

Vyvesené dňa:

- 9 -05- 2022

Pečiatka a podpis:

Mr. J.



OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ

Radničné nám. č. 9, 902 01 Pezinok

č.j. OU-PK-OCDPK-2022/000994

Pezinok, 05.05.2022

Verejná vyhláška

STAVEBNÉ POVOLENIE

Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, v zmysle zákona č. 534/2003 Z.z. o organizácii štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3a ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov ako príslušný špeciálny stavebný úrad v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi: **GENERAL DEVELOPMENT, s.r.o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava**
v zastúpení: Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo

stavebný objekt : **SO 02.1 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č.503**

stavba : **Business park P1, Viničianska cesta, Pezinok**

na pozemku p.č. : **1768/4, 5206/27, 5206/7**

katastrálne územie: **Pezinok**

Na stavbu bolo vydané Mestom Pezinok rozhodnutie o umiestnení stavby Zn.: 5/73-UR/398-35370/2018-20 dňa 23.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2020. Overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia bolo potvrdené listom Mesta Pezinok č. 5/73-súhlas/2988-26631/2021 zo dňa 08.07.2021.

Stavba sa uskutoční v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, ktorú vypracovala spoločnosť BEELI s.r.o., 956 01 Bojná 329, zodpovedný projektant Ing. Martin Kečkeš v máji 2021 a ktorá bola podľa § 62 stavebného zákona preskúmaná v stavebnom konaní.

SO 02.1 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č.503

Stavebný objekt SO 02.1 rieši rozšírenie existujúcej cesty II/503 v úseku potrebnom na vytvorenie samostatného pruhu pre odbočenie vľavo a zároveň vytvorenie prídavného pruhu pre odbočenie vpravo do plánovaného priemyselného areálu.

Pruh na odbočenie vľavo sa skladá z čakacieho úseku s dĺžkou $L_c = 20$ m a z rozširovacieho klinu s dĺžkou $L_r = 91$ m. Šírka pruhu na odbočenie vľavo je 3,25 m.

Pruh na odbočenie vpravo sa skladá z vyradovacieho úseku s dĺžkou $L_v = 50$ m a zo spomaľovacieho úseku s dĺžkou $L_d = 25$ m. Šírka pruhu na odbočenie vpravo je 3,25 m.

Odvodnenie vozovky komunikácie II/503 je zabezpečené odvedením vody priečnym a pozdĺžnym sklonom cez nespevnenú krajnicu do odparovacej priekopy realizovanej pozdĺž navrhovaného dobudovania cestného telesa.

Odvodnenie cestnej pláne je zabezpečené priečnym sklonom 3 % na svah telesa a následne do odparovacej priekopy.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a dbať na ochranu zdravia pri práci osôb na stavenisku.
4. Na stavbe bude vedený stavebný denník a po celú dobu uskutočňovania stavby musí byť zabezpečený riadny výkon odborného dozoru stavby a autorský dozor projektanta a musia byť vytvorené podmienky na výkon štátneho stavebného dohľadu.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.
6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť identifikačnou tabuľkou s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav. povolenia, stavebný dozor, dodávateľ stavby, začatie a ukončenie výstavby.
7. Stavba sa povoľuje ako **trvalá**.
8. Stavba bude dokončená do **24 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia. Plánovaný termín začatia prác je povinný stavebník ohlásiť s dostatočným predstihom stavebnému úradu.
9. Stavebné práce musia byť organizované tak, aby v zimnom období (od 1.11. do 31.3. nasledujúceho roka) nebola narušená cesta II/503. Počas vykonávania stavebných prác nesmie byť na ceste II/503 skladovaný žiaden materiál ani mechanizmy slúžiace na výstavbu.
10. Zhotoviteľ stavby, ako aj odborný dozor bude určený vo výberovom konaní a stavebník je povinný **do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa a odborný dozor**.
11. Prepravné trasy vozidiel stavby budú po jestvujúcich komunikáciách a stavebník je povinný zabezpečiť, aby pred výjazdom na cestu II/503 boli vozidlá očistené. Sypké náklady musia byť prekryté plachtou. Prípadné znečistenie cesty **bezodkladne odstráni stavebník na vlastné náklady**.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a v prípade, že vzniknú, je povinný ich poškodenému uhradiť.
13. Stavebné práce nesmú byť začaté, pokiaľ toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

14. Po ukončení stavby stavebník bezodkladne požiadá o skolaudovanie stavby príslušný stavebný úrad.

15. Práce na realizácii stavby budú prebiehať za riadnej premávky, pracovisko musí byť označené prenosným dopravným značením. O určenie použitia prenosného dopravného značenia je stavebník povinný požiadať tunajší úrad pred samotnou realizáciou.

16. Námietky účastníkov konania: bez námietok.

17. Stavebník zodpovedá za dodržanie všetkých podmienok dotknutých orgánov :

Bratislavský samosprávny kraj – stanovisko č. 03792/2021/PK-61 zo dňa 30.08.2021 :

Predložená projektová dokumentácia stavebného objektu rieši návrh novej usmernenej stykovej križovatky na ceste II/503 Senec - Pezinok v ckm cca 33,612 (kumulatívneho staničenia cesty II. triedy) a bude slúžiť pre dopravné napojenie nového Business Parku P1 situovaného po pravej strane cesty II/503 mimo zastavané územie mesta Pezinok.

Na ceste II/503 je navrhnutý pruh na odbočenie vľavo celkovej dĺžky 65,5 m ($L_v = 45,5$ m, $L_c = 20$ m, $L_r/2 = 45,5$ m) a odbočovací pruh vpravo celkovej dĺžky 75 m ($L_d = 25$ m, $L_v = 50$ m). Šírka pruhov v križovatke na ceste II/503 je navrhnutá jednotná 3,25 m, šírka spevnenej krajnice 0,50 m.

Odvodnenie celého priestoru križovatky bude zabezpečené jednostranným priečnym sklonom nakoľko cesta II/503 je v predmetnom úseku v ľavotočivom oblúku v smere jej staničenia do príľahlých existujúcich odvodňovacích priekop.

K predloženej doplnenej projektovej dokumentácii máme nasledujúce pripomienky:

- upozorňujeme stavebný úrad na dodržanie územnej rezervy preložky cesty II/502, vrátane pripájacích pruhov v zmysle platného Územného plánu mesta Pezinok,
- v súbehu s cestou II/503 za cestnou priekopou je potrebné ponechať územnú rezervu na chodník v šírke v zmysle platných STN a TP,
- je potrebné rešpektovať stanovisko správcu cesty II/503 - Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja a odsúhlasiť s ním konkrétne podmienky stavby,
- je potrebné požiadať (ak to nebolo vykonané) cestný správny orgán o povolenie na pripojenie na cestu II/503 a povolenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty II/503,
- upozorňujeme žiadateľa, že zmluva o nájme časti cesty počas výstavby (potrebná k žiadosti o stavebné povolenie) podlieha schvaľovaniu v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Termín na zber materiálov na prejednanie je do 28.9.2021, nakoľko zasadnutie zastupiteľstva je naplánované dňa 5.11.2021.

S vydaním stavebného povolenia SO 02.01 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503 stavby „Business Park P1, Pezinok, Komunikácie a spevnené plochy“ súhlasíme s podmienkou, aby naše pripomienky boli uvedené v stavebnom povolení a zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Toto stanovisko má platnosť jeden rok a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

Slovenský pozemkový fond – stanovisko č. SPFZ14896/2022/740-022 zo dňa 25.01.2022 :

Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou BEELI s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, 956 01 Bojná autorizovaným stavebným inžinierom – Ing. Peter Strapko s dátumom 06/2021, s číslom zákazky 21-1004 (ďalej len „PD“) budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky: vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok/y SR“) a to :

- **KN-E č. 1768/4**, o výmere 11 654 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva LV č. 10531, v extraviláne, v celosti
- **KN-C č. 5194/3**, o výmere 37 292 m², druh pozemku : vinica, zapísaná na LV č. 5474, v extraviláne, v celosti.

Podľa vyjadrenia Mesta Pezinok sú pozemky SPF v zmysle územného plánu súčasťou urbanistického obvodu UO 13 (Panholec). Pozemok KN-E č. 1768/4 je súčasťou verejného dopravného priestoru - štátna cesta II. triedy a pozemok KN-C č. 5194/3 je súčasťou územia viníc.

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien, **súhlasí** s vydaním stavebného povolenia k stavbe v rozsahu SO 02.1 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503 podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemkoch SPF. Nakoľko dotknutý pozemok je predmetom prebiehajúcej delimitácie, súhlas v vydaní stavebného povolenia je za podmienok :

- k realizácii stavby je potrebné stanovisko Správy ciest BSK,
- stavebník zabezpečí počas realizácie stavby neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkov okolitých nehnuteľností, rovnako aj užívateľom pozemkov,
- v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve, ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.

Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja – stanovisko zn.187/21/172 zo dňa 10.08.2021 :

Rozšírenie cesty II/503 s vytvorením pruhov pre odbočenie požadujeme realizovať preplátovaním jednotlivých vrstiev navrhovanej a existujúcej vozovky, s vložením výstužnej geomreže.

Podmienkou súhlasu je na dĺžke stavebných úprav vyfrézovať kryt vozovky v hrúbke 50mm a položiť novú vrstvu asfaltového betónu hr. 50mm spolu so spojovacím postrekom na šírke jedného jazdného pruhu Viničné - Pezinok vzhľadom na revitalizáciu cestného telesa cesty II/503 v tomto úseku v rokoch 2018-2019 (záruka platí do 28.5.2022).

Na celej dĺžke rozšírenia vytvoriť nespevnenú krajinu šírky 0,75m a cestnú priekopu. Chodník je nutné realizovať podľa predloženého výkresu D.I (koordinačná situácia) v priestore za cestnou priekopou. Povrchové vody zo spevnených areálových plôch musia byť odvedené mimo cestné teleso cesty II/503.

Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí nedôjde k dotyku s cestou II/503.

Rozhranie majetkovej správy v križovatke na ceste II/503 je nutné zakresliť a zrealizovať podľa platného TP 15/2013 Usporiadanie cestnej siete.

Rozšírenie cesty II/503 bude po ukončení stavby bezodplatne odovzdané do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja s hodnotou objektu (bez chodníka, s dopravným značením na ceste II/503) a majetkoprávne vysporiadaným pozemkom pod rozšírením cesty.

Trvalé dopravné značenie a dopravné značenie počas výstavby na ceste II/503 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva PZ ODI Pezinok a určeniu Okresného úradu Pezinok odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Okresné riaditeľstvo PZ, ODI v Pezinku – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-72-045/2021 zo dňa 20.07.2021 :

Pezinok, Business park P1, stavebné konania

SO 02	Komunikácie a spevnené plochy
SO 02.01	Napojenie komunikácie na cestu II/503
SO 02.2.1	Komunikácie a spevnené plochy
SO 02.2.2	Chodník - napojenie areálu pre peších
SO 03	Vodné hospodárstvo
SO 03.1	Verejný vodovod
SO 03.2	Verejná splašková kanalizácia a výtlačné potrubie
SO 03.3	Systém odvádzania dažďových vôd
SO 04	Energetické hospodárstvo
SO 04.1	VN prípojka
SO 04.2	NN distribučné rozvody
SO 04.3	NN prípojky
SO 04.4	TS EH2
SO 04.5	Verejné osvetlenie

Na základe predloženej projektovej dokumentácie si z hľadiska nami sledovaných záujmov uplatňujeme pre potreby CSO nasledovné pripomienky:

1. Objekt SO 02.2.2 Chodník napojenia areálu pre peších odporúčame nahradiť priestorovou rezervou (koridorom) pre výhľadové umiestnenie spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov (Pezinok- Viničné) v šírke min.3m + bezpečnostné odstupy,
2. aby sme mohli vydať naše záväzné stanovisko k plánu organizácie dopravy počas výstavby - „Dočasné dopravné značenie“ (POD DDZ), žiadame jeho predloženie včas pred plánovaným začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príslušných komunikácií,
3. v dostatočnej lehote pred kolaudáciou žiadame predložiť k schváleniu Plán organizácie dopravy - trvalé dopravné značenie (POD TDZ).

18. Stavebník ďalej zodpovedá za dodržanie všetkých ostatných podmienok stanovených v záväzných stanoviskách a vyjadreniach orgánov štátnej správy a organizácií vydaných pre túto stavbu:

Okresný úrad Pezinok – OSZP, odpadové hospodárstvo – č. OU-PK-OSZP-2021/004534-002 zo dňa 03.06.2021

Okresný úrad Pezinok – OSZP, štátna vodná správa – č. OU-PK-OSZP-2021/005435-002 zo dňa 01.06.2021

Okresný úrad Pezinok – OSZP, ochrana prírody a krajiny – č. OU-PK-OSZP-2021/004421-002 zo dňa 02.10.2019

OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – č. ORHZ-PK-2021/001500-2 zo dňa 21.06.2021

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – č. 21888/2021/JJ zo dňa 19.05.2021

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 16.06.2021

Slovak Telekom, a.s. - č. 6612132312 zo dňa 26.10.2021

SPP-distribúcia, a.s. – č. TD/NS/0059/2022/An zo dňa 26.01.2022

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – č. 1964/2021/1 zo dňa 21.07.2021

Orange Slovensko a.s. - č. BA-1618/2022 zo dňa 4.5.2022

Správny poplatok sa v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/95 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vyrubuje v zmysle rozpočtového nákladu vo výške 200,- EUR.

Odôvodnenie:

Dňa 14.05.2021 prijal Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií žiadosť stavebníka GENERAL DEVELOPMENT, s.r.o., Vysoká 14, 811 06 Bratislava v zastúpení: Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt SO 02.1 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503 stavby „Business Park P1“, Viničianska cesta, Pezinok.

Dňa 24.03.2022 oznámil Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám začatie stavebného konania verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona 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. V priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky k predmetnému stavebnému objektu, a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné v zmysle § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní od dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť je preskúmateľná súdom.




JUDr. Ján Bubeník
vedúci odboru

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

1. stavebník v zastúpení: Mgr. Tomáš Spáčil, Hamuliakovo 2030, 900 43 Hamuliakovo
2. BSK, odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Erich Budai, Vysoká 4277/12, 811 06 Bratislava
5. Gabriel Mészáros, Nábrežie arm. Gen. L. Svobodu 1858/18, 811 02 Bratislava
6. S.R.M. BUILDING s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
7. GEFAMIN, s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
8. projektant : Ing. Martin Kečkeš, M. Marečka 6110/18, 841 07 Bratislava
9. ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

Dotknuté orgány a organizácie:

1. OR PZ, ODI Pezinok, Šenkvičná 14, 902 01 Pezinok
2. Správa ciest BSK, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
3. Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
4. OÚ Pezinok, OSZP - OVT, OH, OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
5. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
10. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava