

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 07.11.2018
Zn.: 5/72-SP/1681-4160/2018

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ing. Peter Polák,
Silvia Poláková,**

podal dňa 14.02.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Prístavba prístrešku k rodinnému domu**, Žarnovických 16, Pezinok, (parc. č. 1047/202, 1047/275, súp.č. 6376, kat. úz. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/72-ÚRzm/2392-5897/2017 dňa 08.09.2017.

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) prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní

podľa §66 stavebného zákona, §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

STAVBU:

Prístavba prístrešku k rodinnému domu
Žarnovických ul. 16, Pezinok

na pozemkoch

parc. č. **1047/202, 1047/275**

súp. č. 6376

kat. úz.: **Pezinok**

Jedná sa o prístrešok rozmerov 9,65x3,55 m umiestneného na juhozápadnej strane rodinného domu. Prístrešok je na drevených stĺpoch s plechovou krytinou.

Pre uskutočnenie stavby sa 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, technické požiadavky, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
4. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou osoba vykonávajúca stavebný dozor, resp. dodávateľská organizácia.

5. Stavebník je **povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Prístrešok sa umiestni na pozemku parc. č. 1047/202, na juhozápadnej strane jestvujúceho rodinného domu nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1047/275, bude mať pôdorysné rozmery 9,65 x 3,55 m. Stavba bude umiestnená vo vzdialenosti 5,35 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/118 a vo vzdialenosti 5,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/203. (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...) Prístrešok je na drevených stĺpoch prestrešený pultovou strechou s plechovou krytinou Max. výška hrebeňa strechy bude +3,37 m nad ±0,0 (podlahaprízemia rodinného domu).
7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP
Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Peter Polák,
Silvia Poláková,**

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.

8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba nebude napojená na rozvody inžinierskych sietí.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ 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
10. Námietky účastníkov konania: **bez námietok**
11. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a ŽP
- **úsek úz. plánovania** – stanovisko zo dňa 22.08.2018 – súhlasíme za podmienky preukázania splnenia max. miery zastavania a min. plochy zelene v zmysle UPN.
 - **úsek ochrany prír. a krajiny** – stanovisko zo dňa 19.10.2018 – súhlasíme bez pripomienok
 - **úsek ŠVS** – stanovisko zo dňa 19.10.2018 – súhlasíme bez pripomienok
 - **úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko zo dňa 30.08.2018 – súhlasíme bez pripomienok
 - **úsek dopr. a cest. hosp.** – stanovisko zo dňa 24.10.2018 – súhlasí bez pripomienok
12. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-PK-PLO-2017/004493-002/HOJ zo dňa 05.04.2017 – 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 najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
 2. Vykonať skrívku 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 vysporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať o zmenu druhu pozemku z ornej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, k nie, kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska.

13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
15. 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.
16. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
17. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Spoločné priestory – chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.

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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 14.02.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Prístavba prístrešku k rodinnému domu**, Žarnovických 16, Pezinok, (parc. č. 1047/202, 1047/275, súp.č. 6376, kat. úz. Pezinok).

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

Mesto Pezinok oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 stavebného zákona dňa 19.07.2018 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

Územné rozhodnutie na umiestnenie stavieb bolo vydané Mestom Pezinok pod č. /72-ÚRzm/2392-5897/2017 dňa 08.09.2017. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok, Okresný úrad Pezino – pozemkový a lesný odbor. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 1 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa:

18. 17 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou sa doručí:

1. stavebník: Peter Polák,
2. Silvia Poláková,
3. susedia: vlastníci pozemkov KN „C“ parc.č. 1047/118, parc.č. 1047/203
4. Vlastníci pozemku KN „E“ parc.č. 403
5. projektant: 3H Architects s.r.o., Ing. arch. Robert Hnát, Tupolevová 16, 851 01 Bratislava

➤ dotknuté orgány:

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

9. stavebník: Peter Polák,
10. Silvia Poláková,
11. susedia: Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
12. Jozef Krajčovič,
13. Viera Krajčovičová,
14. Ing. Rudolfo Kulíšek,
15. Mgr. Iveta Kulíšková,
16. Anna Aulitisová,
17. Eva Ondrejčovičová,
18. Vladimír Tokoš,
19. Martin Valach,
20. Jozef Ženiš,
21. Miloš Ženiš,
22. Pavel Ženiš,
23. Jozefína Tokošová – neznámy vlastník správca SPF, Budkova 36, 817 15 Bratislava
24. projektant: 3H Architects s.r.o., Tupolevová 16, 851 01 Bratislava-Petržalka
25. Mesto Pezinok - primátor mesta