

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.10.2015
Zn.: 5/74-DSP/4615-12544/2015

ROZHODNUTIE

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) vykonalo dňa 04.08.2015 miestnu obhliadku na stavbe: „**Novostavba rodinného domu**“ ul. Žarnovických, Pezinok (parc. č. 1047/110, k. ú. Pezinok), na ktorej bolo zistené, že stavebník: **Martina Minarovičová**, _____, _____ realizuje stavbu bez právoplatného stavebného povolenia.

Na základe zisteného stavu Mesto Pezinok začalo dňa 05.08.2015 v zmysle § 88a) ods. 1 konanie o dodatočnom povolení stavby z vlastného podnetu.

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) prerokoval v zmysle § 88a žiadosť stavebníka 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 stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA :

„**Novostavba rodinného domu, ul. Žarnovických, Pezinok** “

kat. úz.: **Pezinok**

parc. č.: **1047/110**

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 POVOĽUJE

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

I. Pre uskutočnenie stavby určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom stavebnom povolení. 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, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z a príslušné technické normy.
4. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
 Umiestnenie stavby rodinného domu bude na pozemku parc. č. 1047/110 vo vzdialenosti 7,3m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/191 a vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/222. (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...)
 Stavebná čiara pre stavbu sa určuje 4,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/188 a 7,46 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/183.
 Šírka priečelia rodinného domu je 12,82 m. Max. výška hrebeňa strechy bude +4,8 m nad ±0,0. Výška osadenia stavby +0,4 m nad os prilahlej komunikácie.
 Jedná sa o novostavbu montovaného rodinného domu. Rodinný dom bude prízemný, nepodpivničený, prestrešený valbovou strechou.
 Na vlastnom pozemku sa vybuduje spevnená plocha pre parkovanie 3 osobných motorových vozidiel.
5. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavbu bude uskutočňovať: **Martina Minarovičová**,
 Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**:
 Dodávateľ stavby bude: **IQ-ekodom s.r.o.**, Hatallova 8, 831 03 Bratislava
6. 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 vypúšťané voľne na terén.
7. 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.
8. N á m i e t k y účastníkov konania: bez námietok.
9. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a úz. plánovania – záväzné stanovisko č. 5/4-4-4817-25396/2015 zo dňa 26.08.2015 – súhlasí s novostavbu rodinného domu za podmienky doplnenia statickej dopravy o jedno parkovacie miesto (spolu 3 parkovacie státi v zmysle vydaného právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby na dané územie)
Mesto Pezinok – maj. – právne odd. – 29.06.2015 – súhlasím, realizuje na vlastnom pozemku.
Mesto Pezinok – oddelenie životného prostredia
 - úsek ochrany prír. a krajiny – 17.06.2015 – súhlasíme
 - úsek ŠVS – 17.06.2015 – súhlasíme
 - úsek ochrany ovzdušia – 25.05.2015 – nemá malý zdroj znečistenia ovzdušia.
 - úsek dopr. a cest. hosp. – 25.05.2015 – súhlasíme
10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie
 - štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/4701/Gb zo dňa 14.05.2015 - 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.

• **OPaK** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/4735 zo dňa 07.05.2015 – 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.

OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-PK-PLO-2015/5224-002 zo dňa 21.05.2015 – 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 nakmä 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 12.05.2015 – k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: „novostavba rodinného domu, par. č. 1047/110, k. ú. Pezinok. investor: Martina Mínavičová nemáme námietok.

Požadovaný odber elektrickej energie ($P_i=16$, kW, $P_s=9,6$ kW) bude možné pripojiť z novovybudovaných energických káblových rozvodov po ich 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. 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, a.s.

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

BVS – vyjadrenie č. 19618/2015/ML dňa 27.05.2015 – Pri akejkol'vek 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.

11. 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.
12. 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.
13. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.
14. 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.
15. **V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.**
16. **Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.**
17. **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.**
18. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

O d ô v o d n e n i e :

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) vykonalo dňa 04.08.2015 miestnu obhliadku na stavbe: „**Novostavba rodinného domu**“ ul. Žarnovických, Pezinok (parc. č. 1047/110, k. ú. Pezinok), na ktorej bolo zistené, že stavebník: **Martina Minarovičová**, realizuje stavbu bez právoplatného stavebného povolenia.

Na základe zisteného stavu Mesto Pezinok začalo dňa 05.08.2015 v zmysle § 88a) ods. 1 konanie o dodatočnom povolení stavby z vlastného podnetu.

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie dodatočného 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.

Stavebník preukázal iné právo k pozemku, ktoré ho oprávňuje uskutočňovať stavbu podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona (zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a následne kúpnu zmluvu).

Stavba je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

Mesto Pezinok oznámilo verejnou vyhláškou dňa 18.08.2015 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 17.09.2015 vykonalo ústne pojednávanie. V konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky.

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.

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.

Stavebníkovi bola uložená pokuta v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, za to, že ako stavebník uskutočňoval novú stavbu bez stavebného povolenia.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok, Západoslovenská distribučná, BVS, OÚ Pezinok – OSŽP, Pozemkový a lesný odbor a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu konania o dodatočnom povolení stavby nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť dodatočného povolenia stavby.

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

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.

Správny poplatok vo výške 3x50,- € bol zaplatený v zmysle položky 61 a 60 písm. a) ods. 1 zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení noviel 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver Šolga
Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 22.10.2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková,

Doručí sa:

- verejnou vyhláškou sa doručí:
 - 1.stavebník: Martina Minarovičová,
 - 2.vlastník pozemku: Rozálka park s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
 - 3.susedia: vlastníci pozemku parc. č. 1047/222
 4. Rozálka park s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
 - 5.projektant: Ing. Róbert Hazucha,

- dotknuté orgány:
 6. Okresný úrad v Pezinku– OSŽP – odp., OPaK,, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
 7. SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 8. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
 9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto

Na vedomie:

10. Mesto Pezinok - primátor mesta
11. stavebník: Martina Minarovičová,
12. vlastník pozemku: Rozálka park s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
13. projektant: Ing. Róbert Hazucha,