

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 22.08.2016

Zn.: 5/73-SP/3705-22760/2016

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ján Janušík,**
Katarína Janušíková,

v zastúpení: **Ing. Pavlína Burgerová,** Komenského 16, Pezinok

podal dňa 18.07.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie a rozhodnutie o umiestnení stavby v spojenom konaní na stavbu: **2 záhradné chatky**, lokalita Trnianska dolina, Pezinok (parc. č. 7334/23, 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: **2 záhradné chatky**, lokalita Trnianska dolina, Pezinok

parc. č. **7334/23**,

k. ú. **Pezinok**

sa podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e.

(Jedná sa o 2 záhradné chatky, sú prízemné, nepodpivničené, so sedlovou strechou. Stavby nebudú napojené na inžinierske siete)

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 stavbenisku.
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:

Umiestnenie stavieb 2 záhradných chatiek bude na pozemku parc.č. 7334/23, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 0,6 m od hranice pozemkov parc.č. 7334/25, 7334/15, vo vzdialenosti 33,0 m od hraničného bodu parciel č. 7334/15, 7334/24 a 733/2, vo vzdialenosti 11 m od hranice pozemku par.č. 7334/16. Vzdialenosť medzi chatkami je 1,35 m. (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...).

Max. výška hrebeňa stavieb bude +3,8 m nad ±0,0. Výška osadenia stavby: výška prízemnia stavieb ±0,00 = + 0,30 m nad upraveným terénom.

Stavby budú prízemné, nepodpivničené, so sedlovou strechou. Budú obdĺžnikového pôdorysu, o rozmeroch 6 x 4 m .

6. Stavba bude dokončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Ján Janušík,**
Katarína Janušíková,

Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.

7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba nebude napojená na inžinierske siete.
8. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.
9. N á m i e t k y účastníkov konania: žiadne.
10. 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.
11. 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.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
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.

II. Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia

- úsek územného plánovania – 22.07.2016 – súhlasíme, v zmysle stanoviska.
- úsek ochrany prír. a krajiny – 22.08.2016 – súhlasíme.
- úsek ŠVS – 22.08.2016 – súhlasíme
- úsek ochrany ovzdušia – 09.08.2016 – súhlasíme

III. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia – zn.: 5/4-4-3396-21052/2016 zo dňa 28.06.2016 – súhlasí s výstavbou 2 záhradných chatiek. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **úsek odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP2016/007399 zo dňa 27.06.2016 - nemá námietky proti realizácii stavby.
- **úsek ochrany prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/6808 zo dňa 20.06.2016 – 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).
- **/úsek štátnej vodnej správy** - zn.OU-PK-OSŽP-2016/007411/Ka zo dňa 29.06.2016 – , stavba nebude pozostávať z vodných stavieb.

STAVEBNÉ POVOLENIE 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.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

Odôvodnenie :

Stavebník v zastúpení podal dňa 18.07.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom konaní na vyššie uvedenú stavbu.

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.

Mesto Pezinok, referát stavebného úradu oznámilo v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 21.07.2016 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle stavebného zákona upustilo od ústneho pojednávania .

Mesto Pezinok 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 neprímerane 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: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie a jednotlivé odborné oddelenia mesta Pezinok. 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

