



M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Č.j.: Výst./1501/2015/58/2016-Po

Svätý Jur, dňa 26.02.2016

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Ing. Michal Krajčovič, CsC.,

zastúpený Vladimírom Pažitným, r podal dňa 25.09.2015 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť“ na pozemkoch registra C parc.č. 1983/1, 1985/3, 1985/4, 1990, 1992/1 , 1994/1, 1994/3, 1994/4, v k.ú.Svätý Jur , lokalita Korytá vo Svätom Jure v objektovej skladbe: SO 01 Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť , SO 02 Spevnené plochy, SO 04 Žumpa , SO 06 Rekonštrukcia a umiestnenie elektromeru. Územné rozhodnutie pre stavbu bolo vydané Mestom Svätý Jur dňa 30.12.2014 pod č.Výst./13311/1673/2014-Po, právoplatnosť nadobudlo dňa 27.1.2015.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení noviel a podľa Čl.I. § 2, písm.e) zákona č. 416/2001 Zz. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto :

S T A V B A : „Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť“ *v objektovej skladbe:*

- SO 01 Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť
- SO 02 Spevnené plochy
- SO 04 Žumpa
- SO 06 Rekonštrukcia a umiestnenie elektromeru (nn prípojka)

na pozemkoch registra C parc.č. : 1983/1, 1985/3, 1985/4, 1990, 1992/1 , 1994/1, 1994/3, 1994/4

v katastrálnom území : Svätý Jur

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl.č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

POVOLUJE

Pre uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing.arch. Matej Grébert v 06/2015. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Svätý Jur. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník a Mestský úrad.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v súlade s príslušnými normami a projektom organizácie výstavby a plánu organizácie dopravy.

3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia zák.č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Stavebník, resp.dodávateľ stavby je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzom majetku (napr. bezprostredne priľahlé susedné pozemky) a v prípade, že vzniknú je povinný ich dať do stavu zodpovedajúceho pred vzniknutým stavom, prípadne sa s poškodeným dohodnúť a uhradiť škodu v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Základová doska a podzemná časť (suterén) objektu domov bude zabezpečený protiradónovou hydroizoláciou na základe stanovenej objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a kategórii radónového rizika. Uvedené plnenie opatrenia bude preukázané v koľaudačnom konaní.

4. Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany verejných záujmov, najmä z hľadiska životné prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry :

SO 01 Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť

Poľnohospodárska usadlosť je funkčne navrhnutá na spracovanie hrozna, skladovanie vína a jeho fľašovanie a archíváciu. Objekt je umiestnený do svahovitého terasovitého pozemku s dvoma podzemnými podlažiami a prízemím s valbovou strechou. Objekt je pozdĺžny a mierne zalomený v 25° uhle o dĺžke max.39,25 m a šírke 9,50 m, výška hrebeňa + 4,70 m s 15° sklonom, krytina tvar a farebnosť podľa požiadavka KPÚ Bratislava.

Stavebná čiara sa určuje rovnoobožne s hranicou pozemku p.č.1992/1 vo vzdialenosti 4,18 m do vnútra pozemku p.č.1994/3, výška prízemnia sa určuje ±0,000 = 252,320 m.n.m, podlažnosť : 2.PP (suterén) a prízemie

Vykurovanie elektrické s doplnkovým zdrojom s využitím slnečnej energie (osadenie kolektorov)

SO 02 - Spevnené plochy, riešené ako prístup do garáže pre parkovanie servisného vozidla a rampou do 1.NP z materiálove vyhotovenie betónová dlažba hr.6 mm

SO 04 Žumpa – betónová nádrž o objeme 18 m³ pro zachytávanie splaškových vôd.

SO 06 Rekonštrukcia a umiestnenie elektromeru s prístupom z verejného priestranstva, pripojenie je riešené káblovou prípojkou z existujúceho nadzemného káblového vedenia NN.

V prípade realizovania oploštenia je stavebník povinný vopred stavbu v súlade s § 57 stavebného zákona ohlásiť ako drobnú stavbu na Mesto Svätý Jur s dodržaním podmienok dotknutých orgánov.

5. Pred zahájením stavebných prác vytýčiť všetky podzemné jestvujúce inžinierske siete, zariadenia a ich prípojky a dodržať ochranné pásma v zmysle platných STN. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami vykonať zemné práce ručne.

6. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby t.j. jej priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenú.

7. Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete, pozemné komunikácie, dráhy, odvádzanie povrchových vôd, exhalácie, úpravy okolia stavby, ochrany a výsadby zelene a pod :

Vstup do objektu bude z existujúcej prístupovej účelovej komunikácie p.č.2005/17 cez pozemok p.č.1999/3 (reg.E p.č.1985).

Objekt je bude napojený na účelovú komunikáciu (existujúcu asfaltovú obslužnú komunikáciu), ktorá sa napája na miestnu komunikáciu ulica Pezinská. Funkčné využitie poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je prevažne servis k vinohradom s príslušným vybavením a sklodom, uvažuje sa s jedným parkovacím miestom pre účelové servisné vozidlo.

Domová vŕtaná studňa a dažďová kanalizácia bola povolená príslušným špeciálnym stavebným úradom Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o ŽP dňa 07.01.2016 po č.OLI-PK-OSZP-2016/000667/H-6/Ka.

Prípojky vody napojená z navrhovanej vŕtanej studne, prípojka kanalizačná napojená do navrhovanej žumpy, dažďová kanalizácia do ELWA blokov umiestnených na pozemku stavebníka.

Sadové úpravy pozemku budú realizované do koľaudácie stavby odsúhlasené KPÚ Ba a Mestom Svätý Jur, úsekom životného prostredia.

8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/.

Pred zahájením stavby stavebník požiada správcu miestnych komunikácií, ktorým je Mesto Svätý Jur o odsúhlasenie trasy pohybu vozidiel po miestnych komunikáciách vrátane odsúhlasenia projektu organizácie dopravy.

Zariadenie staveniska, skládky materiálu, skladové plochy bude zabezpečené na vlastných pozemkoch stavebníka v rozsahu predloženého plánu POV.

Dodržiavať projekt prípravy a organizácie výstavby vytýčenie staveniska, vstup a výjazd zo zariadenia staveniska,

Prebytočnú zeminu z pozemku, ktorá nebude použitá na spätný zásyp stavebník umiestni na riadenú skládku, o čom predloží doklad na stavebný úrad.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

- drevo je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy.

- žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobou

- stavebník počas realizácie stavby zabezpečí uloženie stavebného odpadu mimo katastrálneho územia Svätý Jur a Neštich. Stavebník je povinný predložiť na MsÚ vo Svätom Jure potvrdenie do troch dní po uložení odpadu a to priebežne počas celej realizácie stavby.

-stavebník je povinný počas realizácie stavby zabezpečiť a dodržiavať ustanovenia Všeobecného záväzného nariadenia č.2/2007 (VZN) na zabezpečenie verejného poriadku, na zachovanie zdravých životných podmienok a ochranu Ochrana práva na odpočinok a nočný klud na území mesta Svätý Jur,

Počas doby odpočinku je zakázaný výkon činností ktoré narušajú odpočinok občanov (nadmerný hluk, alebo iná obdobná činnosť).

9. Stavba bude dokončená do : 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

10. Stavbu bude realizovať : Ing.Michal Krajčovič, CSc.,

11. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. MERA-LAND, spol.s.r.o., Wilsonova 8, 811 07 Bratislava

Dodávateľ zabezpečí činnosť oprávnenej osoby stavbyvedúceho.

12. N á m i e t k y účastníkov konania : V konaní neboli uplatnené žiadne námietky.

13. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov inž.sietí :

Mesto Svätý Jur, cestný správny orgán, stanovisko zo dňa 7.09.2015: súhlasí za podmienok :

1.trasa stavebných mechanizmov, ich nosnosť a používanie bude dopredu prerokované na MsÚ vo Svätom Jure,
2. zabezpečiť a udržiavať prejazdnosť, najmä zabezpečovať odstránenie závad v schodnosti a zjazdosti, ktoré vznikli poľadovicou, snehom, znečistením, nakoľko na túto verejnú účelovú komunikáciu sa nevzťahujú mestu Svätý Jur povinnosti jej údržby podľa príslušných ustanovení cestného zákona, ale vzhľadom na plánovanú prevádzku je uvedené nutné.

Mesto Svätý Jur, záväzné stanovisko zo dňa 29.01.2016 :

Realizácia stavby musí byť uskutočnená v súlade s podmienkami, ktoré boli stanovené v rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

-Prístup k nehnuteľnosti je po verejnej účelovej komunikácii, v zime neudržiavanej

a z uvedeného dôvodu pred vydaním stavebného povolenia je stavebník povinný uzatvoriť s Mestom Svätý Jur dohodu o správe a údržbe nehnuteľnosti

-Pred zahájením stavby stavebník požiada správcu miestnych komunikácií, ktorým je Mesto Svätý Jur o odsúhlasenie trasy pohybu vozidiel po miestnych komunikáciách a odsúhlasenie projektu organizácie dopravy

-Náklady vyvolané realizáciou Poľnohospodárskej usadlosti a nasledovným užívaním v danej lokalite, musí znášať stavebník plánovanej stavby, bez nároku na refundáciu finančných prostriedkov

-čV prípade zistení nových skutočností ďalšie podmienky k realizácii stavby budú predložené stavebnému úradu v termíne uskutočneného konania

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko zo dňa 31.08.2015 pod č.KPUBA-2015/17417-2/59079/JUR, DIM . súhlasí s predloženou PD s nasledujúcimi podmienkami :

1.naďalej zostávajú v platnosti všetky doteraz vydané záväzné stanoviská viažuce sa k uvedenej stavbe.

2.KPU BA požaduje v tejto lokalite použitie tvrdej strešnej krytiny (betónovej alebo keramickej) v tehľovočervencj farebnosti.

3.Farebnosť fasád bude pred realizáciou odsúhlasená písomným záznamom KPÚ BA po predložení vzorkovníka farieb zvoleného výrobcu vlastníkom, resp. ním splnomocnenou osobou.

4.Na základe podmienok záväzného stanoviska KPUBA-2013/20034-2/81930/GLE, zo dňa 17.12.2013 je nevyhnutné pred realizáciou prerokovať a odsúhlasiť písomným záznamom na KPÚBA návrh sadových úprav, obsahujúci aj rozsah a typ plánovaného oplotenia na predmetnom pozemku. Druhové zloženie výsadby bude charakteristické pre lokalitu.

5.Stavebník oznámi 15 dní vopred začiatok zemných prác na predmetnej stavbe písomne preukázateľným spôsobom KPU BA.

6.Ak v priebehu stavebných prác na predmetnom objekte dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezcu, musí to nálezca, resp. osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 pamiatkového zákona ohlásiť najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení KPÚ BA. Nálezca musí byť v zmysle § 40 ods. 3 pamiatkového zákona ponechaný bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA,

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko k zámeru zo dňa 17.12.2013 pod č.KPÚBA-2013/20034-2/81930/GLE: súhlasí s predloženým zámerom s podmienkami:

1.Navrhovaný objekt, jeho umiestnenie a funkčné využitie bude v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.

2.Vlasník, alebo ním poverená osoba na zastupovanie, zabezpečí spracovanie projektovej dokumentácie navrhovanej stavby poľnohospodárskej usadlosti, ktorá bude spĺňať nasledovné požiadavky :

-Materiál a farebnosť strešnej krytiny prerokovať počas spracovania PD stavby,

-Zámočnícke konštrukcie, kľampiarske výrobky a vývody technologických zariadení nad plochu strechy objektu (napr.vzduchochytáča, odvod spalin z kotla, odvetranie kanalizácie a pod.) budú vyhotovené s matnou povrchovou úpravou,

-na omietaných plochách fasád navrhovaného objektu bude aplikovaný farebný náter v tmených prírodných odtieňoch. Farebnosť bude odsúhlasená písomným záznamom KPÚ BA po predložení vzorkovníka farieb zvoleného výrobcu vlastníkom, resp.ním splnomocnenou osobou.

-Súčasťou PD bude návrh sadových úprav na predmetnom pozemku. Druhové zloženie výsadby bude charakteristické pre lokalitu

3.KPÚ BA určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území na základe posúdenia rozsahu zemných a výkopových prác špecifikovaných v ďalšom stupni PD v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

4.Každú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť

KPÚ BA.

Toto záväzné stanovisko je podkladom pre konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP , záväzné stanovisko podľa § 38 ods.4 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 09.02.2016 : návrh na vydanie stavebného povolenia je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie : rozhodnutie zo dňa 4.9.2014 pod č.OÚ-PK-OSZP/2014/2557-Hr : navrhovaná činnosť „Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť Svätý Jur, lokalita Korytá“ uvedená v predloženej zámeru sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – úsek odpadového hospodárstva, súhlasné stanovisko zo dňa 13.08.2015 : bez pripomienok.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenou osobou,

Zosúladiť činnosti so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Svätý Jur v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva,

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie OÚ-PK-OSZP/2014/122 zo dňa 9.1.2014 :

V prípade, že návrh situácie stavby i projektová dokumentácia je navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívnymi záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie, podľa prípadne príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny stanovených požiadaviek pre danú lokalitu v rámci prerokovávaní v predchádzajúcich stupňoch a v prípade ak :

1.pozemok parc.č. 1981-časť areálu poľnohospodárskej usadlosti, ktorý je lesným pozemkom a zároveň biotopom národného významu a biotopom druhov vtákov, pro ktoré bolo CHVÚ Malé Karpaty vyhlásené bude ponechaný v pôvodnom stave, bez zásahov, bez terénnych úprav, výrubu drevín, oplotenia a bude zabránené jeho poškodeniu alebo zničeniu,

2.nebude realizované oplotenie pozemkov, na ktorých nebude umiestnená stavba,

3.pozemky, na ktorých nebude umiestnená stavba budú ponechané v druhoch pozemkov ako doteraz t.j. vinice, ovocné sady, TTP, ostatné plochy nemáme k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

Objekt SO 03 oplotenie požadujú riešiť v samostatnom územnom a stavebnom konaní.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona. 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.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – úsek štátnej vodnej správy, povolenie na uskutočnenie vodnej stavby (vítaná studňa, dažďová kanalizácia) zo dňa 07.01.2016 pod č.OÚ-PK-OSZP-2016/000667/H-6/Ka:

Dodržať všetky podmienky a povinnosti uvedené v rozhodnutí.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor : rozhodnutie o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde a zmena druhu poľnohospodárskeho pozemku na ostatná plocha.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor : vyjadrenie k predloženému zámeru výstavby poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti zo dňa 16.12.2013 :

- dodržať všeobecnú ochranu LP v zmysle platných zákonných predpisov na úseku lesného hospodárstva (zákon č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

- nenavrhnúť nové rozvojové zámery na LP a dodržať 50 m ochranné pásmo lesa (§ 10 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov) s grafickým vyznačením (vyhláška č.12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti...).

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor : záväzné stanovisko zo dňa 29.12.2014 :

Súhlasné záväzné stanovisko k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, stanovisko na účely stavebného konania z 13.08.2015: súhlasíme bez pripomienok

-požadujeme nami overenú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR, vyjadrenie č. HŽP/18032/2013 zo dňa 10.12.2013 : súhlasí a súčasne stanovujú nasledovné povinnosti:

1. Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.

2. Zabezpečiť miestnosť pre sanitáciu priestorov vybavenou výfukou.

3. Zabezpečiť trvalé zásobovanie objektu pitnou vodou vyhovujúcej kvality v súlade s požiadavkami NV SR č.354/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č.496/2010 Z.z.

4. Ku kolaudácii predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiča, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č.354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č.496/2010 Z.z.

Slovenská technická certifikácia - TÜV SÜD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko evidenčné číslo 1133/50/15/BT/OS/DOK zo dňa 04.09.2015 :

- projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatku v bode 1.

- Uvedené nedostatky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

- nedostatok a upozornenia uvedené v odbornom stanovisku budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy

Západoslovenská distribučná, a.s. , vyjadrenie k PD pre stavebné povolenie zo dňa 18.08.2015 :

K vydaniu stavebného povolenia na stavbu Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť Korylá-Svätý Jur súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.

Požadovaný odber el.energie pre stavbu s inštalovaným výkonom 29 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 14,5 kW) bude pripojený z existujúceho vzdušného distribučného vedenia NN po vybudovaní novej káblovej prípojky na vlastné náklady žiadateľa.

Meranie odberu el.energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v odtomcovom rozvážači RE, pri podpernom bode na pozemku parc.č.1999/3. Hlavný istič pred elektromerom žiadame použiť s menovitým prúdom 3x25A s vypinacou charakteristikou B.

Elektromerový rozvážač požadujeme umiestniť na verejné prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.

Po realizácii prípojky NN žiadame dodať príslušnému technikovi plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu od prípojky NN.

Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

K projektovej dokumentácii NN prípojky nemáme zásadné pripomienky – deliacim miestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa sú poistkové spodky v poistkovej skrini IPS.

14. Stavebník je povinný na stavbe zabudovať len vhodné stavebné výrobky.

15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.2 zák.č.50/1976 v znení noviel oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

16. Stavbyvedúci právnickej osoby oprávnenej na vykonávanie stavebných prác (dodávateľ stavby) je povinný viesť o stavbe stavebný denník, do ktorého sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe (§46d stavebného zákona).

17. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.

18. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby príslušný stavebný úrad.

Do kolaudácie stavby stavebník predloží okrem iných potrebných podkladov aj:

Úzavorenie zmluvy s oprávnenou osobou na likvidáciu splaškových vôd. Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby (studňa, dažďová kanalizácia).

Preukázanie ochrany stavby pred ionizačným žiarením z geologického podložia (hydroizolácia proti radónu).

Uskutočnené sadové úpravy vopred odsúhlasené Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.

19. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebník za vydanie stavebného povolenia zaplatí správny poplatok v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. v znení rovnakom v sume 250 €.

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie :

Stavebník Ing. Michal Krajčovič, CsC., ... ným, bytom ... podal dňa 25.09.2015 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť“ na pozemkoch registra C parc.č. 1983/1, 1985/3, 1985/4, 1990, 1992/1, 1994/1, 1994/3, 1994/4, v k.ú.Svätý Jur , lokalita Korytá vo Svätom Jure v objektovej skladbe: SO 01 Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť, SO 02 Spevnené plochy, SO 04 Žumpa, SO 06 Rekonštrukcia a umiestnenie elektromeru (nn prípojka).

Územné rozhodnutie pre stavbu bolo vydané Mestom Svätý Jur dňa 30.12.2014 pod č.Výst./13311/1673/2014-Po, právoplatnosť nadobudlo dňa 27.1.2015.

Mesto Svätý Jur z dôvodu, že pri podaní žiadosti nebol uhradený správny poplatok v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov v plnej výške, bol stavebník dňa 07.10.2015 vyzvaný na jeho úhradu. Po úhrade správneho poplatku z dôvodu neúplnej žiadosti bol stavebník dňa 04.11.2015 vyzvaný na doplnenie podania, pričom bolo určená primeraná lehota na jeho doplnenie a zároveň bolo stavebné konanie rozhodnutím prerušené.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) po doplnení podania oznámilo dňa 29.01.2016 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nakoľko mu pomery staveniska boli známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jeho posúdenie upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V priebehu konania neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

Z dôvodu, že v čase začatého stavebného konania neboli vlastnícke práva k dotknutým pozemkom katastrálnym odborom OU Pezinok zapísané, oznámil stavebný úrad stavebné konanie aj spoluvlastníkovi pozemkov pánovi Samuelovi Krajčovičovi. Mesto Svätý Jur 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.

Pripomienky dotknutých orgánov boli stavebníkom zapracované a doplnené do projektu stavby ako aj zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebník predložil v konaní všetky požadované doklady.

Stavebný úrad posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdil či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, s hygienickými predpismi, protipožiarnymi podmienkami, dopravnými podmienkami, podmienkami ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky a technického vybavenia v danom území, predložených stanovísk dotknutých orgán, správcov sietí a miestnej samosprávy a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a je v súlade s ÚPD mesta Svätý Jur a jeho Zmenami a doplnkami.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia, schválené Zmeny a doplnky č.2/2012 z 25.6.2013 pro lokalitu Jelenic a Korytá. Predložený a doplnčný návrh je v súlade s týmito dokumentmi.

Podkladom pre rozhodnutie boli stanoviská, záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, správcov inž.sietí a organizácií : Mesto Svätý Jur, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok, RÚVZ Bratislava, Slovenská technická certifikácia, Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava, zmluva o správe a údržbe časti nehnuteľností vedená ako verejná účelová komunikácia, právoplatné stavebné povolenia na vodné stavby a projektová dokumentácia.

Stavebník predložil vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, vypracované v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP vydalo dňa 4.9.2014 pod č.OÚ-PK-OSZP/2014/2557-Hr rozhodnutie, že navrhovaná činnosť „Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť Svätý Jur, lokalita Korytá“ uvedená v predloženej zámere sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní riadil zákonnými predpismi a ich ustanoveniami, najmä zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vyhláškami MŽP č.532/2002 a č.453/2000 Z.z. a ostatnými spolupôsobiacimi zákonmi, ktoré chránia záujmy určené v § 126 ods.1 stavebného zákona.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V priebehu stavebného konania Mesto Svätý Jur nezistilo dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Poučenie:

Podľa § 53 a 54 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, Svätý Jur. Toto rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Stavebné povolenie sa doručí:

1.navrhovateľ:

Bratislava

2. vlastníci suse

Bratislava

17 15 Bratislava

3.zodpovedný p

Bajkalska 29E, 821 01 Bratislava

4.dodávateľ: M

ra

5. Samuel Krajč

vlastník)

6.Slovenský po:

Na vedomie :

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Na vedomie :

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, M.R.Štefánika 10, Pezinok