

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.12.2016

Zn.:5/73-DSP/863-34582/11-16

ROZHODNUTIE

**Stavebník: Branislav Hrotka,
Jana Hrotková,**

podal dňa 23.12.2011 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby: **novostavba rodinného domu**, ul. Vinice, Pezinok (k.ú. Grinava, parc.č. 1217/56 podľa GP č.p. 31/2016 vypracovaného autorizovaným geodetom Ing. Róbertom Sadloň, overeného OÚ Pezinok, katastrálnym odborom dňa 23.08.2016 pod č. G1896/2016).

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (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. Vinice, Pezinok

na pozemku parc.č. **1217/56**

kat. územie: **Grinava**

sa podľa § 88a a § 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.

Podmienky pre dokončenie stavby:

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v tomto konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v konaní o dodatočnom povolení stavby je súčasťou rozhodnutia, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri dokončení stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Pri stavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, súvisiacich predpisov, technické požiadavky a príslušné technické normy
3. Špecifické podmienky pre riešenú stavbu:

Rodinný dom – novostavba je umiestnený na pozemku parc.č. 1217/56, kat. územie: Grinava, vo vzdialenosti 2,75 m od hranice pozemku parc.č. 1217/40, vo vzdialenosti 2,950 m od hranice pozemku parc.č. 1217/1.

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 8,0 m od hranice pozemku parc.č. 1217/37.

Výškové osadenie stavby: prízemie rodinného domu $\pm 0,000\text{m} = +0,60\text{ m}$ nad úrovňou PB (PB sa nachádza na hranici pozemkov - v zmysle situácie osadenia rodinného domu , výkres 01). Max. výška strechy bude $+5,830\text{ m}$ od $\pm 0,000$.

Rodinný dom je prízemná stavba, bez podpivničenja, s valbovou strechou.

Zastavaná plocha: 154 m^2 , úžitková plocha (podlahová): 106 m^2 , obytná plocha: $74,1\text{ m}^2$, počet obytných miestností: 4. Parkovanie je zabezpečené na pozemku parc.č. 1217/38 pred rodinným domom.

4. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia
Stavbu bude uskutočňovať: **Branislav Hrotka,
Jana Hrotková,**
Stavba je uskutočňovaná: **svojpomocne**
Stavebný dozor: **Ing. ach. Marcel Miškovský,**
5. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na novovybudované prípojky vody, elektriny a splaškové vody do jestvujúcej žumpy.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. 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. Je zakázané zriaďovať sklárky materiálu a stavebné dvory počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. **Námietky účastníkov konania:** žiadne.

8. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení Mesta Pezinok:**

Mesto Pezinok, odd. investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – záväzné stanovisko zn. 5/4-4/ZS/3539-13337/2013 z 23.09.2013 - **s ú h l a s í m e** s dodatočným povolením stavby „Novostavba rodinného domu“ na hore uvedených pozemkoch v Pezinku podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia za podmienok:

1. bude doplnené riešenie statickej dopravy výlučne na vlastnom pozemku v zmysle STN STN 73 6110/Z1 z decembra 2011, t.j. minimálne 2 parkovacie miesta.
2. Bude posunuté oplotenie pozemku v súlade s predloženou urbanistickou štúdiou t.j. časť pozemku, na ktorej je zakreslená komunikácia zostane nezastavaná
3. Do kolaudácie rodinného domu musí byť prístupová komunikácia vo vyhovujúcom stave.

Upozornenie:

Prístupová komunikácia k predmetným pozemkom nespĺňa technické parametre pre miestnu komunikáciu, z čoho vyplývajú obmedzenia prístupu k pozemku (spevnený povrch iba v určitej časti, absencia verejného osvetlenia, náročnejší režim vývozu komunálneho odpadu pre obyvateľov ulice, obmedzená zimná údržba, ...). Z dôvodu nevysporiadaných vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom pri komunikácii Mesto Pezinok neplánuje rekonštrukciu, ani rozšírenie prístupovej komunikácie realizovať.

Informácia: Návrh pripravovaného nového územného plánu mesta Pezinok navrhuje kategóriu komunikácie : C3 MO 8/50. V súčasnosti platnom územnom pláne mesta Pezinok nie kategória prístupovej cesty v územnom pláne určená.

Uvedený zámer je v súlade s UPN mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia – záväzné stanovisko zn.. 5/5-3./ 5/5-3./EC2/3322/20334/16 zo dňa 16.7.2016 - súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v novostavbe rodinného domu na ul. Vinice v Pezinku za dodržania nasledovnej podmienky: prevádzkovateľ MZZO musí používať palivo predpísané výrobcom (resp. tvrdé alebo mäkké drevo, nemorené, nelakované)

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

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/011521 zo dňa 07.11.2016 - nemá námietky proti realizácii stavby.

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace

fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlásky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle zákona o odpadoch.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2016/011543-02 zo dňa 14.11.2016 – k dodatočnému stavebnému povoleniu v zastavanom území obce sa nevyjadrujeme.

Okresný úrad Pezinok – odbor pozemkový a lesný – vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2016/011427-002 zo dňa 15.11.2016 – podľa §19 ods.1, pís. b/ zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) **usporadúva** nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a **mení** druh poľnohospodárskeho pozemku v katastrálnom území Grinava. Podľa §19 ods.2/ „zákona“ toto právoplatné rozhodnutie je jedným z podkladov na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na zastavané plochy a nádvoría.

Bratislavská vodárenská spoločnosť , a.s., : zn.30562/2011/lš zo dňa 08.09.2011 – S navrhovaným technickým riešením napojenia na verejný vodovod súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

1. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.
2. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
3. 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.
4. Náklady na realizáciu a montáž vodovodnej prípojky a zriadenie novej vodomernej šachty znáša vlastníci prípojky s tým, že zásah do verejného vodovodu a montáž vodovodnej prípojky môže realizovať BVS, príp. iná odborne spôsobilá osoba pod odborným dohľadom BVS.
5. Vodomeraná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
6. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

7. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
8. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
9. Nakoľko v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o uzatvorenie predmetnej zmluvy je potrebné požiadať ešte pred začatím prác na pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod osobne v zákazníckom centre BVS v Bratislave alebo písomne na adrese: BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava a doložiť vyplnené tlačivo BVS: Objednávka na zriadenie vodovodnej prípojky, montáž vodomeru spolu s prílohami uvedenými na zadnej strane tlačiva. V predmetnej lokalite BVS neprevádzkuje verejnú kanalizáciu.

Západoslovenská distribučná, a.s. – zo dňa 22.07.2013 – k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu rodinný dom – novostavba nemáme námietok. Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z jestvujúceho odberného miesta CMS 3107108190 pri nezmenenej rezervovanej kapacite. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle §43 Zákona o Energetike č. 251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov a noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN aNN na Tíme správy energetických zariadení VN aNN Bratislava - mesto. Hraničná č.14,BA a pre zariadenia WN a zariadenia oznamovacie na Tíme správy sietí WN Čulenova č. 3, BA. Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná, a.s. zodpovedá projektant. Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.

11. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f citovaného zákona.
12. Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné dbať o to, aby vlastníci susedných pozemkov a stavieb neboli stavebnými prácami obťažovaní nad mieru prípustnú, aby užívanie susedných pozemkov a stavieb bolo čo najmenej rušené a aby stavebnými prácami nedochádzalo k poškodeniu susedných pozemkov a stavieb. Všetky prípadné škody a poruchy zapríčinené realizáciou stavby budú odstránené a dané do pôvodného stavu zhotoviteľom stavby, prípadne poskytnutá vlastníkovi náhrada podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
13. 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.
14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, zhotoviteľ stavby.
15. 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.
16. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj archeologických nálezov, 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.
17. 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. Kolaudácia stavby rodinného domu je možná po kolaudácii komunikácie.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 23.12.2011 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby: novostavba rodinného domu, ul. Vinice, Pezinok.

Nakoľko žiadosť nebola úplná Mesto Pezinok, stavebný úrad vyzvalo stavebníka v zastúpení dňa 05.02.2013 na doplnenie žiadosti a dodatočné stavebné konanie prerušilo rozhodnutím zn.: 5/7-3-prer.DSP/2250-34582/11-13.

Dňa 02.11.2016 Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 01.12.2016 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Mesto Pezinok predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 88 ods. 1 písm b), § 88a a §§58 až 66 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi.

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.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Pezinok, pozemkový a lesný odbor, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebníkovi bola uložená pokuta za porušenie stavebného zákona.

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

Správny poplatok bol uhradený v hotovosti vo výške 66,- € v zmysle zákona. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov platného v čase podania žiadosti.

Poučenie

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 16.12.2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v tomto konaní.

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Branislav Hrotka,
2. Jana Hrotková ,
3. susedia: Mária Zedničková,
4. Vlastníci pozemku reg. E parc.č.1191 (v správe: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava)
5. Anna Česneková,
6. Ivan Kadlečík,
7. Kristína Petrovičová,
8. Jinřich Vaníček,
9. Mesto Pezinok - primátor mesta
10. projektant: Privileg.SK, s.r.o., Ing. Ján Fašanga, Veterná 43, Šamorín

Dotknutým orgánom:

1. OÚ Pezinok, OSŽP – dotknuté úseky, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
2. OÚ Pezinok, odbor pozemkový a lesný, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
3. Západoslovenská distribučná, a.s, Čulenova 14, Bratislava
4. BVS, a.s. Prešovská 48, Bratislava

Na vedomie:

11. stavebník: Branislav Hrotka,
12. Jana Hrotková ,
13. susedia: Mária Zedničková,
14. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava)
15. Anna Česneková,
16. Ivan Kadlečík,
17. Kristína Petrovičová,
18. Jinřich Vaníček,
19. Mesto Pezinok - primátor mesta
20. projektant: Privileg.SK, s.r.o., Ing. Ján Fašanga, Veterná 43, Šamorín

Vybavuje: Ing. Šimová,