

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 21.09.2015

Zn.: 5/72-SP/4102-19463/2015

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Matúš Poništ,**

podal dňa 19.06.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Novostavba rodinného domu**, ul. Žarnovických, Pezinok (parc. č. 1047/170, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné povolenie pod zn.: 5/72- ÚRzm/2523-5292/2015 dňa 22.05.2015.

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) prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní

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**

STAVBU:

**„Novostavba rodinného domu“**

ul. Žarnovických, Pezinok

na pozemku parc. č. **1047/170**

kat. úz.: **Pezinok**

Jedná sa o prízemný, nepodpivničený rodinný dom, prestrešený plochou strechou. V rámci stavby budú vytvorené 3 PM pre parkovanie osobných motorových vozidiel pred rodinným domom na vlastnom pozemku. Oplotenie pozemku nie je súčasťou tohto povolenia.

**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, technické požiadavky, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.

4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných prípojk 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 vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
7. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:  
Umiestnenie stavby rodinného domu bude na pozemku parc. č. 1047/170 vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/222, vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/111 a vo vzdialenosti min. 4,45 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/169. (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...) Stavebná čiara pre stavbu sa určuje 3,5 m od čelnej majetkovej hranice. Šírka priečelia rodinného domu bude 21,2 m. Max. výška strechy bude +3,35 m nad ±0,0. Výška osadenia stavby +189,20 m n.m.  
Jedná sa o novostavbu murovaného rodinného domu. Rodinný dom bude prízemný, nepodpivničený, prestrešený plochou strechou.  
V rámci stavby budú vytvorené 3 PM pre parkovanie osobných motorových vozidiel pri rodinnom dome na vlastnom pozemku.
8. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP  
Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Matúš Poništ,**  
Stavba bude uskutočňovaná: **svojpomocou**  
Stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. arch. Radoslav Panáček,**
9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba sa napojí na realizované verejné inžinierske siete navrhovanými prípojkami: elektro, vody a kanalizácie (prípojky boli súčasťou projektov pre stavebné povolenie verejných inžinierskych sietí), ktoré sú povolené samostatnými stavebnými povoleniami. Dažďové vody budú zvedené do vsakovacej jamy umiestnenej na pozemku parc. č. 1047/170.
10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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 vlastníkom pozemku resp. s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu
11. Námietky účastníkov konania: **bez námietok.**
12. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok**  
**Mesto Pezinok, odd. investičnej výstavby, realizácie a územného plánu** – stanovisko z 21.09.2015 - súhlasíme, za podmienky vybudovania 3 parkovacích miest.  
**Mesto Pezinok, odd. ŽP, komunálnych služieb a dopravy**  
**úsek ochrany prírody a krajiny** – stanovisko 08.07.2015 – súhlasíme  
**úsek ŠVS** – stanovisko 08.07.2015 - súhlasíme  
**úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko č. 5/5-3./EC2/3999/18845/15 zo dňa 16.06.2015 – súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v RD v Pezinku.  
**úsek dopravy a cestného hospodárstva** – stanovisko 07.07.2015 – súhlasíme  
**Mesto Pezinok – majetko – právne oddelenie** – stanovisko zo dňa 29.05.2015 – Realizuje na vlastnom pozemku.
13. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**  
**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP**  
- **štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/5430/Sch z 02.06.2015 nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby. 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 – stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

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 v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- štátna správa ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OÚ-PK-OSZP/2015/5394 z 25.05.2015 – nemáme k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky.

**OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor** – stanovisko č. OU-PK-PLO-2015/5338-002 zo dňa 01.06.2015 – Tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.

2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkoch, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.

3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať o zmenu druhu pozemku orná pôda na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a tohto stanoviska.

**Západoslovenská distribučná** – vyjadrenie zo dňa 15.06.2015 – k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: „novostavba rodinného domu, par. č. 1047/170, k. ú. Pezinok nemáme námietok.

Požadovaný odber elektrickej energie ( $P_i=16\text{kW}$ ,  $P_s=14\text{kW}$ ) bude možné pripojiť z novovybudovaných energických káblových rozvodov po ich skolaudovaní a odovzdaní do prevádzky. Žiadateľ si vybuduje káblovú prípojku 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](http://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 odborného miesta.

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.

**BVS** – vyjadrenie č. 20056/2015/KM dňa 02.06.2015 – 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.

K stavbe: „Rodinný dom" 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.

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať v súčasnosti stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS.

O pripojenie nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné požiadať až po dobudovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, kolaudácii a po majetkoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

**TÜV SÜD Slovakia s.r.o.** – odborné stanovisko č. 1044/50/15/BT/OS/DOK zo dňa 23.07.2015 – Boli zistené tieto nedostatky:

V projektovej dokumentácii nie je riešený spôsob zaistenia bezpečnosti ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe.

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatku. Uvedené nedostatky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

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. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
17. 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.
18. 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.

19. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
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 19.06.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Novostavba rodinného, ul. Žarnovických, Pezinok, (parc. č. 1047/170, 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 verejnou vyhláškou dňa 06.08.2015 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Územné rozhodnutie na umiestnenie stavieb bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72- ÚRzm/2523-5292/2015 dňa 22.05.2015. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

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: Mesto Pezinok, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Technická inšpekcia, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., BVS, a.s. a dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

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 v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona 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](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



  
Mgr. Oliver Šoiga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 24. 9. 2015

Zvesené dňa:



Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková

**Doručí sa:**

- verejnou vyhláškou sa doručí:
  1. stavebník: Ing. Matúš Ponišť,
  1. vlastník pozemku: Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
  2. susedia: vlastníci pozemku parc. č. 1047/222
  3. Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
  4. projektant, SD: aarp s.r.o., Ing.arch. Radovan Panáček,
- dotknuté orgány:
  5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
  6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
  7. SPP, Mlynské nivy, 44/b, Bratislava
  8. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
  9. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
  10. OÚ Pezinok – pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok

**Na vedomie:**

11. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
12. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby, realizácie a ÚP
13. stavebník: Ing. Matúš Ponišť,
14. vlast. pozemku: Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
15. projektant, SD: aarp s.r.o., Ing.arch. Radovan Panáček,