

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.09.2015

Zn.: 5/74-SP/4364-21218/2015

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **PORFI, s.r.o., Haburská 49E, 821 01 Bratislava-Ružinov**

v zastúpení: **Ing. Vladimír Randa**

podal dňa 08.07.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Rodinný dom s garážou – novostavba**“, ul. Žarnovických, 902 01 Pezinok (parc. č. 1047/209, 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) 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:

**S T A V B A :** „**Rodinný dom s garážou - novostavba**“

ul. Žarnovických, Pezinok

kat. úz.: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **1047/209**

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.**

**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. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:  
Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parc. č. 1047/209, vo vzdialenosti 7,0 m od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 1047/208, vo vzdialenosti 5,0 m od hranice

s pozemkom parc. č. 1047/208, vo vzdialenosti 7,0 m od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 1047/210, vo vzdialenosti 2,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/210, vo vzdialenosti 8,34 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/18. (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...).

Stavebná čiara pre stavbu sa určuje -5,0 m od čelnej majetkovej hranice.

Šírka priečelia rodinného domu bude 12,0 m. Max. výška atiky plochej strechy bude +6,78 m nad  $\pm 0,0$ . Výška osadenia stavby, t.j.  $\pm 0,0$  m v úrovni podlahy 1.NP., bude +0,2 m nad okolitý upravený terén.

Jedná sa o novostavbu rodinného domu s garážou. Rodinný dom bude dvojpodlažný, nepodpivničený, prestrešený plochou strechou a prepojený s garážou pre parkovanie 1 OA. Objekt pozostáva z jednej bytovej jednotky. Na prízemí sa bude nachádzať denná zóna a na druhom podlaží nočná zóna. Odvádzanie dažďových vôd bude do terénu na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacej jamy. Zároveň sa povoľujú dvorové rozvody inž. sietí.

Navrhnuté sú dve parkovacie miesta pre OA na spevnenej ploche na pozemku stavebníka a jedno parkovacie miesto v garáži. Parkovacie miesta musia byť vytvorené do kolaudácie stavby.

Nové oplotenie pozemku nie je súčasťou stavebného povolenia.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **PORFI, s.r.o., Haburská 49/E, 821 01 Bratislava-Ružinov**  
Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky: IZOSTAV EU, s.r.o., Haburská 49/E, 821 01 Bratislava**
7. 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. 1047/209.
8. 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
9. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok
10. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**  
**Mesto Pezinok – odd. investičnej výstavby, realizácie a územ. plánu – 31.07.2015 – súhlasíme v zmysle územného rozhodnutia**  
**Mesto Pezinok – maj. – právne odd. – 28.08.2015 – súhlasíme**  
**Mesto Pezinok – odd. životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy**
  - úsek ochrany prír. a krajiny – 27.07.2015 – súhlasíme
  - úsek ŠVS – 27.07.2015 – súhlasíme
  - úsek dopr. a cest. hosp. – 24.07.2015 – súhlasíme
11. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**  
**Mesto Pezinok – odd. životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy – úsek ochrany ovzdušia - záväzné stanovisko zn. 5/5-3./EC2/3463/12519/15 zo dňa 05.05.2015 - Mesto Pezinok súhlasí so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v rodinnom dome v Pezinku (parc. č. 1047/209, k.ú. Pezinok).**

Žiadateľ, ktorého zastupuje Ing. Vladimír Randa, bytom Miletičova 46, 821 08 Bratislava, predložil žiadosť o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia spolu s projektovou dokumentáciou.

Ako zdroj tepla pre vykurovanie domu a prípravu teplej vody TUV bude slúžiť plynový nástenný kondenzačný kotol BUDERUS typ GBO72-14 s tepelným výkonom v rozsahu 3,3 - 14,2 kW. Kotol bude umiestnený na chodbe na 1.NP. (m. č. 1.03) a komín bude vyvedený nad strechu domu. Výška komína nad plochou strechou bude 1,0 m a celková výška komína nad terénom bude 7,78 m.

Ako doplnkový zdroj tepla určený na lokálne vykurovanie pevným palivom bude v obývacej izbe (m. č. 1.07) umiestnený krb na pevné palivo. Spaliny budú vyvedené 1,0 m nad plochú strechu domu, celková výška komína nad terénom bude 7,78 m.

Uvedené nové zdroje majú projektovaný odvod spalín tak, aby bol v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe Č. 9 vyhlášky MŽP SR Č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a so všeobecnými pravidlami na ochranu životného prostredia.

### **OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie**

- **úsek odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/4530/Gb zo dňa 12.05.2015 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.

#### Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou

Odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník poskytne na recykláciu, alebo zneškodní uložením na riadenú skládku. V prípade vzniku nebezpečných odpadov je stavebník povinný zabezpečiť ich zhodnotenie alebo zneškodnenie odovzdaním organizácii oprávnenej na takúto činnosť.

Žiadateľ 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 v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **OPaK** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/4555 zo dňa 04.05.2015 – orgán ochrany prírody a krajiny **nemáme k vydaniu rozhodnutia zásadné 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 výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. 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. Súhlas na výrub 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).
- **Pozemkový a lesný odbor** – stanovisko č. OU-PK-PLO-2015/7082-002 zo dňa 16.07.2015 - Tunajší odbor **súhlasí** s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
  - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
  - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.
  - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku vinica na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického

plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko zn.: ORHZ-PK1-1470-001/2015 zo dňa 03.08.2015 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

**SPP, a.s.** – stanovisko č. 7001200615 zo dňa 26.06.2015 - Odmietnutie žiadosti o pripojenie do distribučnej siete č. 7001200615 – SPP distribúcia, a.s. v čase stanovenia technických a obchodných podmienok pripojenia nemá pred Vaším odberným miestom (pozemkom) vybudovanú distribučnú sieť. V zmysle uvedeného **odmietame** Vašu žiadosť o pripojenie do distribučnej siete. Pripojenie Vášho odberného miesta do distribučnej siete spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. bude možné až po tom, čo bude pred Vaším pozemkom vybudovaný distribučný plynovod (distribučná sieť na ktorú má spoločnosť SPP – distribúcia a.s. právo pripojiť odberné plynové zariadenia). Za účelom vybudovania distribučného plynovodu vydala spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. subjektu: Rozálka Park, s.r.o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok Vyjadrenie k žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete evidenčné č. 1002010114. Vo veci rozvoja distribučnej siete Vám preto odporúčame ďalšie kroky koordinovať s uvedeným subjektom.

**Technická Inšpekcia, a.s.** – odborné stanovisko č. 2277/1/2015 zo dňa 23.07.2015 – SO 01 plynoinštalácia – konštrukčná dokumentácia je v súlade s bezpečnostnotechnickými požiadavkami. Zariadenie vyhotovené v súlade s touto dokumentáciou môže byť uvedené do prevádzky až po vykonaní skúšok podľa §12, §13, vyhl. Č. 508/2009 Z.z.

**BVS, a.s.** - stanovisko č. 17974/2015/KM zo dňa 29.05.2015 – V súčasnosti podľa popisu žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.

#### Zásobovanie pitnou vodou

- Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky HDPE DN 25, ktorá bola vyvedená na pozemok v rámci výstavby verejného vodovodu vedeného v tejto lokalite.
- Vodomeraná šachta (vnútorné svetlé rozmery 900x1200x1800 mm) je navrhnutá na pozemku parc. č. 1047/209 vo vzdialenosti 1 m za hranicou nehnuteľnosti
- Do vodomernej šachty bude umiestnený jeden fakturačný vodomer
- Potreba vody je vypočítaná  $Q_p = 540$  l/deň

#### Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté prostredníctvom jestvujúcej kanalizačnej prípojky PVC DN 150 vyvedenej na pozemok v rámci výstavby verejnej kanalizácie vedenej v tejto lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke je na pozemku investora za hranicou nehnuteľnosti vo vzdialenosti 1 m navrhnutá revízná šachta.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsaku na pozemku investora nehnuteľnosti.

#### Vyjadrenie BVS

Pri akejkoľvek 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: „Novostavba RD-P 37“ 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 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.

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.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** - vyjadrenie zo dňa 08.07.2015 - k vydaniu stavebného povolenia **nemáme námietok**. Požadovaný odber elektrickej energie ( $P_i=20$  kW,  $P_s=12$  kW) bude možné pripojiť z novovybudovaných energetických káblových rozvodov po ich odovzdaní do prevádzky Západoslovenská distribučná, a.s. 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 odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121470671. 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. Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

**Rozálka Park, s.r.o.** – Súhlas s pripojením na inžinierske siete zo dňa 23.07.2015 – Spoločnosť Rozálka Park s.r.o. týmto dáva súhlas k možnosti pripojenia sa na verejnú sieť vodovodu, kanalizácie, rozvody plynu, rozvody NN a SLP a komunikáciu pre spoločnosť PORFI s.r.o., s ktorou má spoločnosť Rozálka Park s.r.o. uzatvorenú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Súhlas sa vydáva za podmienky rešpektovania umiestnenia vyššie uvedených prípojok, umiestneniu stavby a vstupov v zmysle zastavovacej situácie overenej v územnom konaní. Tento súhlas je vydaný iba na parcelu č. 10407/119 o výmere 431 m<sup>2</sup>, orná pôda, 1047/207 o výmere 432 m<sup>2</sup>, orná pôda, 1047/208 o výmere 432 m<sup>2</sup>, orná pôda, 1047/209 o výmere 429 m<sup>2</sup>, orná pôda, zapísaných na LV 7473 v Obytnej zóne A3 Pezinok – Rozálka Sever, v katastrálnom území Pezinok.

12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie** stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Dodávateľ stavby je povinný na stavbe viesť **stavebný denník**.
14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav. povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
15. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.
16. 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.
17. 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.
18. **Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.**

**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. 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.
20. 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** platí v zmysle § 67 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník podal dňa 08.07.2015 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom s garážou – novostavba**“, ul. Žarnovických, 902 01 Pezinok (parc. č. 1047/209, k. ú. 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 20.08.2015 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a z dôvodu, že pomery staveniska sú mu dobre známe a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, 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, OÚ Pezinok – OSZP – odd. Odpad. hosp., OPaK, Pozemkový a lesný odbor, OR HaZZ v Pezinku, SPP a.s., Technická Inšpekcia, a.s., Západoslovenská distribučná a.s., BVS a.s., Rozálka Park s.r.o. a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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.

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 povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť 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.**

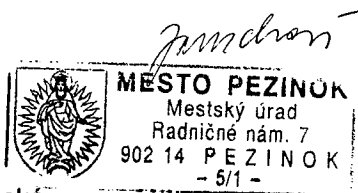


  
Mgr. Oliver Šolga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 30.09. 2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybauje: Ing. arch. Pofanská

**Doručí sa:**

➤ verejnou vyhláškou :

1. stavebník v zastúpení: Ing. Vladimír Randa
2. stavebník: PORFI, s.r.o., Haburská 49E, 821 01 Bratislava-Ružinov
3. vlastník pozemku: Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
4. susedia: vlastníci pozemkov KN „E“ parc. č. 403
5. Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
6. Denis Minarovič, Lipová 35, 900 26 Slovenský Grob
7. projektant: 3H Architects s.r.o., Tupolevová 16, 851 01 Bratislava-Petržalka

➤ dotknuté orgány:

8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
10. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
12. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
14. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

**Na vedomie:**

15. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
16. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby, realizácie a ÚP, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
17. stavebník v zastúpení: Ing. Vladimír Randa
18. stavebník: PORFI, s.r.o., Haburská 49E, 821 01 Bratislava-Ružinov
19. vlastník pozemku, sused: Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
20. sused: Denis Minarovič, Lipová 35, 900 26 Slovenský Grob
21. projektant: 3H Architects s.r.o., Tupolevová 16, 851 01 Bratislava-Petržalka

