

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 28.03.2015

Zn.: 5/72-DSP/1483-19515/2014-15

ROZHODNUTIE

Stavebníci: **Ing. Bohumil Opetá**, Dr. Štohla 1, 902 01 Pezinok

Janka Opetová, Dr. Štohla 1, 902 01 Pezinok

v zastúpení: **PORTIK s.r.o.**, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) na základe miestnej obhliadky zistilo, že stavba: **Novostavba rodinného domu** na ul. Dr. Štohla v Pezinku (parc. č. 2002/52, kat. úz. Pezinok), sa realizuje bez stavebného povolenia a stavba „**Oplotenia**“ pozemku parc. č. 2002/52 bola uskutočnená v rozpore so súhlasom s ohlásenou drobnou stavbou pod č. 5/7-5-DS/5054-25298/2013 dňa 22.11.2013.

Mesto Pezinok dňa 22.05.2014 začalo v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavby z vlastného podnetu.

Mesto Pezinok prerokovalo v zmysle § 88a) posúdil stavby a zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, prerokoval 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 konaní rozhodol takto:

STAVBY:

„Novostavba rodinného domu, bazén so strojovňu, garážový prístrešok, barierové oplotenie, prípojky na inžinierske siete – elektro, plyn, voda a kanalizácia“
na ul. Dr. Štohla v Pezinku

v katastr. úz.: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **2002/52**

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

DODATOČNE POVOĽUJÚ

a

zároveň podľa §88 ods. 4 stavebného zákona

nariaduje úpravy

STAVIEB:

„Garážového prístrešku a barierového oplotenia“
na ul. Dr. Štohla v Pezinku

v katastr. úz.: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **2002/52**

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby . Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v konaní o dodatočnom povolení stavby je súčasťou rozhodnutia a je priložená k rozhodnutiu, 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. Stavebník je **povinný** do kolaudácie stavieb posunúť časť oplotenia realizovaného na hranici pozemkov parc. č. 2002/52 a 1977/2 (po celej dĺžke t. j. v uličnej časti), tak aby medzi hranicou komunikácie a oplotením vznikol priestor min. 2,0 m pre výstavbu budúceho chodníka. Posunutie oplotenia má za následok aj úpravu – skrátenie garážového prístrešku.

5. Špecifické podmienky pre riešené stavby:

Umiestnený rodinný dom je postavený na pozemku parc. č. 2002/52 vo vzdialenosti min. 3,74 m od hranice s pozemkom parc. č. 2002/51 a vo vzdialenosti min. 3,56 m od hranice s pozemkom parc. č. 2002/7.

Stavebná čiara pre rodinný dom je vo vzdialenosti 2,98 m od čelnej majetkovej hranice.

Výškové osadenie: výška prízemia $\pm 0,00$ m je 182,78 m n.m (t.j. 0,2 m nad upravený terén). Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 18,26x14,4 m. Max. výška hrebeňa strechy je 6,239 m nad $\pm 0,00$.

Jedná sa o novostavbu rodinného domu. Stavba obsahuje jednu bytovú jednotku s príslušenstvom. Stavba je prízemná, nepodpivničená, prestrešená sedlovou strechou bez zobytnenia podkrovia.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavba je dokončená

Bazén je umiestnený na pozemku parc. č. 2002/52 vo vzdialenosti 1,12 m od hranice s pozemkom parc. č. 2002/51 a vo vzdialenosti 1,725 m od hranice s pozemkom parc. č. 2002/7. Pôdorysné rozmery bazéna sú 3,45x8,12 m, hĺbka je 1,5 m. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavba je dokončená. Strojovňa bazénu je umiestnená na pozemku parc. č. 2002/52 vo vzdialenosti 0,525 m od hranice s pozemkom parc. č. 2002/51 a vo vzdialenosti 1,835 m od hrany bazénu. Pôdorysné rozmery strojovne sú 2,54 x 5,05 m, max. výška 3,355. Stavba je prestrešená pultovou strechou.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavba je dokončená

Garážový prístrešok je umiestnený v severnej časti pozemku parc. č. 2002/52 vo vzdialenosti parc. č. 0,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 2002/57 a vo vzdialenosti 0,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 2002/51. Pôdorysné rozmery max. 13,84 x 5,93 m (v zmysle predloženého GP), max. výška strechy je 3,71 m. Prístrešok je prestrešený pultovou strechou. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavba je dokončená

Z dôvodu povinnosti stavebníka posunúť oplotenie, stavebník je povinný upraviť aj dĺžku prístrešku.

Oplotenie bolo povolené prijatím ohlásenia č. 5/7-5-DS/5054-25298/2013 dňa 22.11.2013, priehľadné z pozinkovaného pletiva na stĺpikoch ako dočasné z dôvodu, že na lokalitu, v ktorej sa nachádza predmetný pozemok bude spracovaná štúdia. Stavebník zrealizoval barierové oplotenie výšky 2,22 m. Stavebník je povinný oplotenie na hranici pozemkov parc. č. 2002/52 a 1977/2 posunúť tak, aby medzi krajom cesty a oplotením ostal priestor šírky min. 2,0 m na vybudovanie budúceho chodníka.

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

7. Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Bohumil Opet**, Dr. Štohlá 1, 902 01 Pezinok
Janka Opetová, Dr. Štohlá 1, 902 01 Pezinok

Stavba bola realizovaná: **svojpomocou.**

Stavebný dozor vykonával: **Ing. Pavol Skovajsa**, Nálepková 24, Pezinok

8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na verejné inžinierske siete navrhovanými prípojkami vody, kanalizácie, elektro a plynu. Dažďové vody zo striech (RD, prístrešku a strojovne) musia byť vyvedené na vlastný pozemok – na terén alebo do vsakovacej šachty.

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. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použiť na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.

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

11. Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

– **úsek územného plánovania** - súhlasí so stavbou rodinného domu na pozemku parc. č. 2002/52 kat. úz. Pezinok, za podmienky posunutia oplotenia. Riešená stavba je v súlade s ÚPN mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

– **odd. ŽPKSaD – úsek ochrany ovzdušia** – súhlasí s povolením malých zdrojov znečistenia ovzdušia v novostavbe rodinného domu na ul. Dr. Štohla.

- **odd. ŽPKSaD – úsek dopr. a cest. hosp.** – súhlasíme za predpokladu posunutia oplotenia.

Ostatné oddelenia Mesta Pezinok nevzniesli žiadne stanoviská a podmienky

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

Západoslovenská distribučná – stanovisko zo dňa 25.02.2014 - k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: „**Rodinný dom - novostavba**“ Pezinok, ul. Dr. Štohla, par. č. 2002/52, k. 6. Pezinok, Investor: Ing. Bohunil Opet a manžel. Janka Opetová, Dr. Štohla 1 902 01 Pezinok n e m á m e n á m i e t o k

Požadovaný odber elektrickej energie ($P_i=20$ kW, $P_s=14$ kW) bude možné pripojiť z existujúceho káblového vedenia po vybudovaní novej káblvej prípojky na vlastné náklady podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Elektromerový rozvádzač RE požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú i nočnú hodinu zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3-1,7 metra. 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.

Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie **3f x25 A s vyp. charakteristikou typu B.**

Technické podmienky pripojenia sú stanovené v zmluve o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121360916.

Po realizácii prípojky NN žiadame dodať príslušnému technikovi RSS plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu od prípojky NN. Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.

Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle §43 Zákona o Energetike č. 251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov a noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na Tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14,BA a pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na Tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3, BA. Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

BVS – vyjadrenie č. 43319/2013/Sm zo dňa 10.01.2013 - Nakoľko v uvedenom území BVS nemá zdokumentovanú presnú polohu vodohospodárskych zariadení vzhľadom na predmetnú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne. Uvedenú službu je možné objednať za úhradu na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

K umiestneniu a stavbe rodinného domu nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou a odvádzaním odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

Zásobovanie vodou

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
3. Náklady na realizáciu a montáž vodovodnej prípojky a zriadenie novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
4. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
5. Vodomerčná šachta na parcele č. 2002/52 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, a.s., t.j. vybudovaná v zmysle priloženej schémy a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
6. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy tak, aby vodomerčná šachta bola umiestnená v trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod a vodomerčnú šachtu je potrebné realizovať v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.
7. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
8. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
9. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
10. K zásobovaniu bazéna vodou z vnútorných rozvodov vodovodnej prípojky nemáme námietky.

Odvádzanie odpadových vôd

1. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
2. Detail miesta a spôsob pripojenia je potrebné konzultovať s divíziou odvádzania odpadových vôd /ďalej len DOOV / BVS, a.s. a pripojenie realizovať pod odborným dohľadom BVS.
3. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
4. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť cca 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku investora.
5. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
6. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
7. K uzatvoreniu zmluvy ohľadne odvádzania odpadových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné doložiť vyplnené tlačivo BVS: Kanalizačná prípojka,
8. S odvádzaním odpadových vôd z bazénu do verejnej kanalizácie nesúhlasíme. Likvidácia týchto vôd musí byť zabezpečená iným spôsobom.

Technické riešenie a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení je žiadateľ povinný písomne požiadať Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s., o kontrolu technickej pripravenosti. Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke

www.bvsas.sk alebo v zákazníckych centrách v Bratislave na Prešovskej 48 alebo v Senici na Jána Mudrocha 650.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

SPP – vyjadrenie č. TDBa/165/2014/SPá zo dňa 28.01.2014 - S prevedením plynofikácie súhlasíme.

Inštalčné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, TPP 704 01; 702 01; 702 02; 702 12, STN 38 6442, 73 6005 oprávnenou organizáciou.

K predloženej dokumentácii máme tieto pripomienky :

- 1) V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP- distribúcia a.s. - STL DN 200 / PN 90 kPa, ktoré žiadame vytýčiť - objednávku adresovať na : Mlynské Nivy 44/b, 82511 Bratislava, t.č. : 02/62625559. Zemné práce v blízkosti našich zariadení vykonávať výhradne ručne.
- 2) Pri budovaní stavby ako aj inžinierskych sietí a ich prípojok rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle § 79 a § 80 z.č. 251/2012 a platných STN, TPP.
- 3) Dodržať podmienky vyjadrenia k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia - e.č. 7115011213 (POD SKSPDIS010120116019).
- 4) HUP DN 25 osadiť na hranici pozemku č. 2002152 v plynomernej skrinke osadenej min. 1 m nad úrovňou terénu, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T - G4.
- 5) Regulátor tlaku plynu osadiť v rohovom prevedení s rozmermi: vstup - 3/4, výstup - 5/4, pripojovací rozmer 103 mm.
- 6) Prepojové práce na distribučnom plynovode môže realizovať len firma s platným oprávnením a v zmysle schváleného typového technologického postupu od SPP-distribúcia a.s.
- 7) Pred montážou meradla predložiť žiadosť o realizáciu pripojenia k distribučnej sieti a montáž meradla", platnú správu o odbornej prehliadke a tlakovej skúške odberného plynového zariadenia, Zápis o odovzdaní a prevzatí TD (prípojky plynu), kópiu Zmluvy o pripojení k DS.
- 8) Geodetické zameranie spracovať v systéme JTSK, vo výškovom systéme Bpv, v 3. triede presnosti a súbor údajov vyhotoviť vo formáte DGN (systém Teplyn - aktuálna verzia) v zmysle príkazu č. 4/98 GR SPP a odovzdať v papierovej aj digitálnej forme pri preberaní technickej dokumentácie prípojky plynu tak, ako je to uvedené v Zmluve o pripojení.
- 9) Za technické riešenie pripojenia odberného plynového zariadenia zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.
- 10) Toto vyjadrenie slúži aj pre stavebné konanie na samotnú stavebnú časť objektu RD.
- 11) Vyjadrenie stráca platnosť po 24 mesiacoch odo dňa vydania.

OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie OÚ-PK-PLO-2014-7396-005 zo dňa 27.10.2014 – usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku v katastrálnom území Pezinok.

OÚ Pezinok – OSŽP - úsek odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2013/569/Sch zo dňa 23.12.2013 - nemá námietky voči realizácii predmetnej stavby. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. 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.

OÚ Pezinok – OSŽP – OPaK – vyjadrenie č. OU-PK-OSŽP/2014/181 zo dňa 14.01.2014 - nemáme k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia pripomienky. Upozorňujeme, že tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach neprišlo k prípadnému ohrozeniu chránených druhov živočíchov /netopiere, vtáky/. V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny a prerušiť výstavbu, pokiaľ nedôjde k realizácií opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchov. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahy do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z MŽP SR.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2500-001/2013 zo dňa 23.12.2013 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko spolu s nami overenou dokumentáciou žiadame predložiť pri kolaudácii.

Hydromeliorácie š.p. – vyjadrenie č. 5798-2/120/2013 zo dňa 09.01.2014 – po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových dokladov, že na parcele neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenie v našej správe.

13. Stavebník je povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka - vedie stavebný dozor.

14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav. povolenia, dodávateľ stavby, stavbyvedúci, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, aby nemohlo dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia.

15. Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné dbať o to, aby vlastníci susedných pozemkov a stavieb neboli stavebnými prácami obťažovaní nad mieru prípustnú a aby stavebnými prácami nedochádzalo k poškodeniu susedných pozemkov a stavieb.

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 ohlásí 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. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona a zákona č. 133/2013 Z.z. zákon o stavebných výrobkoch.

18. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O zmenách vlastníckych práv stavebný úrad nevydáva rozhodnutie a to ani vtedy, ak sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.

19. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad. V zmysle § 76 stavebného zákona, stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Odôvodnenie :

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) na základe miestnej obhliadky zistilo, že stavba: **Novostavba rodinného domu** na ul. Dr. Štohla v Pezinku (parc. č. 2002/52, kat. úz. Pezinok), sa realizuje bez stavebného povolenia a stavba „**Oplotenia**“ pozemku parc. č. 2002/52 bola postavená v rozpore so súhlasom s ohlásenou drobnou stavbou pod č. 5/7-5-DS/5054-25298/2013 dňa 22.11.2013.

Mesto Pezinok dňa 22.05.2014 začalo v zmysle § 88a ods. 1 konanie o dodatočnom povolení stavby z vlastného podnetu.

Mesto Pezinok dňa 06.06.2014 vyzvalo stavebníka na predloženie dokladov k vydaniu rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a konanie prerušilo. Stavebníci boli zároveň vyzvaní aby na stavbe ukončili všetky stavebné práce až do vydania a nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Stavebníci výzvu nerespektovali a tak následne Mesto Pezinok dňa 29.07.2014 rozhodnutím zastavil všetky stavebné práce.

Mesto Pezinok po predložení potrebných podkladov oznámilo dňa 20.11.2014 začatie konania na dodatočné povolenie stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, z dôvodu, že susedné pozemky vlastní neznámi dedičia a dňa 08.01.2015 uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Na miestnom šetrení bolo zistené, že stavby: rodinný dom, bazén so strojovňou, garážový prístrešok sú už zrealizované. Oplotenie je postavené v rozpore so súhlasom s ohlásenou drobnou stavbou pod č. 5/7-5-DS/5054-25298/2013 zo dňa 22.11.2013. Podľa vyjadrenie stavebníka, nie je zrealizovaná prípojka elektro.

Stavebníkovi bola uložená pokuta v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, za to, že realizoval nové stavby bez stavebného povolenia.

Mesto Pezinok predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 88 ods. 1 písm b), § 88a, 58 až 66 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi.

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.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

Stavebník je povinný do kolaudácie staviebposunúť oplatenie a upraviť garážový prístrešok tak, aby medzi jestvujúcou komunikáciou a oplatením vznikol priestor šírky min 2,0 m aby bolo možné v budúcnosti vybudovať chodník do predmetnej lokality.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: SPP, Západoslovenská distribučná, BVS, OÚ Pezinok - OSŽP – odpadové hospodárstvo, OPaK, OÚ Pezinok - pozemkový a lesný odbor, OR HaZZ v Pezinku 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 510,- € v zmysle položiek 60 a 61 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

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 Okresný 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 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

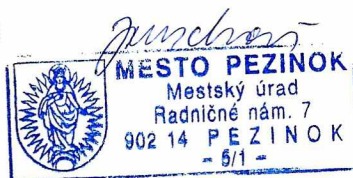


Oliver S o l g a
Mgr. Oliver S o l g a
 primátor mesta

Vyvesené dňa: 14.04.2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní

Doručí sa:

- **verejnou vyhláškou**
- 5. stavebník: Ing. Bohumil Opetá
- 6. Janka Opetová
- 7. stavebník v zastúpení: PORTIK s.r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
- 8. primátor mesta Pezinok
- 4. susedia: Erika Cabadajová,
- 5. Štefánia Honzová
- 6. Elena Mihalovičová,
- 7. dedičia po Jaroslavovi Noskovičovi
- 8. dedičia po Jozefovi Noskovičovi
- 9. Milan Pavelka,
- 10. Alena Pavelková,
- 11. Vojtech Šilhár,
- 12. projektant: PORTIK s.r.o., Ing. Pavol Skovajsa, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
- **dotknuté orgány**
- 1. OÚ Pezinok – OSŽP - odpadové hospodárstvo, OPaK
- 9. ZSE, Čulenova 6, Bratislava
- 10. SPP, Mlynské Nivy , Bratislava
- 11. BVS, Prešovská 48, Bratislava
- 12. Slovak Telekom, Karadžičova, Bratislava
- 13. OR PZ – ODI v Pezinku
- 14. OÚ Pezinok – lesný a pozemkový odbor

Na vedomie:

- 8. stavebník: Ing. Bohumil Opetá,
- 9. Janka Opetová,
- 10. stavebník v zastúpení: PORTIK s.r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
- 11. primátor mesta Pezinok
- 12. susedia: Erika Cabadajová,
- 13. Štefánia Honzová,
- 14. Milan Pavelka,
- 15. Elena Mihalovičová
- 16. Alena Pavelková,
- 17. Vojtech Šilhár,
- 18. projektant: PORTIK s.r.o., Ing. Pavol Skovajsa, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava