

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 20.07.2016

Zn.: 5/74-SP/761-24271/2014-16

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Branislav Frič,**

podal dňa 15.07.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie a rozhodnutie o umiestnení stavby v spojenom konaní na stavbu: „**Novostavba prefabrikovanej garáže, oporný múrik, posunutie stĺpa verejného osvetlenia**“, ul. Obrancov mieru, Pezinok (parc. č. 3510/108, k. ú. Pezinok).

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), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 37, § 39a, § 62 a § 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní rozhodol takto:

Stavba: „**Novostavba prefabrikovanej garáže, oporný múrik, posunutie stĺpa verejného osvetlenia**“,
ul. Obrancov mieru, Pezinok

v kat. úz.: **Pezinok** na pozemkoch parc. č.: **3510/108 reg. C, 2209 reg. E**

sa podľa § 39a a § 66 stavebného zákona, v súlade s § 4 a § 10 zákona č. 453/2000 Z.z. MŽP SR a v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní

P O V O Ľ U J E

(Navrhovaná stavba prefabrikovanej garáže pre parkovanie 1 OA na pozemku parc. č. 3510/108 reg. C bude prízemná, s pultovou strechou. Odvod zrážkových vôd bude prostredníctvom zvodov voľne na terén stavebníka. Stavba bude bez napojenia na rozvody inž. sietí. Súčasťou tohto povolenia je aj posunutie stĺpa VO a vybudovanie nového oporného múrika, na pozemkoch parc. č. 3510/108 reg. C a 2209 reg. E, k.ú. Pezinok.)

I. Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. 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:

Navrhovaná novostavba prefabrikovanej garáže bude umiestnená na pozemku parc. č. 3510/108, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 0,0 m od susednej stavby garáže na pozemku parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 0,0 m od susednej stavby garáže na pozemku parc. č. 3510/112, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 0,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 3510/5, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 1,015 m od hranice s pozemkom parc. č. 3510/121, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 4,50 m od čelnej majetkovej hranice, t.j. hranica s pozemkom parc. č. 2209 reg. E, k.ú. Pezinok. (Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené i všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímsy a pod.).

Výškové osadenie: výška prízemnia $\pm 0,00$ m, t.j. úroveň podlahy garáže, bude vo výške +0,15 m nad úroveň príľahlého jestvujúceho terénu. Max. výška strechy bude 2,40 m nad $\pm 0,00$ m.

Navrhovaná stavba prefabrikovanej garáže pre parkovanie 1 OA bude prízemná, s pultovou strechou, so spádom smerom k vjazdu.

Odvod zrážkových vôd bude prostredníctvom zvodov voľne na terén stavebníka.

Navrhovaná stavba prefabrikovanej garáže nebude napojená na rozvody inž. sietí, bude bez vnútorných inštalácií.

Súčasťou tohto povolenia je aj posunutie stĺpa verejného osvetlenia na pozemku parc. č. 2209 reg. E, k.ú. Pezinok a vybudovanie nového oporného múrika umiestneného na pozemkoch parc. č. 3510/108 reg. C, k.ú. Pezinok a 2209 reg. E, k.ú. Pezinok, v zmysle overenej PD. Oporný múrik bude umiestnený pozdĺž hranice s pozemkom parc. č. 3510/121, reg. C, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 0,75 m od navrhovanej garáže a vo vzdialenosti 4,20 m pred čelnou časťou fasády navrhovanej garáže.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Branislav Frič,**

Stavba bude uskutočňovaná: **svojpomocne.**

Stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. Juraj Pavlac,**

7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: navrhovaná stavba garáže pre parkovanie 1 OA nebude napojená na rozvody inž. sietí a bude bez vnútorných inštalácií.

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. Námietky a pripomienky účastníkov konania:

- Podielový spoluvlastník susedného pozemku a stavby garáže na parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok – Pätoprstá Miroslava – čestné vyhlásenie zo dňa 11.09.2014 – súhlas s prejazdom OV vlastníka pozemku parc. č. 3510/108 cez pozemok parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok, bez akéhokoľvek obmedzenia, podľa výkresu A1 – Situácia, vypracovaného Viliamom Bojkovským – august 2014. Čestné vyhlásenie je vydané pre stavebníka Ing. Branislava Friča vo veci vydania SP na Prefa Garáž.
Stavebný úrad akceptuje čestné vyhlásenie p. Miroslavy Pätoprstej.
- Podielový spoluvlastník susedného pozemku a stavby garáže na parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok – Pätoprstá Miroslava v zastúpení Jozefom Pätoprstým – pripomienky zo dňa 13.10.2014 (príloha predložená na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním dňa 14.10.2014) – žiadam o dodržanie týchto podmienok v predmetnom stavebnom konaní:
 - Počas doby predmetného stavebného konania a osadenia novej prefabrikovanej garáže na susednom pozemku žiadam o udržiavanie poriadku pred vstupom do garáže s.č. 3818 a na pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87

- Neobmedziť prístup a užívanie garáže garáže s.č. 3818 a pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87
- Po ukončení výstavby dať moju parcelu č. 3510/87 do pôvodného stavu, ako je pred samotným zahájením výstavby
- v navrhovanom projekte na úpravu oporného múriku žiadam urobiť zmenu v samotnom projekte /posunutie celého múra a nevytváranie nového múrika do písmena tvaru L/ nakoľko ak po ukončení výstavby si ako vlastník auta nechám zaparkované auto pred svojou garážou s.č. 3818 a na pozemku parcela registra C parcela číslo 3510/87, ktorá je v osobnom vlastníctve, tak stavebník Branislav Frič nebude mať reálne prístup na svoj pozemok a do novostavby prefabrikovanej garáže, bude to neprejazdné
- súhlas udelený čestným prehlásením na prejazd cez parcelu č. 3510/87 udeľujem len pre účely stavebného konania, nebudem zriaďovať akékoľvek vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez daný pozemok.

*Stavebník Ing. Branislav Frič - vyjadrenie zo dňa 28.10.2014, k pripomienkam p. M. Pätoprstej – **Súhlasím** s pripomienkami okrem bodov:*

- *vybudovať nový oporný múrik v celej šírke príjazdovej cesty,*
- *nie je možné stavať na cudzom pozemku a z toho dôvodu nemôžem vybudovať nový oporný múrik v celej šírke príjazdovej cesty, ale len v tvare písmena L a to na vlastnom pozemku.*
- *ak si vlastník garáže č.3818 na p.č.3510/87 nechá zaparkované auto pred svojou garážou obmedzuje vo výjazde vlastníka garáže na p.č. 3510/52*

Stavebný úrad akceptuje pripomienky p. Miroslavy Pätoprstej v zastúpení p. Jozefom Pätoprstým, podrobne sa s nimi vysporiadal v Odôvodnení tohto rozhodnutia.

- Vlastník susedného pozemku parc. č. 3510/121, k.ú. Pezinok – PK REAL SERVIS s.r.o., konateľ JUDR. Roman Klimek – vyjadrenie zo dňa 27.10.2014 (vyjadrenie doplnené po miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním dňa 14.10.2014) – Ako konateľ spoločnosti PK REAL SERVIS s.r.o. žiadam, aby v prípade realizácie danej stavby: Novostavba prefabrikovanej garáže, oporný múrik, posunutie stĺpa verejného osvetlenia, ul. Obrancov mieru, Pezinok (pacr. č. 3510/105, k. ú. Pezinok) boli dodržané všetky platné právne predpisy a to najmä zákon č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Jedná sa predovšetkým o dodržanie odstupu realizovanej stavby od hranice susediaceho pozemku, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti PK REAL SERVIS s.r.o. (parcela č. 3510/2, k. ú. Pezinok).

Stavebný úrad akceptuje pripomienky PK REAL SERVIS s.r.o. v zastúpení konateľom JUDR. Romanom Klimekom.

- Podielový spoluvlastník susedného pozemku a garáže na parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok - Pastieriková Zuzana – pripomienky zo dňa 10.11.2014 - svojim podpisom udeľujem súhlas na prejazd cez parcelu č. 3510/87 (len pre účely stavebného konania neudeľujem a nezriaďujem akékoľvek vecné bremeno pre ďalšie užívanie nehnuteľnosti/pre stavebníka Branislav Frič za dodržaní nasledovných podmienok v stavebnom konaní:
 - žiadam v navrhovanom projekte na úpravu oporného múriku urobiť zmenu v samotnom projekte /posunutie celého múra a nevytváranie nového múrika do písmena tvaru L/ nakoľko ak po ukončení výstavby si ako vlastník osobného motorového vozidla nechám zaparkované auto pred svojou garážou s.č. 3818 a na pozemku parcela registra C parcela číslo 3510/87, ktorá je v mojom podielovom spoluvlastníctve, tak stavebník Branislav Frič nebude mať reálne prístup na svoj pozemok a do novostavby prefabrikovanej garáže, bude to neprejazdné. Žiadam túto situáciu vyriešiť, nakoľko nechcem byť v budúcnosti v občianskom spore so susedom pri užívaní majetku v mojom vlastníctve
 - žiadam počas doby predmetného stavebného konania a osadenia novej prefabrikovanej garáže na susednom pozemku o udržiavanie poriadku pred vstupom do garáže s.č. 3818 a na pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87
 - žiadam stavebnými prácami a prejazdom cez parcelu č. 3510/87 neobmedziť prístup a užívanie garáže garáže s.č. 3818 a pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87
 - po ukončení výstavby dať parcelu č. 3510/87 do pôvodného stavu, ako je pred samotným zahájením výstavby

Stavebný úrad akceptuje pripomienky p. Zuzany Pastierikovej, podrobne sa s nimi vysporiadal v Odôvodnení tohto rozhodnutia.

10. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – odd. výstavby a životného prostredia – Referát výstavby, realizácie a územného plánovania – 10.06.2016 – súhlasíme
Mesto Pezinok – maj.–právne odd. – 20.07.2016 – súhlasíme, realizuje na vlastnom pozemku
Mesto Pezinok – odd. výstavby a životného prostredia - Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy
úsek ochrany prír. a krajiny – 24.05.2016 – súhlasíme
- **úsek ŠVS – 24.05.2016 – súhlasíme**
 - **úsek ochrany ovzdušia – 16.05.2016 – súhlasíme**
 - **úsek dopr. a cest. hosp. – 26.05.2016 – súhlasíme**

11. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **úsek odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2014/6681/Gb zo dňa 04.09.2014 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.**

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

Drevené odpady je potrebné materiálovo alebo energeticky zhodnotiť. Odpady kat. č. 15 01 01, 15 01 02, 17 02 02, 17 02 03, 17 04 05 a 17 04 11 je potrebné poskytnúť na zhodnotenie 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 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/2014/6707 zo dňa 26.08.2016 – V prípade, že návrh situácie stavby i projektová dokumentácia je navrhnutá a spracovaná v súlade so schválenými zásadami a regulatívami záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, podľa prípadne príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny stanovených požiadaviek pre danú lokalitu v rámci prerokovania v predchádzajúcich stupňoch **nemáme k vydaniu územného rozhodnutia zásadné pripomienky.** K vydaniu stavebného povolenia v zastavanom území obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa zákona nevyjadruje.**
 Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona. 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 dokladu o zaplatení správneho poplatku).

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1595-001/2014 zo dňa 27.08.2014 – Nakoľko podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov sa štátny požiarly dozor posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb v rámci územného konania a stavebného konania z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti posudzovaním stavieb v kolaudačnom konaní z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie na takýchto stavbách **nevykonáva**

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. 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.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník podal dňa 15.07.2014 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „**Novostavba prefabrikovanej garáže, oporný múrik, posunutie stĺpa verejného osvetlenia**“, ul. Obrancov mieru, Pezinok (parc. č. 3510/108, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Po doplnení žiadosti na základe výzvy zn.:5/74-výzva/5131-24271/2014 zo dňa 08.08.2014, Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámilo v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 16.09.2014 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 14.10.2014 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. Vzhľadom na nové skutočnosti zistené v priebehu konania, Mesto Pezinok, stavebný úrad, prerušilo stavebné konanie v súlade s §

29 ods. 1 zák. č. 71/1967 Z.z. (správny poriadok) rozhodnutím zn.: 5/74–prer.SP/5131-24271/2014 dňa 08.12.2014.

V konaní vzniesli účastníci konania pripomienky:

- Podielový spoluvlastník susedného pozemku a stavby garáže na parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok – Pätoprstá Miroslava – čestné vyhlásenie zo dňa 11.09.2014 – súhlas s prejazdom OV vlastníka pozemku parc. č. 3510/108 cez pozemok parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok, bez akéhokoľvek obmedzenia, podľa výkresu A1 – Situácia, vypracovaného Viliamom Bojkovským – august 2014. Čestné vyhlásenie je vydané pre stavebníka Ing. Branislava Friča vo veci vydania SP na Prefa Garáž.

Stavebný úrad **akceptuje** čestné vyhlásenie p. Miroslavy Pätoprstej.

- Podielový spoluvlastník susedného pozemku a stavby garáže na parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok – Pätoprstá Miroslava v zastúpení Jozefom Pätoprstým – pripomienky zo dňa 13.10.2014 (príloha predložená na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním dňa 14.10.2014) – žiadam o dodržanie týchto podmienok v predmetnom stavebnom konaní:
 - Počas doby predmetného stavebného konania a osadenia novej prefabrikovanej garáže na susednom pozemku žiadam o udržiavanie poriadku pred vstupom do garáže s.č. 3818 a na pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87
 - Neobmedziť prístup a užívanie garáže garáže s.č. 3818 a pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87
 - Po ukončení výstavby dať moju parcelu č. 3510/87 do pôvodného stavu, ako je pred samotným zahájením výstavby
 - v navrhovanom projekte na úpravu oporného múriku žiadam urobiť zmenu v samotnom projekte /posunutie celého múra a nevytváranie nového múriku do písmena tvaru L/ nakoľko ak po ukončení výstavby si ako vlastník auta nechám zaparkované auto pred svojou garážou s.č. 3818 a na pozemku parcela registra C parcela číslo 3510/87, ktorá je v osobnom vlastníctve, tak stavebník Branislav Frič nebude mať reálne prístup na svoj pozemok a do novostavby prefabrikovanej garáže, bude to neprejazdné
 - súhlas udelený čestným prehlásením na prejazd cez parcelu č. 3510/87 udeľujem len pre účely stavebného konania, nebudem zriaďovať akékoľvek vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez daný pozemok.

Stavebník Ing. Branislav Frič - vyjadrenie zo dňa 28.10.2014, k pripomienkam p. M. Pätoprstej – **Súhlasím** s pripomienkami okrem bodov:

- vybudovať nový oporný múrik v celej šírke príjazdovej cesty,
 - nie je možné stavať na cudzom pozemku a z toho dôvodu nemôžem vybudovať nový oporný múrik v celej šírke príjazdovej cesty, ale len v tvare písmena L a to na vlastnom pozemku.
 - ak si vlastník garáže č.3818 na p.č.3510/87 nechá zaparkované auto pred svojou garážou obmedzuje vo výjazde vlastníka garáže na p.č. 3510/52
- Vlastník susedného pozemku parc. č. 3510/121, k.ú. Pezinok – PK REAL SERVIS s.r.o., konateľ JUDR. Roman Klimek – vyjadrenie zo dňa 27.10.2014 (vyjadrenie doplnené po miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním dňa 14.10.2014) – Ako konateľ spoločnosti PK REAL SERVIS s.r.o. žiadam, aby v prípade realizácie danej stavby: Novostavba prefabrikovanej garáže, oporný múrik, posunutie stípa verejného osvetlenia, ul. Obrancov mieru, Pezinok (parc. č. 3510/105, k. ú. Pezinok) boli dodržané všetky platné právne predpisy a to najmä zákon č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Jedná sa predovšetkým o dodržanie odstupu realizovanej stavby od hranice susediaceho pozemku, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti PK REAL SERVIS s.r.o. (parcela č. 3510/2, k. ú. Pezinok).

Stavebný úrad **akceptuje** pripomienky PK REAL SERVIS s.r.o. v zastúpení konateľom JUDR. Romanom Klimekom.

- Podielový spoluvlastník susedného pozemku a garáže na parc. č. 3510/87, k.ú. Pezinok – Zuzana Pastieriková – pripomienky zo dňa 10.11.2014 - svojim podpisom udeľujem súhlas na prejazd cez parcelu č. 3510/87 (len pre účely stavebného konania neudeľujem a nezriaďujem akékoľvek vecné bremeno pre ďalšie užívanie nehnuteľnosti/pre stavebníka Branislav Frič za dodržaní nasledovných podmienok v stavebnom konaní:

- žiadam v navrhovanom projekte na úpravu oporného múrika urobiť zmenu v samotnom projekte /posunutie celého múra a nevytváranie nového múrika do písmena tvaru L/ nakoľko ak po ukončení výstavby si ako vlastník osobného motorového vozidla nechám zaparkované auto pred svojou garážou s.č. 3818 a na pozemku parcela registra C parcela číslo 3510/87, ktorá je v mojom podielovom spoluvlastníctve, tak stavebník Branislav Frič nebude mať reálne prístup na svoj pozemok a do novostavby prefabrikovanej garáže, bude to neprejazdné. Žiadam túto situáciu vyriešiť, nakoľko nechcem byť v budúcnosti v občianskom spore so susedom pri užívaní majetku v mojom vlastníctve
- žiadam počas doby predmetného stavebného konania a osadenia novej prefabrikovanej garáže na susednom pozemku o udržiavanie poriadku pred vstupom do garáže s.č. 3818 a na pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87
- žiadam stavebnými prácami a prejazdom cez parcelu č. 3510/87 neobmedziť prístup a užívanie garáže garáže s.č. 3818 a pozemku, parcela registra C parcela číslo 3510/87
- po ukončení výstavby dať parcelu č. 3510/87 do pôvodného stavu, ako je pred samotným zahájením výstavby

Stavebný úrad **akceptuje** pripomienky p. Miroslavy Pätoprstej v zastúpení p. Jozefom Pätoprstým a p. Zuzany Pastierikovej.

Na základe doplnenej PD k tomuto stavebnému povoleniu v spojenom územnom a stavebnom konaní, prerušenom rozhodnutím zn.: 5/74–prer.SP/5131-24271/2014 zo dňa 08.12.2014 je zrejmé, že pripomienky p. Miroslavy Pätoprstej a p. Zuzany Pastierikovej, týkajúce sa posunutia oporného múra a jeho návrhu v celej šírke prjazdovej komunikácie, boli akceptované a zapracované do PD. Osadenie oporného múrika je popísané v bode č. 5 tohto rozhodnutia - „Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu“.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, spojilo podľa stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona. Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Mesto Pezinok, OR HaZZ v Pezinku, OÚ v Pezinku – OSŽP – odd. odpad. hosp., OPaK. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

V zmysle § 63 stavebného zákona dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhraďiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

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

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení noviel v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

P o u č e n i e :

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.



Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa: *25.07.2016*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: 1x overená PD

Doručí sa:

- verejnou vyhláškou sa doručí:
 1. stavebník: Branislav Frič,
 2. vlastník pozemku parc. č. 2209 reg. E, k.ú. Pezinok, sused: Slovenská republika zastúpená: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava susedia:
 3. vlastníci susedných garáží na ul. Obrancov mieru na pozemkoch parc. č.: 3510/52, 3510/87, 3510/112, k.ú. Pezinok
 4. vlastníci susedného pozemku parc. č. 3510/5 reg. C, k.ú. Pezinok
 5. PK REAL SERVIS, s.r.o., Radničné námestie 5, 902 01 Pezinok
 6. projektant: Ing. Pavlína Burgerová,
 7. stavebný dozor : Ing. Juraj Pavlac,
- dotknuté orgány:
 8. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, Pezinok
 9. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
 12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie:

14. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
15. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
16. stavebník: Branislav Frič, susedia:
19. PK REAL SERVIS, s.r.o., Radničné námestie 5, 902 01 Pezinok
20. projektant: Ing. Pavlína Burgerová,
21. stavebný dozor : Ing. Juraj Pavlac,

Vybavuje: Ing. arch. Poľanská

Poľanská