

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 10. 06. 2026

Zn.: JanSi-525-46904/2026

ROZHODNUTIE

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z., v zmysle § 46 až § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) postupujúc v zmysle § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. prerokoval žiadosť stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní a rozhodujúc podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“)

povoľuje

stavbu:

novostavba rodinného domu

v objektovej skladbe: rodinný dom
spevnené plochy a nekryté parkovisko
vsakovací blok
oplotenie.

Miesto stavby: Schaubmarova ulica, pozemok C-KN parc. č. 1047/101, kat. úz. Pezinok.

Stavebník: **Renáta Schnirtcová**, L. Novomeského 14, 902 01 Pezinok

v zastúpení: Ing. Gabriela Hajdú, Hubice 33, 930 39 Hubice

v zastúpení: Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra
ďalej len „stavebník“.

Druh a účel stavby: rodinný dom - bytová budova, novostavba, jednoduchá stavba, novostavba spevnené plochy - a nekryté parkovisko, inžinierska stavba, novostavba vsakovací blok, oplotenie - inžinierske stavby.

Doba trvania: trvalá stavba.

Projektant, Ing. Lenka Hirková Cígerová, Obrancov mieru 4685/72, 800 01 Prešov

identifikačné údaje

dokumentácie: projekt stavby – september 2020.

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky, zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní.

Vlastník pozemkov: stavebník.

Účastníci konania: stavebník
Stanislav Šebík, Uhrova 1, 831 01 Bratislava
Tomáš Kováč, Podhorská 5 900 01 Modra
Miroslava Kováčová, Puškinova 2648/21, 902 01 Pezinok
Branislav Hudček, Dr.Bokesa 2754/3, 902 01 Pezinok
Daniela Beranová, Frýdecká 181/33, 739 32 Vratimov, CZ
Ing. Ferid Nasr, Kořenov 925, 468 49 Kořenov, CZ
JUDr. Josef Svoboda, U stanice 592, 161 00 Praha 6, CZ
Matej Trtol, Dr. Bokesa 2754/3, 902 01 Pezinok
Peter Kanich, Krmelínská 559/338, 739 24 Ostrava, Nová Bělá, CZ
stavebný dozor
projektant.

Podrobné údaje o stavbe:

Rodinný dom – bude umiestnený na pozemku C-KN parc. č. 1047/101, kat. úz. Pezinok, vo vzdialenosti 1,5 m od hranice s pozemkom C-KN parc. č. 1047/100, kat. úz. Pezinok (v severnom smere), vo vzdialenosti 5,0 m od hranice s pozemkom C-KN parc. č. 1047/98 a 1047/244, kat. úz. Pezinok, vo vzdialenosti 5,6 m od hranice s pozemkom C-KN parc. č. 1047/122, kat. úz. Pezinok a cca 11,00 m od hranice s pozemkom C-KN parc. č. 1047/100, kat. úz. Pezinok (v západnom smere). Budova je riešená ako samostatne stojaci objekt s obdĺžnikovým pôdorysom rozmeru 10,3 x 8,7 m. Je to prízemná stavba bez podpivničenia s plytkou sedlovou strechou. Výška hrebeňa strechy je +4,5 m od úrovne stavebnej nuly. Stavebná nula ($\pm 0,000$) (úroveň podlahy 1.NP) bude vo výške 188,6 Bpv. Budova je vykurovaná elektrickým podlahovým kúrením. Doplnkovým zdrojom tepla budú krbové kachle. Dom bude pripojený na verejný rozvod vody, kanalizácie a elektriny. Prípojky boli vybudované súčasne s verejnými rozvodmi v ulici Schaubmarova pred realizáciou pozemnej komunikácie. Dažd'ová voda zo strechy bude zvedená do vsakovacieho objektu na vlastnom pozemku stavebníka.

Podlažia	Zastavaná plocha /m ² /	Podlahová plocha /m ² /	Počet obyt. miestností	Obytná plocha /m ² /
1.NP	93,61	70,10	3	51,60

Spevnené plochy – pozostávajú z plochy terasy za domom o rozmere 4 x 2,5 m a plochy nekrytého parkoviska pred domom zo strany ulice o rozmere cca 5,4 x 10 m, kde sú umiestnené tri stojiská statickej dopravy. Spolu zaberajú plochu 64 m². Povrchová úprava bude z betónovej zámkovej dlažby.

Vsakovací blok – bude umiestnený v juhovýchodnom rohu pozemku, kde bude zvedená dažd'ová voda zo strechy.

Oplotenie – bude plné betónové výšky 2 m na betónovom základe. Umiestnené bude pri severozápadnej a juhovýchodnej hranici pozemku. Všetky konštrukcie oplotenia (vrátane základu) budú zrealizované výlučne na pozemku stavebníka.

Vyhodnotenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou:

územnoplánovacia dokumentácia Mesta Pezinok pozostáva z Územného plánu Mesta Pezinok, ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN mesta Pezinok č. 11/2016 a Zmien a doplnkov č. 1/2018 vyhlásených VZN mesta Pezinok č. 4/2021.

Predmetné územie je z hľadiska funkčného využitia súčasťou urbanistického bloku (UB) č. 03-07 OÚ-RD obytné územie – rodinné domy. Regulatívy objemové sú stanovené nasledovne: max. podlažnosť je 2 podlažia, max. koeficient zastavania je 0,30, min. koeficient zelene je 0,50. Celková plocha pozemku stavby je 428 m². Zastavaná plocha je 93,61 m², čo predstavuje 21,87 % pozemku. Spevnené plochy zaberajú 64 m². Plocha zelene je 270,39 m², čo predstavuje 63,18 % pozemku. Stavebný úrad má za to, že stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie ako aj za realizovateľnosť stavby v zmysle § 46 zákona č. 50/1976 Zb.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 45 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim zo stavebného povolenia.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. 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. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
5. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať príslušný orgán o vydanie patričného povolenia (napr. rozkopávkové povolenie, záber verejného priestranstva).
6. Stavba bude dokončená do: 36 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia.
7. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby do 15 dní od jeho výberu v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby v zmysle § 44 zákona č. 50/1976 Zb.
8. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia stavby, v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) zákona č. 50/1976 Zb.
9. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať a zabezpečiť splnenie podmienok dotknutých orgánov uplatnené v stanoviskách, vyjadreniach a pod.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, bezpečnosti technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb., technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
12. Podmienky zariadenia staveniska: skládky materiálu sa umiestnia na vlastnom pozemku (prípadne na pozemku, ku ktorému má stavebník „iné právo“), na ostatných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné bez súhlasu vlastníka, príp. správcu. Stavenisko musí spĺňať požiadavky § 13 vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov – 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 priľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby a stavbyvedúci.
14. Stavebný denník je potrebné viesť od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
15. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f zákona č. 50/1976 Zb.
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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
18. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
19. V zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb. - ak dôjde k nepredvídaným nálezom 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. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
21. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania v zmysle § 70 Stavebného zákona.
22. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Pre stavebný objekt „oplotenie“ sa upúšťa od kolaudácie v zmysle § 81c zákona č. 50/1976 Zb.

Stanoviská a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok – OSŽP - Ochrana prírody a krajiny – zn.: OU-PK-OSZP-2026/009396-002 zo dňa 21. 04. 2026: Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba „Novostavba - rodinný dom“ sa nachádza podľa LV č. 11950 na pozemku reg. „C“ par. 1047/101 k. ú. Pezinok, v zastavanom území obce. Pozemky sú vedené ako orná pôda. 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 predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného, nemáme k stavebnému zámeru ďalšie pripomienky.

Okresný úrad Pezinok – Pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2021/001085-002 zo dňa 16. 03. 2021 - 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 z ornej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu (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.

Mesto Pezinok – štátna vodná správa – vyjadrenie č. SomZu-5428-56261/2023 zo dňa 08. 08. 2023 - Zásobovanie objektu bude pitnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je vedený v komunikácii pred pozemkom na ulici Schaubmarova. Vodomerňa šachta sa už na pozemku investora nachádza.

- Stavba bude napojená na verejnú kanalizáciu. Kanalizácia bude vyúsťovať z budovy na jednom mieste do kanalizačnej šachty. Vnútorne rozvody kanalizácie budú vypádované smerom k šachte so sklonom min 2%. Potrubie bude uložené v nezámrznej hĺbke 0,8 -1,0 m pod terénom. Kanalizácia bude odskúšaná podľa STN 73 65 16.
 - Dažďové vody zo strechy budú zachytávané pomocou strešných žlabov cez zvislé strešné zvody odvedená drenážnou rúrou do podzemných vsakovacích blokov.
 - Pri križovaní a súbehu podzemných vedení s inžinierskymi sieťami je investor povinný dodržať STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ a pred začatím stavby zabezpečiť vytyčenie existujúcich rozvodov inžinierskych sietí.
 - Pri uskutočňovaní prác dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Realizácia uvedenej stavby je z hľadiska orgánu štátnej vodnej správy možná.

Mesto Pezinok – orgán ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko č. SomZu-5429-56262/2023 zo dňa 08. 08. 2023. - Mesto Pezinok súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia. V rodinnom dome bude elektrické podlahové vykurovanie. Doplnkovým zdrojom tepla budú teplovzdušné krbové kachle na tuhé palivo - drevo, s menovitým tepelným výkonom 5,5 kW, ktorý bude umiestnený v 1.NP miestnosti č. 1.03 (kuchyňa+obývačka). Vyústenie komína bude vo výške 5,0 m nad terénom, výška komína nad okrajom šikmej strechy v blízkosti hrebeňa bude 0,5 m. Uvedený nový zdroj má zabezpečený odvod spalín tak, aby boli v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a so všeobecnými pravidlami na ochranu životného prostredia.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/25900-2/108676/PRA zo dňa 28. 12. 2021. – súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

BVS a.s. – vyjadrenie č. 569/2021/JJ zo dňa 05. 02. 2021

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté prostredníctvom existujúcej, jeden krát zalomenej vodovodnej prípojky, DN 32, ktorá je napojená na verejný vodovod DN 300 LT, vybudovaný v ulici Schaubmarova.
- Do spoločnej vodomernej šachty (vnútorné rozmery 1200 x 900 x láOO mm), v zelenom páse na pare. č. 1047/34, s jedným fakturačným vodomerom (OM20004611), je navrhnuté osadiť vodomer na T - kus pre parcelu č. 1047/101.
- Za vodomernou šachtou pokračuje cez jestvujúcu armatúrnu šachtu k pripájanej nehnuteľnosti areálová prípojka DN 32.
- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 540$ l/deň.

K žiadosti bola doložená Dohoda o pripojení na vodovodnú prípojku.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti je navrhnuté novou kanalizačnou prípojkou DN 160, dĺžky 11,5 m, ktorá bude pripojená do koncovej šachty verejnej kanalizácie DN 500 (schválené majstrom DOOV - p. Vallom) .
- Na kanalizačnej prípojke je na pozemku investora za hranicou nehnuteľnosti navrhnutá revízna šachta DN 1000.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsakovacích blokov na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS - 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 umiestneniu a stavbe: „Novostavba - rodinný dom“ 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.

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“).

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

Odberateľ si je vedomý neštandardného riešenia vodovodnej prípojky, ktoré môže spôsobiť jej poruchovosť alebo netesnosti a zaväzuje sa poruchy monitorovať a vykonať pri ich identifikácii (napr. pri výrazných zmenách tlaku) bezodkladnú opravu na vlastné náklady a poskytnúť potrebnú súčinnosť pracovníkom BVS pri riešení všetkých havarijných situácií, ktoré vznikli v príčinnej súvislosti s neštandardným riešením vodovodnej prípojky aby sa zabránilo únikom vody.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania stavby vodou montážou vodomeru na T- kus **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T- kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
2. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
3. Pri montáži vodomerov na T- kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T- kus znáša žiadateľ napojenia na T- kus.
4. 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.
5. 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.
6. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
7. Ku dňu termínu montáže vodomerov je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný ku rodinnému domu par. č. 1047/101. Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa.

b/ Vodomerová šachta

1. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerová šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomernej zostavy a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Montáž meradla - vodomeru

Náklady na montáž fakturačného vodomeru na T - kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník každej pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru. 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

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

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

a/ Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS / kontakt: p. Valia, tel. č. 0903 484 453 / a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
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. Revíziu šachtu 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.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

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 (vodné a stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

SPP – distribúcia, a.s. – stanovisko č. TD/NS/0034/2021/Gá zo dňa 21. 01. 2021 – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávaných 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 stavby 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 vytyčení 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 zasypáním 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 poklpy 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 (TRP) najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- 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 TRP 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:

Pri budovaní IS z uličných sietí žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 11. 07. 2023 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122163760, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- 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 k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou

zemných prác požiadať o vytýčenie sietí WN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spolplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- 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 elektronicke na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spolplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Slovak Telekom, a. s. – vyjadrenie 6612200596 zo dňa 10.01.2022.

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: Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084
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 povinností 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/vvladrenia>. 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 nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytyčenie.

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612317619 zo dňa 26. 06. 2023.
Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií.

Orange Slovensko, a.s. – vyjadrenie č. BA-2434 2023 zo dňa 11. 07. 2023.
Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s.

Námietky a pripomienky účastníkov konania: žiadne

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá v zmysle § 67 zákona č. 50/1976 Zb.
Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania v zmysle § 70 zákona č. 50/1976 Zb.

Odôvodnenie

Dňa 04. 01. 2021 podal stavebník v zastúpení na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na vyššie uvedenú stavbu.

Stavebný úrad posúdil návrh a zistil, že dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Preto vyzval stavebníka, aby doplnil podanie a prerušil konanie rozhodnutím zn. 5/73–prer.SP/127-79/2021 zo dňa 08. 02. 2021.

Na žiadosť stavebníka bola predĺžená lehota na doloženie dokladov pod zn. 5/76-predl.leh/127-79/2021 zo dňa 24. 11. 2021.

Podanie bolo priebežne dopĺňané.

Stavebný úrad opakovane posúdil podanie aj s doplnenými podkladmi a zistil, že nedostatky podania odstránené neboli. Preto opakovane vyzval stavebníka k doplneniu podania výzvou zn. JanSi-265-55045/2022 zo dňa 27. 10. 2022. Mimo iného bolo potrebné preukázať dopravné napojenie stavby.

Dopravné napojenie sa vyriešilo kolaudáciou pozemnej komunikácie v ulici Schaubmarova na jar 2026.

Stavebník priebežne dopĺňal podanie, naposledy dňa 22. 04. 2026.

Stavebný úrad oznámil listom zn. JanSi-525-29392/2026 zo dňa 23. 04. 2026 začatie spojeného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 09. 06. 2026.

Nakoľko niektorým účastníkom konania nebolo možné doručiť oznámenie poštou a preukázalo sa, že sú neznámi, stavebný úrad oznámil začatie konania aj verejnou vyhláškou zn. JanSi-525-41945/2026 zo dňa 07. 05. 2026.

Stavebný úrad postupujúc v zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. v súčinnosti s § 36 až § 40 a § 60 až § 65 zákona č. 50/1976 Zb. preskúmal a prerokoval podanie stavebníka v zlúčenom konaní s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania.

Susedia manželia Kováčovci predložili písomný súhlas so zásahom požiarne nebezpečného priestoru predmetnej stavby na ich pozemok.

Vlastník pozemnej komunikácie, na ktorú je stavba rodinného domu napojená na dopravnú infraštruktúru, súhlasil s týmto napojením.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky. V priebehu konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa týka stavieb uvedených v § 3 citovaného zákona.

Správny poplatok vo výške 110,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) prílohy zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení účinnom do 14. 03. 2025.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 Správneho poriadku má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

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

Vyvesené dňa:

15.6.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

[Handwritten signature]

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:**účastníci konania:**

1. stavebník: Renáta Schnirtczová, L. Novomeského 14, 902 01 Pezinok
2. v zastúpení: Ing. Gabriela Hajdú, Hubice 33, 930 39 Hubice
3. v zastúpení: Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra
4. dotknutí vlastníci pozemkov a stavieb: Stanislav Šebík, Uhrova 1, 831 01 Bratislava
5. Tomáš Kováč, Podhorská 5, 900 01 Modra
6. Miroslava Kováčová, Puškinova 2648/21, 902 01 Pezinok
7. Branislav Hudček, Dr.Bokesa 2754/3, 902 01 Pezinok
8. Daniela Beranová, Frýdecká 181/33, 739 32 Vratimov, CZ
9. Ing. Ferid Nasr, Kořenov 925, 468 49 Kořenov, CZ
10. JUDr. Josef Svoboda, U stanice 592, 161 00 Praha 6, CZ
11. Matej Trtol, Dr. Bokesa 2754/3, 902 01 Pezinok
12. Peter Kanich, Krmelínská 559/338, 739 24 Ostrava, Nová Bělá, CZ
13. projektant: Ing. Lenka Hirková Cígerová, Obrancov mieru 4685/72, 080 01 Prešov

dotknuté orgány:

14. Okresný Úrad Pezinok – OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. Okresný Úrad Pezinok – pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. Okresný Úrad Pezinok - odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
17. Mesto Pezinok – CSO, ref. ŽP (OOO, ŠVS), Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
18. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
19. SPP – distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
24. CETIN networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
25. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
26. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
27. MV SR – oddelenie majetkoprávne, Centrum podpory BA: Špitálska 14, 812 28 Bratislava
28. MO SR – agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Na vedomie:

29. stavebník v zastúpení: Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra

Vybavuje: Ing.arch. Silvia Jančová, tel. 033/6901 322

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie UR+SP RD Schaubmarová, Schnirtczová
Identifikátor:	JanSi-525-46904/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	CN=JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028 Primátor, G=Roman, SN=Mács, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, T=Primátor, O=Mesto Pezinok, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, L=Pezinok, C=SK signatureId_1781444498282
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	14.06.2026 15:42:13 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	14.06.2026 15:42:13 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	JanSi-525-46904/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing.arch. Silvia Jančová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	15.6.2026
Podpis a pečiatka:	

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie UR+SP RD Schaubmarová, Schnirtežová
Identifikátor:	JanSi-525-46904/2026
Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	CN=JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028 Primátor, G=Roman, SN=Mács, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, T=Primátor, O=Mesto Pezinok, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, L=Pezinok, C=SK signatureId_1781444498282
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	14.06.2026 15:42:13 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	14.06.2026 15:42:13 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	JanSi-525-46904/2026
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing.arch. Silvia Jančová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	15.6.2026
Podpis a pečiatka:	