienok a námietok..

V konaní boli vznesené námietky, ktorým sa vyhovel a preto sa stavebný úrad nimi v odôvodnení nezaoberal.

Mesto Pezinok, príslušný všeobecný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona po preskúmaní súladu stavby s územným rozhodnutím súhlasil podľa § 120 ods.2 stavebného zákona s riešenou stavbu.

Špeciálny stavebný úrad 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 neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok – dotknuté odd., ObÚ ŽP Pezinok – OSŽP, OR PZ-ODI Pezinok. 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 50,- € v zmysle pol č. 60 písm. e) bod 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa doručenia rozhodnutia, na Okresný úrad Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Pezinku prostredníctvom Mesta Pezinok. prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver Solga
Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 19.12.2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Pzis

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou :

1. navrhovateľ: MAVÍN DISTRIBUTION, s. r. o., dona Sandtnera 7, 902 01 Pezinok
2. navrhovateľ v zastúpení: Angelika Buzgovičová,
3. susedia: František Kanka,
4. JUDr. Ján Mihal,
5. JUDr. Viera Mihálová,
6. ALKA TRACKT Bratislava, s.r.o., Mýtina 52, Pezinok
7. Ministerstvo hospodárstva, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
8. Mesto Pezinok – maj. – právne odd.
9. projektant: NVia s.r.o., Ing. Viktor Viktor Neumann, Nová 5, 900 24 Veľký Biel

➤ dotknuté orgány:

10. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. OÚ Pezinok - OSŽP - ochrana ovzdušia, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku, Šenkvičká cesta 14, 902 01 Pezinok
22. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
23. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
24. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
25. Mesto Pezinok, Oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy
26. Mesto Pezinok, Oddelenie investičnej výstavby, realizácie a územného plánu
27. Mesto Pezinok, Oddelenie majetkovo-právne

Na vedomie:

28. navrhovateľ: MAVÍN DISTRIBUTION, s. r. o., dona Sandtnera 7, 902 01 Pezinok
29. navrhovateľ v zastúpení: Angelika Buzgovičová,
30. susedia: František Kanka,
31. JUDr. Ján Mihal,
32. JUDr. Viera Mihálová,
33. ALKA TRACKT Bratislava, s.r.o., Mýtina 52, Pezinok
34. Ministerstvo hospodárstva, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
35. projektant: NVia s.r.o., Ing. Viktor Viktor Neumann, Nová 5, 900 24 Veľký Biel