

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 30.01.2017

Zn.: 5/72–DSP/1512-27249/2016-17

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Vladimír Kostolanský,**
Zuzana Kostolanská,

podal dňa 07.09.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh o dodatočné povolenie na stavbu: **Novostavba rodinného domu s garážou**, ul. Žarnovických, Pezinok (parc. č. 1047/205, 1047/206, kat. úz. Pezinok).

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 s garážou**“,

ul. Žarnovických, Pezinok

kat. úz.: **Pezinok**

parc. č.: **1047/205, 1047/206**

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 novostavbu rodinného domu s garážou. Stavba je čiastočne dvojpodlažná, nepodpivničená, prestrešená valbovými strechami. Úžitková plocha stavby bude 373 m².)

I. Pre dokončenie 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 je na pozemkoch parc. č. 1047/205 a 1047/206 vo vzdialenosti 3,02 – 7,06 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/117 a vo vzdialenosti min. 3,10 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/18 – v zmysle situácie. (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...)
Stavebná čiara pre stavbu sa určuje 5,01 m od čelnej majtkovej hranice.
Šírka priečelia rodinného domu je 20,75 m. Max. výška hrebeňa strechy je +8,015 m nad ±0,0.
Výška osadenia stavby +0,35 m nad PB – povrch príľahlej komunikácie.
Jedná sa o novostavbu rodinného domu. Stavba je čiastočne dvojpodlažná, nepodpivničená, prestrešená valbovými strechami.

Parkovanie troch osobných motorových vozidiel bude v garáži a na spevnených plochách vytvorených na pozemku stavebníkov pred rodinným domom.

V zmysle pôvodného stavebného povolenia mal rodinný dom úžitkovú plochu **226,67 m²**.

Riešený rodinný dom v zmysle tohto rozhodnutia bude mať úžitkovú plochu **373 m²**.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené štádium rozostavanosti: hrubá stavba, výplňové konštrukcie vonkajších okenných a dverných otvorov, časť povrchových úprav na prízemí.

5. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Stavbu bude uskutočňovať: **Vladimír Kostolanský,
Zuzana Kostolanská,**

Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**

Dodávateľ stavby je: **Stavebniny3 s.r.o.**, Obrancov mieru 58, 902 01 Pezinok

Stavebný dozor investora: **Ing. Mário Hablák,**

6. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektro. Dažďové vody zo strechy budú odvedené do vsakovacej šachty, osadenej na pozemku parc. č. 1047/205.

7. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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:**

• **odd. výstavby a životného prostredia**

➤ **úsek územného plánovania** – stanovisko zo dňa 12.12.2016 – súhlasí bez pripomienok. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

➤ **úsek ochrany prírody a krajiny** – stanovisko 23.01.2017 – súhlasíme bez pripomienok

➤ **úsek ŠVS** – stanovisko 23.01.2017 – súhlasíme bez pripomienok

➤ **úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko zo dňa 16.01.2017 – súhlasí bez pripomienok.

➤ **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – stanovisko zo dňa 13.01.2017 – súhlasíme bez pripomienok

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

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2091-001/2016 zo dňa 06.10.2016 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov zostávajúce v platnosti zo stavebného povolenia č.: 5/72-SP/4570-23086/2015 zo dňa 16.11.2015.

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

• **úsek odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2015/7628/Sch zo dňa 12.08.2015 - **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/2015/7783 zo dňa 10.08.2015 – 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-2015/7654-002 zo dňa 04.08.2015 - 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.

Technická Inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 2642/1/2015 zo dňa 11.08.2015 – Rodinný dom – Novostavba – Plynifikácia – 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. 32643/2015/Fj zo dňa 10.09.2015 – 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“ 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 22.09.2015 - k vydaniu stavebného povolenia **nemáme námietok**. Požadovaný odber elektrickej energie (Pi=28 kW, Ps=11,2 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. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3 x25 A s vyp. charakteristikou typu B. Technické podmienky pripojenia sú stanovené v zmluve o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej

sústavy č. 121482563. 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.

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 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.
15. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzná 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. **Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia vzniká poplatková povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. zákona o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
19. 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 :

Stavebníci podali dňa 07.09.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie na stavbu: **Novostavba rodinného domu s garážou**, ul. Žarnovických, Pezinok (parc. č. 1047/205, 1047/206, kat. úz. Pezinok).

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.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania.

Mesto Pezinok po doplnení žiadosti dňa 18.11.2016, oznámilo dňa 24.11.2016 začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 22.12.2016 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Mesto Pezinok, na základe miestnej obhliadky, zistilo štádium rozostavanosti – hrubá stavba v celom rozsahu, osadené vonkajšie výplňové konštrukcie, na prízemí zrealizovaná časť podláh. Rozostavaná stavba bola zrealizovaná v rozpore s vydaným stavebným povolením č. 5/72-SP/4570-23086/2015 zo dňa 16.11.2015.

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.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Stavebníkom a dodávateľovi stavby bola uložená pokuta v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, za to, že uskutočňovali novú stavbu rodinného domu v rozpore s vydaným stavebným povolením č. 5/72-SP/4570-23086/2015 zo dňa 16.11.2015.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: OR HaZZ v Pezinku a dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ostatné dotknuté orgány si v konaní neuplatnili pripomienky a platia ich stanoviská uvedené v pôvodnom stavebnom povolení. 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 150,- € bol zaplatený v zmysle položky 61, 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 v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona 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.

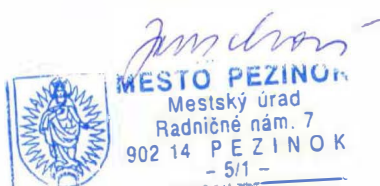



Mgr. Oliver Sojga
primátor mesta


Vyvesené dňa: 02.02.2017

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková (v zast. Ing. Popluhárovou) 

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou sa doručí:

1. stavebník: Vladimír Kostolanský,
 2. Zuzana Kostolanská,
 3. vlastník pozemku: Stavebniny 3,s. r. o., Obrancov mieru 58, 902 01 Pezinok
 4. susedia: Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
 5. PORFI, s.r.o., Haburská 49E, 821 01 Bratislava-Ružinov
 6. vlastníci pozemku parc. č. 1047/18
 7. projektant: Ing. arch. Viktor Čičaj, Kempelenova 13, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
 8. stavebný dozor investora: Ing. Mário Hablák, Klin 298, 029 41 Klin
- dotknuté orgány:
1. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov, tel.: 0911402700
 2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
 3. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
 4. ORHaZZ, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
 5. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 6. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 7. OÚ Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

8. Mesto Pezinok - primátor mesta
9. stavebník: Vladimír Kostolanský,
10. Zuzana Kostolanská,
11. vlastník pozemku: Stavebniny 3,s. r. o., Obrancov mieru 58, 902 01 Pezinok
12. susedia: Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
13. PORFI, s.r.o., Haburská 49E, 821 01 Bratislava-Ružinov
14. projektant: Ing. arch. Viktor Čičaj, Kempelenova 13, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
15. stavebný dozor investora: Ing. Mário Hablák, Klin 298, 029 41 Klin