

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 21.02.2022

Zn.: 5/72-UR/1224-2132/2021-22

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **JUDr. Veronika Mardiaková, PhD., Mariánska 7, 811 08 Bratislava**

v zastúpení: **Ing. Pavlina Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok**

podal dňa 01.02.2021 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavebných objektov SO01, SO02, SO03, SO04, SO05, SO06 stavby: **Novostavba rodinného domu**, Obrancov mieru, Pezinok (parc. č. 4128/4, 4128/5, 4128/6, 4129 KN C, parc.č.607/10 KN E, kat. úz. Pezinok).

Stavebné objekty:

SO 01 - Rodinný dom

SO 02 - Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a areálový vodovod

SO 03 - Rekonštrukcia prípojky splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

SO 04 - Areálová dažďová kanalizácia

SO 05 - NN prípojka

SO 06 - Oplotenie, terénne a sadové úpravy

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 10.08.2021 **vydáva** podľa

§ 39a stavebného zákona, §4 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

rozhodnutie o umiestnení stavby

Novostavba rodinného domu

Obrancov mieru, kat. územie: **Pezinok**

Stavebný objekt	pozemok parc.č.
SO 01 - Rodinný dom	4128/4, 4128/5, 4128/6 KN C
SO 02 - Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a areálový vodovod	4128/5, 4128/6, 4129 KN C
SO 03 - Rekonštrukcia prípojky splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia	4128/5 KN C
SO 04 - Areálová dažďová kanalizácia	4128/5, 4128/6 KN C
SO 05 - NN prípojka	607/10 KN E
SO 06 - Oplotenie, terénne a sadové úpravy	4128/4, 4128/5, 4128/6, 4129 KN C

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 4128/4, 4128/5, 4128/6, 4129 KN C a 607/10 KN E, k.ú.: Pezinok, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná 12/2021 Ing. arch. Pavlom Bôrikom, PB PROJECT s.r.o., Blumentálska 26, 811 07 Bratislava je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 241/2016 zo dňa 08.12.2016, ktorého záväzná

časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01.04.2017, kde nie je prekročený max. koeficient zastavania 0,25 a je dodržaný minimálny koeficient zelene 0,50. Koeficienty boli vyhodnotené na pozemky parc. č. 4128/4, 4128/5, 4128/6, 4129 KN C, k.ú.: Pezinok vo vlastníctve navrhovateľa.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :

1. Účel stavby "Novostavba rodinného domu": Bytová budova – Rodinný dom

2. Popis stavby:

Stavba je navrhnutá na mieste pôvodne stojacieho rodinného domu, ktorého odstránenie bolo povolené rozhodnutím zn. 5/72–BÚ/2522-13730/2020 zo dňa 25.09.2020, právoplatným dňa 03.12.2020. Jedná sa o novostavbu rodinného domu s 2 nadzemnými podlažiami, členitého pôdorysu, nepodpivničeného, s 1 bytovou jednotkou. Prestrešenie stavby je navrhnuté plochou strechou, v juhovýchodnej časti domu plochou strechou v spáde 6°. Vjazd aj vstup na pozemok je navrhnutý z ulice Obrancov mieru. Garáž ako súčasť rodinného domu je umiestnená v I.NP objektu a nie je prepojená s jeho obytnou časťou. Do garáže je navrhnutý samostatný vstup z exteriéru, z juhozápadnej strany domu. Vedľa vstupu do garáže je hlavný vstup do objektu cez zádverie prístupnou vstupnou halou do obývacej izby a kuchyne s jedálňou a komorou. Na prízemí v juhovýchodnej časti domu je navrhnutá hosťovská izba s kúpeľňou, WC a technickou miestnosťou. Obývacia aj hosťovská izba majú priamy výstup na terasu situovanú v zadnej dvorovej časti rodinného domu. Oproti zádveriu je navrhnuté otvorené schodisko s galériou prepájajúce prízemie s II.NP. Na II.NP smerom do ulice sú umiestnené 2 detské izby, herňa a kúpeľňa s WC. Vpravo od schodiska je navrhnutá pracovňa, obytná izba, kúpeľňa, šatník a technická miestnosť pre práčku so sušičkou. Ustúpením II.NP so severovýchodnej strany oproti I.NP vzniká v priestore medzi navrhovaným rodinným domom a existujúcim objektom terasa prístupná zo spálne rodičov. Z pracovne je taktiež navrhnutá terasa, ktorá tvorí strechu nad hosťovskou izbou.

Priestorové osadenie stavby:

Navrhnutá stavba je umiestnená v mieste pôvodného rodinného domu na pozemku parc.č. 4128/4, 4128/5 a 4128/6 KN C k.ú.: Pezinok vo vzdialenosti 0,0m od pozemku parc.č. 4126 KN C, vo vzdialenosti 3,375m od pozemku parc.č. 4131 KN C, vo vzdialenosti 40,715m od pozemku parc.č. 4130 KN C a vo vzdialenosti 5,16m od pozemku parc.č. 607/10 KN E.

Výškové osadenie stavby:

Výška prízemia $\pm 0,0$ m sa určuje +0,05 m nad úroveň priľahlého chodníka.

Max. výška strechy bude +7,250 m nad $\pm 0,0$ m smerom do ulice Obrancov mieru a +8,160 m nad $\pm 0,0$ m smerom do záhrady.

Žiadne konštrukcie stavby (základy, zateplenie, strecha, rímsa, odvod dažďovej vody, ...) nesmú presahovať nad susedné pozemky.

Napojenie stavby na verejné inžinierske siete:

Stavba bude napojená existujúcimi prípojkami na inž. siete splaškovej kanalizácie a vody. Pôvodné vzdušné napojenie na inž. sieť elektro bude zrušené a novostavba sa na inž. sieť elektro napojí novou podzemnou prípojkou.

Odvod dažďových vôd zo strechy domu je navrhnutý pomocou strešných vtokov s ohrevom, ležatým potrubím do vsakovacích blokov umiestnených na pozemku parc.č. 4128/5 KN C.

Pripojenie stavby na verejnú komunikáciu:

Stavba je pripojená pomocou vjazdu cez asfaltový chodník k spevnenej ploche na pozemku navrhovateľa kde je navrhnuté jedno šikmé parkovacie miesto a následne do garáže novonavrhovaného rodinného domu kde sú navrhnuté dve parkovacie miesta. Celkový počet parkovacích státi sú 3, prislúchajúcich povoľovanému rodinnému domu s 1 bytovou jednotkou. Šikmé parkovacie miesto je umiestnené na pozemku parc.č. 4128/5 KN C vo vlastníctve navrhovateľa a následné dve parkovacie miesta v navrhovanom objekte na pozemku parc.č. 4128/4 KN C.

3. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:

Vjazd na pozemok bude navrhnutý v súlade s technickými predpismi rezortu Ministerstva dopravy a výstavby SR (odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií). Takýmito predpismi sú technické podmienky a technicko-kvalitatívne podmienky v ich aktuálnom znení.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaje o technických zariadeniach, ktoré vytvárajú vibrácie alebo hluk, údaje o usporiadaní staveniska a projekt organizácie výstavby s prihliadnutím na styk so susednou nehnuteľnosťou.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, s platnými STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi.

Námietky účastníkov konania: Vlastníci susednej nehnuteľnosti – parc. č. 4126 KN C – PhDr. Karol Čukan CSc. a Margita Čukanová, vznesli námietky pri ústnom pojednávaní konanom dňa 10.08.2021. Stavebný úrad námietky akceptoval a bližšie sa nimi zaoberal v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Mesto Pezinok, odd. stratégie a životného prostredia

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- stanovisko zn. BuzTo-1389-41888/2021 zo dňa 25.06.2021 - So zriadením vjazdu k nehnuteľnosti ležiacej na parc. č. 4128/4 a 4128/5 KN C k. ú. Pezinok z miestnej komunikácie - ulice Obrancov mieru, Mesto Pezinok súhlasí za nasledujúcich podmienok:

- niveleta chodníka po vybudovaní vjazdu musí zostať zachovaná,
- nová posuvná brána dĺžky 4,5 m bude umiestnená na pozemku žiadateľa,
- pôvodný vjazd do dvora bude odstránený a nahradený brámkou dĺžky 1,0 m, ktorá sa bude otvárať v smere na pozemok žiadateľa,
- napojenie vjazdu žiadame uskutočniť cez obrubník sklopený tak, aby neprišlo k narušeniu vodných pomerov na miestnej komunikácii,
- počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na miestnej komunikácii skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky,
- žiadateľovi sa pred realizáciou akýchkoľvek stavebných úprav odporúča vyhotoviť fotodokumentáciu pôvodného stavu miestnych komunikácií (vozovka a chodník), ktorú predloží pri kolaudačnom konaní
- výstavbou vjazdu nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením vjazdu, alebo jeho umiestnením,
- akékoľvek poškodenie miestnej komunikácie (vozovka a chodník), je nutné uviesť do pôvodného stavu, to je asfaltový betón,
- žiadateľ je povinný zabezpečiť vjazd tak, aby sa z pozemku, ležiaceho na parc. č. 4128/4 a 4128/5 KN C k. ú. Pezinok, neodvádzali povrchové a dažďové vody na cestné teleso,
- dodržať podmienku ODI: Oplotenie realizovať za chodníkom, alebo na úrovni fasády objektu,
- šírka pripojenia 4,5 m

- rozhodnutie zn. GubJa/EB41/179-17515-2020 zo dňa 19.06.2020, právoplatné dňa 07.07.2020 - Vydáva súhlas žiadateľovi na výrub dreviny - 1 ks strom - druh smrek obyčajný (*Picea abies*) s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou 113 cm, ktorý rastie na ulici Obrancov mieru v Pezinku, v k. ú. Pezinok na pozemku C-KN pod parc. č. 4128/5 vo vlastníctve žiadateľa a

I. obec ako orgán ochrany prírody určuje bližšie podmienky vykonania výrubu, zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

1. výrub dreviny sa uskutoční v čase vegetačného pokoja t.j. v termíne od 1.októbra *do* 31.marca, v prípade nevyhnutnosti výrubu vo vegetačnom období (t.j. v termíne od 1.apríla do 30. septembra) žiadateľ doručí na úrad aktuálny ornitologický posudok
2. pri výrube žiadateľ zabezpečí, aby neboli poškodené susedné dreviny a okolité nehnuteľnosti
3. pri všetkých prácach vo veci výrubu bude žiadateľ dodržiavať zásady obsiahnuté v „Metodických pokynoch starostlivosti o stromy v meste Pezinok“ (autor: Ing. Martin Kolník VELES, Prešov, apríl 2019)
4. termín uskutočnenia výrubu je žiadateľ povinný oznámiť písomne tunajšiemu úradu

II. v súlade s § 48 ods. 1 zákona obec ukladá náhradnú výsadbu - žiadateľ:

1. zrealizuje na svoje náklady v termíne do konca roka 2021 náhradnú výsadbu v rozsah 1 ks strom na pozemku, kde sa vykonal výrub alebo vo vedľajšej záhrade vo vlastníctve žiadateľa,
2. zabezpečí starostlivosť o náhradnú výsadbu minimálne po dobu 3 rokov odo dňa uskutočnenia, v prípade vyhynutia vysadeného rastlinného materiálu zrealizuje dosadbu
3. doručí na mestský úrad (OVAŽP) doklad o vykonaní náhradnej výsadby.

Všeobecné ustanovenia:

1. Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ostávajú vydaním súhlasu nedotknuté.
2. Orgán ochrany prírody môže, z vlastného podnetu alebo na návrh ním vydaný, súhlas zmeniť alebo zrušiť v zmysle §89 toho istého zákona.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/009415-002 zo dňa 05.10.2020 – nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/009421-002 zo dňa 05.10.2020 – Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná. Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby. Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu územného a stavebného povolenia ďalšie pripomienky.

Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor – vyjadrenie č. OU-PK-PLO-2021/001185-002 zo dňa 09.02.2021 - 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 stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.
 2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutého pozemku.
 3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.
- Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č. 7, 902 01 Pezinok.
4. Toto stanovisko nenahrádza súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia a povolenia iných orgánov štátnej a verejnej správy (napr. stavebný úrad a i.) vyžadované podľa osobitných predpisov.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2020/002662-2 zo dňa 14.10.2020 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI - stanovisko zo dňa 28.12.2020 – súhlasíme s pripojením rodinného domu s 1 bytovou jednotkou na miestnu komunikáciu postačuje šírka pripojenia aj 4,5m. Oplotenie realizovať za chodníkom alebo na úrovni fasády objektu.

BVS – vyjadrenie č. 47924/2020/JJ zo dňa 27.11.2020 – K umiestneniu a stavbe: „Rodinný dom“ **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“). V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN. A. Zásobovanie vodou

S navrhovanou prekládkou vodomeru a technickým riešením zásobovania nehnuteľnosti vodou **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom 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.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. 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.
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
6. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 4128/5 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. minimálne svetlé rozmery 900 x 1200 x 1500 mm.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomermov, výmenou vodomermov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
6. Vodomerná šachta musí spĺňať stavebnotechnické podmienky pevnosti s ohľadom na očakávané statické a dynamické zaťaženie.
7. Rám poklopov musí byť pevne zabudovaný do stropnej dosky a musí byť použitý liatinový poklop do záťaže 400 kN.

c/ Demontáž a montáž vodomermu

Náklady na demontáž fakturačného vodomermu z pôvodnej vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomermu do novej vodomernej šachty ako aj náklady na realizáciu a údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky s tým, že **zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.**

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomermu.

Tlačivo. **Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod** nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časti, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť

realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

3. Revíznú šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov na pozemku investora **nemáme námietky.**

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 15.01.2021 – s vydaním stanoviska pre potreby územné rozhodnutie a stavebného povolenia „Rodinný dom, novostavba“ Pezinok, Obrancovu mieru 1262/32 4128/4, 4128/5, 4128/6, 4129, 4105,k. ú. Pezinok (investor: JUDr Veronika Mardiová PhD, Mariánska 7, 811 08 Bratislava -"súhlasíme" - Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z káblového NN distribučného rozvodu ktorý bol vybudovaný na základe zmluvy o pripojení č: 1220259089. Nové káblové el. prípojky NN si žiadateľ vybuduje na vlastné náklady podľa "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach Západoslovenská distribučná, a.s." na základe zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy.

Stavebník je ďalej povinný:

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytyčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberateľ@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberateľ@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

SPP, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0051/2021/An zo dňa 26.01.2021 – Súhlasí s vydaním povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Lipovský, email: ivan.lipovsky@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Slovak Telekom, a.s. – stanovisko č. 6612036133 zo dňa 31.12.2020 – Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

SWAN PK, s.r.o. - stanovisko zo dňa 18.01.2021 – v danej lokalite sa naše podzemné vedenia nenachádzajú a s predloženou PD pre stavebné a územné konanie súhlasíme v plnom rozsahu.

Orange Slovensko, a.s. – stanovisko č. BA-0549/2021 zo dňa 19.02.2021 – nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s..

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – stanovisko zo dňa 18.02.2021 – s vydaním povolenia pre danú stavbu súhlasíme za nasledovných podmienok:

1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evkt.č.:394/2021
2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete
3. V ochrannom pásme káblov 1m na obidve strany vykonávať ručný výkop
4. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu
5. Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené
6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami
7. Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC
8. Toto vyjadrenie platí 1 rok

Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.

Toto rozhodnutie **platí** v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 01.02.2021 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavebných objektov SO01, SO02, SO03, SO04, SO05, SO06 stavby: **Novostavba rodinného domu**, Obrancov mieru, Pezinok (parc. č. 4128/4, 4128/5, 4128/6, 4129 KN C, parc.č.607/10 KN E, kat. úz. Pezinok).

Stavebné objekty:

SO 01 - Rodinný dom

SO 02 - Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a areálový vodovod

SO 03 - Rekonštrukcia prípojky splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

SO 04 - Areálová dažďová kanalizácia

SO 05 – NN prípojka

SO 06 - Oplotenie, terénne a sadové úpravy

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/72-prer.UR/1511-2132/2021 dňa 17.02.2021 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, 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, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 07.07.2021 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 10.08.2021 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. Na miestnom zisťovaní boli zistené nové skutočnosti ktoré viedli stavebný úrad k opätovnému prerušeniu konania rozhodnutím zn. 5/72-prer2.UR/1511-2132/2021 zo dňa 26.10.2021.

Na ústnom pojednávaní vlastníci susednej nehnuteľnosti – parc. č. 4126 KN C – PhDr. Karol Čukan CSc. a Margita Čukanová, vzniesli námietky pri ústnom pojednávaní konanom dňa 10.08.2021:

- Žiadame, aby stavebník zabezpečil stavbu tak, aby nedošlo k poklesu nášho domu po zbúraní pôvodnej stavby.
- Požadujeme, aby stavebník hydroizolačné a tepelne zabezpečil bočnú stenu nášho domu,

konkrétne po obnažení základov ich izoloval tak, aby cez dilatačnú škáru, ktorá vznikne medzi základmi nášho domu a vymurovkou pod novostavbou stavebníka neprenikala voda, resp. aby nevlhli základy nášho domu.

- Žiadame, aby stavebník zabezpečil stenu, ktorá bude odhalená po zbúraní pôvodnej stavby proti poveternostným vplyvom, najmä proti vode a prípadne aj mrazu a to počas celého obdobia výstavby
- Žiadame, aby stavebník na vlastné náklady ošetril hydroizolačné a tepelne (podľa teplotných noriem pre fasády ako aj finálnou omietkou vrchnú časť steny na našom dome, ktorá ostane odkrytá po odstránení pôvodnej stavby. Finálnu omietku zladíť s omietkou nášho domu.
- Žiadame, aby bolo umožnené prekontrolovanie technického prevedenia našich požiadaviek poverenou odborne spôsobilou osobou (stavebný dozor alebo stavbyvedúci), aby tejto osobe bol umožnený prístup na stavbu za účelom prekontrolovania technického riešenia našich požiadaviek po dohode.
- Z dôvodu, že v našom dome žije rodina môjho syna, ktorý má maloleté dieťa žiadame, aby stavebník k tomu prihladal a aby sa počas pracovného týždňa stavebné práce neprevádzal pred 7.00 hod. a po 18.00 hod., v sobotu len do 16.00 hod., v nedeľu aby sa nerealizovali. Žiadame, aby stavebník neprojektoval ani nerealizoval žiadne technické zariadenia ktoré budú vytvárať vibrácie alebo nadmerný hluk spojené s klimatizáciou, či vykurovaním nového domu na stenách, ktoré susedia s našim pozemkom.
- Všetky práce, ktoré by chcel stavebník realizovať z nášho pozemku žiadame realizovať, len po našom súhlase a dohovore tak, aby to bolo účelové a nepoškodilo náš majetok.
- Žiadame, aby stavebník zabezpečil a zaplatil všetky prípadne opravy porúch nášho domu, ktoré vzniknú následkom realizácie stavby

Stanovisko stavebného úradu

Stavebný úrad vznesené pripomienky akceptoval a zahrnul ich do podmienok rozhodnutia v časti „Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie“. V následnom konaní (stavebnom konaní) stavebný úrad overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí a určuje záväzné podmienky, ktoré je stavebník povinný dodržať. Záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, ktoré sa určujú vždy, sú uvedené v ustanovení § 66 ods. 1 až 3 stavebného zákona a § 10 ods. 1 písm. d) až h) vyhlášky 453/2000 Z. z. Jednou zo záväzných podmienok vyplývajúcich priamo zo stavebného zákona je povinnosť vedenia uskutočňovania stavby oprávnenou osobou. V súvislosti so stavbou, na ktorú je vydané toto rozhodnutie o umiestnení stavby, bolo vydané bezprostredne súvisiace rozhodnutie č. 5/72-BÚ/2522-13730/2020 zo dňa 25.9.2020, právoplatné dňa 3.12.2020, ktoré má v podmienkach pre odstránenie stavby rodinného domu určené aj podmienky a potrebné opatrenia na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

Mesto Pezinok v uskutočnenom územnom konaní preskúmalo predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení, prerokovalo ho s účastníkmi územného 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.

Navrhovateľ preukázal v predloženej dokumentácii súlad s Územným plánom Mesta Pezinok z hľadiska funkčného využitia územia ako aj regulatívov využitia územia. Stavba je umiestnená v urbanistickom bloku 02-14 s funkčným využitím obytné územie – rodinné domy, kompaktná bloková zástavba, maximálna podlažnosť 2, koeficient zastavania (0,25) a koeficient zelene (0,50).

Svoje stanoviská oznámili: Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Okresný úrad Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI, BVS, Západoslovenská distribučná, a.s., SPP, a.s., Slovak Telekom, a.s., SWAN PK, s.r.o., Orange Slovensko, a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 80,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.1. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov časť v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok a časť prevodom na účet 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 právoplatností.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a 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.



Ing. arch. Igor Hraník
primátor mesta

Vyvesené dňa: 29.2.2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ v zastúpení: Ing. Pavlina Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok
2. Susedia : Čukan Karol PhDr., CSc., Obrancov mieru 21, 902 01 Pezinok
3. Čukanová Margita, Obrancov mieru 21, 902 01 Pezinok
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 47 Bratislava
5. Domnelí dediči po zomrelom majiteľovi susedného pozemku a stavby Ľudovítovi Fischerovi

Dotknutým orgánom:

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. OÚ Pezinok - pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
10. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok
11. Mesto Pezinok – referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy – cestný správny orgán, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava- Ružinov
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov

17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
18. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

19. navrhovateľ: Veronika Mardiaková, Mariánska 7, 811 08 Bratislava-Staré Mesto
20. navrhovateľ v zastúpení: Ing. Pavlína Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok
21. Susedia : Čukan Karol PhDr.,CSc., Obrancov mieru 21, 902 01 Pezinok
22. Čukanová Margita, Obrancov mieru 21, 902 01 Pezinok
23. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 47 Bratislava

Vybavuje: Ing. Znášiková