

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 30.07.2015
Zn.: 5/73-SP/4058-18848/2015

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Jana Rybárová,**
v zastúpení: **Štefánia Matušková,**

podala dňa 16.06.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **rodinný dom - novostavba**, dona Sandtnera, Pezinok (parc. č.: 883/25, kat. úz.: Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné povolenie pod zn.: Zn.: 5/7-3-ÚR/6176-34925/12-13 dňa 21.03.2013.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

rodinný dom - novostavba

ul. dona Sandtnera, Pezinok

na pozemku parc. č.: **883/25,**

v kat. úz: **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

povoľuje.

Jedná sa novostavbu jednopodlažného rodinného domu, nepodpivničenú, so šikmou strechou, napojená na novobudované inžinierske siete novobudovanými prípojkami: elektro, plyn, voda a kanalizácia.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojok stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.

6. **Stavebník je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytyčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
7. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**
Stavba rodinného domu sa umiestni na pozemku parc.č. 883/25, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 883/1, vo vzdialenosti 3,5 m od hranice pozemku parc.č. 883/186, vo vzdialenosti 11,088 m od hranice pozemku par.č. 883/260, vo vzdialenosti 11,423 m od hranice pozemku parc.č. 883/25 (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...)
Šírka priečelia rodinného domu je 16,50 m. Max. výška hrebeňa strechy bude +5,541 m nad ±0,0. Výška podlahy 1.NP ±0,000= + 0,32 m nad upraveným terénom.
Jedná sa novostavbu rodinného domu, je prízemný, nepodpivničený, so šikmou strechou, rodinný dom je štvorizbový s úžitkovou plochou 119,66 m², zastavaná plocha 141,6 m².
8. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od nadvoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Jana Rybárová,**
Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby bude: **A-Z Construction, Svornosti 12265/43, 840 00 Bratislava**
9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí novovybudovanými prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektriny.
10. 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 použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
11. **N á m i e t k y** účastníkov konania: bez námietok.
12. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a úz. plánovania – 30.07.2015 – súhlasíme, v zmysle vydaného územného rozhodnutia.
13. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**
Mesto Pezinok – záväzné stanovisko zn. 5/5-3./EC2/4094/19942/15 zo dňa 24.06.2015 - súhlasí so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v rodinnom dome za dodržania nasledovnej podmienky: výška výduchu z plynového kotla musí byť min. 4,0 m nad úrovňou terénu.
OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie
• **štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/5742/Gb zo dňa 17.06.2015 - nemá námietky** proti realizácii stavby.
Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou :
Drevené odpady je potrebné v čo najväčšej miere materiálovo alebo energeticky zhodnotiť. Odpady kat. č 15 01, 15 01 02, 17 02 02, 17 02 03, 17 04 05 a 17 04 11 je potrebné zhodnotiť materiálovo, odovzdaním do výkupne druhotných surovín prípadne formou separovaného zberu. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Nebezpečné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác je stavebník povinný zhodnotiť alebo zneškodniť odovzdaním organizácii oprávnenej na takúto činnosť.
Žiadateľ - stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Uvedenú povinnosť príslušný stavebný úrad uloží v podmienkach súhlasu a doklady o jej splnení bude od stavebníka požadovať pri kolaudácii stavby.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/5751 zo dňa 08.06.2015 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian —viniča) 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 č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Vyrub 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 vyrub 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).

Upozorňujeme, že tesne pred realizáciou je potrebné zabezpečiť, aby v neobývaných častiach neprišlo k prípadnému ohrozeniu chránených druhov živočíchov.

Okresný úrad Pezinok, odbor pozemkový a lesný – stanoviskom č. OU-PK-PLO-2015/5860-002 zo dňa 11.06.2015, súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania podmienok citovaného stanoviska - zabezpečenia základnej starostlivosti o poľnohospodársku pôdu a vykonania skrývky jej humusového horizontu.

BVS – vyjadrenie č. 23581/2015/KM zo dňa 29.06.2015 – Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe: „Rodinný dom FM Prodigajn 1408“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastia bude dodržané ich pásmo ochrany.

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS. Žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod spolu s kópiou katastrálnej mapy, dokladom o vlastníctve pozemku a kompletnou projektovou dokumentáciou vodovodnej prípojky je potrebné zaslať na vyjadrenie až po majetkoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu s BVS.

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS. Žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu spolu s kópiou katastrálnej mapy, dokladom o vlastníctve pozemku a kompletnou projektovou dokumentáciou kanalizačnej prípojky je potrebné zaslať na vyjadrenie až po majetkoprávnom vysporiadaní verejnej kanalizácie s BVS.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 16.06.2015 – k vydaniu stavebného povolenia nemáme pripomienky. Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z jestvujúceho káblového vedenia po vybudovaní novej káblovej prípojky na vlastné náklady.

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.

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 energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s..

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TDBa/1448/2015/An zo dňa 12.06.2015 – V záujmovom území sa plynárenské zariadenia v správe SPP-D nenachádzajú.

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí bez pripomienok s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) . K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (Žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 11. 6. 2016, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný podať pred začatím stavebného konania Žiadosť o pripojenie k distribučnej sieti, a to na tlačive, prípadne prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
16. Pred začatím stavby predložiť na stavebný úrad upravenú projektovú dokumentáciu v zmysle pripomienok Technickej inšpekcie.
17. 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.
18. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
19. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Spoločné priestory – chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.

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 vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

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 a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
22. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 16.06.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: rodinný dom - novostavba, dona Sandtnera, Pezinok (parc. č.: 883/25, kat. úz.: Pezinok).

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 01.07.2015 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 a §63 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, Západoslovenská distribučná, BVS, SPP, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, OÚ Pezinok, odbor pozemkový a lesný a jednotlivé odborné oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Územné rozhodnutie na umiestnenie stavieb bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/7-3-ÚR/6176-34925/12-13 dňa 21.03.2013. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 1 v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

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 v zmysle § 26 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa:

11.9.2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník v zastúpení: Štefánia Matušková, ul
2. susedia: Elena Skovajsová, K
3. Ivan Zbudila, ě
4. Ing. Martin Gerhát, 1
5. Tomáš Nídel, J
6. I.M.D. GROUP II, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
7. Veronika Májeková, F
8. Vlastníci pozemku parc. č. 883/1 (parc. register E č.2306) Arnold Falk, Emil Falk, Frida Falková, Roza Falková (správca pozemku: SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava)
9. projektant: FM prodizajn s.r.o., Gorkého 15, 811 02 Bratislava

Na vedomie:

1. Mesto Pezinok - primátor mesta, F
2. stavebník: Jana Rybárová
3. Stavebník v zastúpení: Štefánia Matušková,
4. susedia: Elena Skovajsová,
5. Ivan Zbudila, ě
6. Ing. Martin Gerhát.
7. Tomáš Nídel, J
8. I.M.D. GROUP II, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
9. Veronika Májeková, F
10. správca pozemku: SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
11. projektant: FM prodizajn s.r.o., Gorkého 15, 811 02 Bratislava

Vybavuje: Ing. Bronislava Šimová, *Šimová*