

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.05.2018  
Zn.: 5/72-UR/51-36042/2017-18

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ing. Andrej Slimák PhD.,**  
**RNDr. Jana Slimáková PhD.,**  
v zastúpení: **Ing. Vladimíra Mezeiová,**

podal dňa 20.12.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Novostavba rodinného domu s prípojkami na inžinierske siete a spevnená plocha pre parkovanie**“, Cajlanská, Pezinok (parc. č. 1558, 1559/1, 1559/2, kat. úz. Pezinok).

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 27.03.2018 **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

### územné rozhodnutie o umiestnení stavby

#### „**Novostavba rodinného domu s prípojkami na inžinierske siete a spevnená plocha pre parkovanie**“, Cajlanská, Pezinok

na pozemkoch  
parc. č.: **1558, 1559/1, 1559/2,**

kat. úz.: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 1558, 1559/1, 1559/2, kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

#### **1. Popis stavby:**

**Novostavba rodinného domu** sa bude realizovať na pozemku parc. č. 1559/1 vo vzdialenosti 2,16-2,20 m od hranice s pozemkom parc. č. 1557, vo vzdialenosti 2,10 m od hranice s pozemkom parc. č. 1561 a vo vzdialenosti 2,0-4,04 m od hranice s pozemkami parc. č. 2020/27 a 2020/28. (Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené i všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímsy a pod.).

Výškové osadenie: výška prízemí  $\pm 0,0$  sa určuje 180,60 mn.m. Max. výška stavby bude +7,70 m nad  $\pm 0,0$  m.

Stavba rodinného domu bude nepodpivničená, dvojpodlažná, prestrešená sedlovou strechou.

Parkovanie je riešené na spevnenej ploche na pozemku parc. č. 1558 v počte 2 PM.

Napojenie stavby na verejné inžinierske siete bude z jestvujúcej vodomernej šachty, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 1558, splašková kanalizácia bude napojená do jestvujúcej kanalizačnej prípojky umiestnenej na pozemku parc. č. 1558, plyn bude napojený u jestvujúceho HUP umiestneného na hranici pozemkov 1558 a 1349/1, Prípojka elektro je navrhovaná. Dvorové rozvody napojení sú vedené po pozemkoch parc. č. 1558, 1559/2, 1559/1. Dažďové vody budú odvedené do akumuláčnej nádrže, ktorá je umiestnená v zadnej časti pozemku 1559/1.

**II. Námietky účastníkov konania:** bez námietok.

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

**Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a ŽP**

- **úsek úz. plánovania** – záväzné stanovisko č. VirZu-5722-35857/2017 zo dňa 23.01.2018 – súhlasí s výstavbou rodinného domu podľa predloženej PD s pripomienkou:
  - v povoľovacom konaní stavieb preukázať splnenie stanovených regulatívov intenzity využitia územia (max. koeficient zastavania 0,25; min. koeficient zelene 0,55) pričom vo výpočtoch uvažovať aj s jestvujúcou stavbou RD a k nej príslušnými stavbami a spevnenými plochami
  - parkovanie v kapacitne dostatočnom rozsahu pre oba rodinné domy výlučne na vlastnom pozemku, nie je možné riešiť potrebu statickej dopravy pozdĺž prilahlej komunikácie (Cajlamská)

V prípade preukázania splnenia stanovených regulatívov intenzity využitia územia a parkovania v kapacitne dostatočnom rozsahu pre oba rodinné domy je uvedený zámer v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

- **úsek ochrany prír. a krajiny** – zo dňa 14.03.2018 – Pri výrube jestvujúcich drevín na stavebnom pozemku je potrebný min. oznámenie výrub drevín, nad obvod kmeňa 80 cm je nutné povolenie na výrub.
- **úsek ŠVS** – zo dňa 14.03.2018 – súhlasíme bez pripomienok
- **úsek ochrany ovzdušia** – záv. stanovisko č. MotOI/EC2/5780/36356/17 zo dňa 28.12.2017 – súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v novostavbe rodinného domuna Cajlanskej ul. v Pezinku
- **úsek dopr. a cest. hosp.** – zo dňa 19.02.2018 – súhlasíme bez pripomienok.

**Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne** – dňa 28.02.2018 – súhlasíme bez pripomienok.

**IV. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**

**OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie**

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/013391 zo dňa 20.12.2017 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

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

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

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

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

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

8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

- **OPaK** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/13504-002 zo dňa 21.12.2017 – Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 11453 v zastavanom území obce Pezinok, pozemky sú evidované ako vinice, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy. 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 regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky

K. vydaniu stavebného povolenia v zastavanom území /podľa § 139a, ods. 8, písm. d) zák. 50/1976 Zb./ obce sa orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona nevyjadruje.

**ÓÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor** – stanovisko č. OU-PK-PLO-2017/000570-002 zo dňa 11.01.2018 - tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde - výstavba rodinného domu.

Tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samo náletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkov, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné nám. č.7, Pezinok.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-2934-001/2017 zo dňa 18.12.2017 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ - ODI v Pezinku** - stanovisko zo dňa 26.01.2018 - súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, pre 2 RD postačuje návrh 5 PM.

**BVS** – vyjadrenie č. 2779/2018/JJ zo dňa 20.02.2018 – 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.

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 stavby: „Novostavba rodinného domu, Pezinok“ **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej 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](http://www.bvsas.sk).

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

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

#### A. Zásobovanie vodou

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

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúco stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. 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.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ PD 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 v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

#### B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku / zrážkových vôd / do vsakovacieho objektu na pozemku investora **nebudeme mať námietky**.

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

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady investora.
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 na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľností, 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 vodovod a verejných kanalizácií. **BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.**

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

**Západoslóvenská distribučná, a.s.** – vyjadrenie zo dňa 15.01.2018 – k vydaniu územného rozhodnutia pre stavbu: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“ Pezinok, ul. Cajlanská par. č. 1559/1 k. ú. Pezinok. Investor: Ing. Andrej Slimák a manž. Jana nemá námietok

Požadovaný odber elektrickej energie ( $P_i=20\text{kW}$ ,  $P_s=14\text{kW}$ ) bude možné pripojiť z jestvujúceho vzdušného vedenia po vybudovaní novej káblovej prípojky na vlastné náklady žiadateľa.

Elektroměrový rozváděč RE požadujeme umístit' na veřejně přístupné místo na hranici pozemku, přístupné pracovníkem Západoslovenská distribuční, a.s. každou denní i noční hodinu - zodpovědný investor stavby. Osazení výšky číselníka meracieho zariadenia ( elektromera ) požadujeme od 1,3 - 1,7 metra. Umístění elektromera a ostatních přístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli www.zsdis.sk.

Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3f x 25 A s vyp. charakteristikou typu B.

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribuční, a.s.. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, 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 VVN, VN a NN vedení.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribuční, a.s. zodpovedá projektant.

Predmetné stanovisko neslúži pre účely k vydaniu stavebného povolenia.

**SPP, a.s.** – vyjadrenie č. TD/KS/0002/2018/Pe zo dňa 03.01.2018 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNE PODMIENKY:**

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektami a inžinierskymi sieťami
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri max. hodinovom odbere 3,39 m<sup>3</sup>/hod z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D90, PN 100 kPa
  - stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
  - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení;
  - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
    - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
    - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
    - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
    - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
    - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa **nevyjadrujeme**.

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

- nesúhlasíme s navrhovaným riešením pripojenia odberného miesta, spôsob pripojenia bude špecifikovaný po podaní žiadosti o pripojenie

**Slovak Telekom, a.s.** – stanovisko č. 6611800050 zo dňa 02.01.2018 – S predloženou dokumentáciou **súhlasíme** bez pripomienok. Na Vami definovanom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií.

**Orange Slovensko** – vyjadrenie 3586/2017 zo dňa 18.12.2017 – nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange.

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.

#### **Akokoľvek 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 podal dňa 20.12.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Novostavba rodinného domu s prípojkami na inžinierske siete a spevnená plocha pre parkovanie**“, Cajlanská, Pezinok (parc. č. 1558, 1559/1, 1559/2, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad vyzval stavebník na doplnenie dokladov a konanie dňa 19.01.2018 prerušil.

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, po doplnení dokladov oznámil verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 27.02.2018 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 27.03.2018 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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 - koeficientu zastavania (0,25) a koeficientu zelene (0,50).

V uskutočnenom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky.

Svoje stanoviská oznámili: BVS; a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP, a.s., Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Pezinok – Pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo HaZZ, Okresné riaditeľstvo PZ – ODI, ST, Orange 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 v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

## Poučenie

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

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

**Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



  
Mgr. Oliver Šolga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 4.5.2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Príloha: 1 x situácia

Vybavuje: Ing. Vojčináková

**Doručí sa:**

**Verejnou vyhláškou:**

1. Navrhovateľ: Ing. Andrej Slimák,
2. RNDr. Jana Slimáková,
3. Navrhovateľ v zastúpení: Ing. Vladimíra Mezeiová, i
4. Vlastník pozemku parc. č. 1558, 1559/2: Ján Slimák,
5. Beata Slimáková,

susedia:

- vlastníci pozemku parc. č. 1561:
6. Jozef Gašpar,
  7. JUDr. Eva Gašparová,
- vlastníci pozemku parc. č. 1557 (reg. C), 771/102, 771/202 (reg. E):
8. Pavol Aulitis
  9. Mária Aulitisová
  10. Štefan Slezák
  11. Zuzana Aulitisova
  12. Ing. Ján Miškovský,

13. Michal Skulinec
14. Rudolf Škulínek,
15. Maria Kostková,
16. Alena Rarigová,
17. Peter Fitoš,
18. Dušan Ďurkáč,

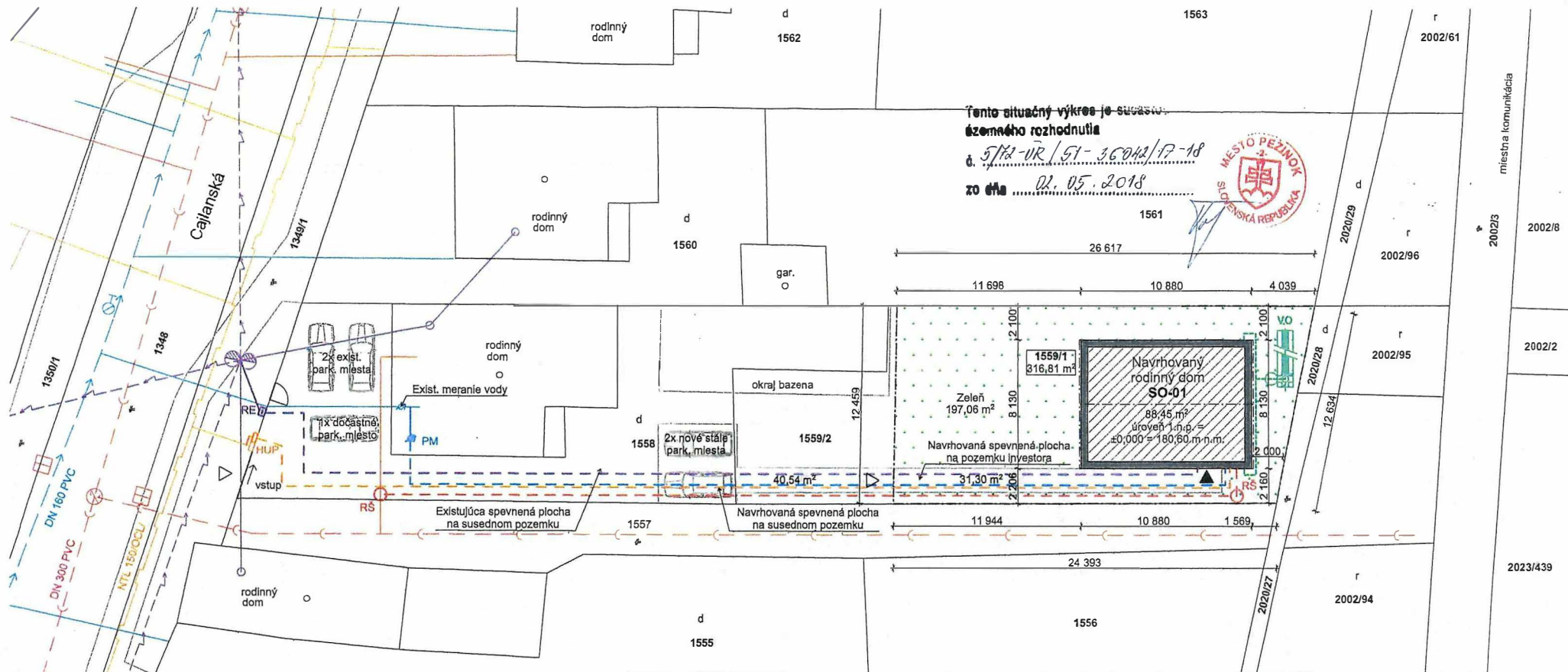
**Dotknutým orgánom:**

1. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
2. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
3. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
5. BVS, Prešovská 48, Bratislava
6. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

**Na vedomie:**

9. Navrhovateľ: Ing. Andrej Slimák PhD.,
10. RNDr. Jana Slimáková PhD.,
11. Navrhovateľ v zastúpení: Ing. Vladimíra Mezeiová,
12. Vlastník pozemku parc. č. 1558, 1559/2: Ján Slimák,
13. Beata Slimáková,
14. Mesto Pezinok, primátor mesta
15. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia





Tento situačný výkres je súčasťou  
 územného rozhodnutia  
 č. 5712-UR/51-3.6.042/17-18  
 zo dňa 01.05.2018



Parcela 1558+1559/2  
 Zastavaná plocha (RD) 24,8%

Parcela 1559/1  
 Zastavaná plocha (RD) 28%  
 Zeleň 62%  
 Spevnená plocha 10%

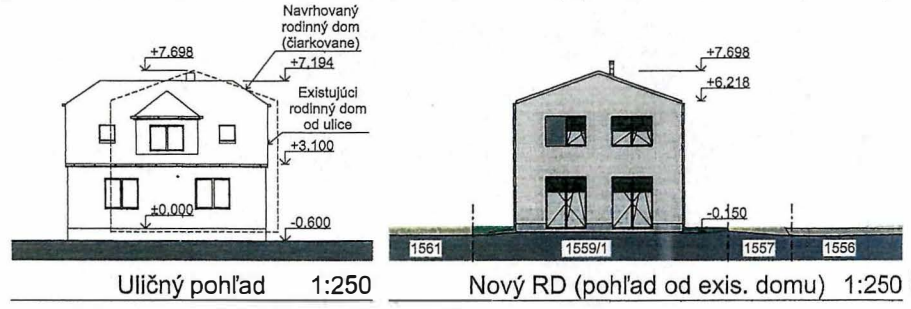
LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

- JESTVUJÚCE VEREJNÉ INŽINIERSKÉ SIETE:
- — — — — VODOVOD
  - — — — — ELEKTRICKÉ VEDENIE VZDUCHOM
  - — — — — SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
  - — — — — PLYNOVOD NTL

- JESTVUJÚCE PŘÍPOJKY:
- — — — — EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PŘÍPOJKA
  - — — — — EXISTUJÚCE ELEKTRICKÉ VEDENIE V ZEMI
  - — — — — EXISTUJÚCA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
  - — — — — EXISTUJÚCA PLYNOVÁ PŘÍPOJKA

- NAVRHOVANÉ PŘÍPOJKY:
- — — — — NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PŘÍPOJKA
  - — — — — NAVRHOVANÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE V ZEMI
  - — — — — NAVRHOVANÁ PLYNOVÁ PŘÍPOJKA
  - — — — — NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ VODOVODNÁ SIĚŤ
  - — — — — NAVRHOVANÉ AREÁLOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE V ZEMI
  - — — — — NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
  - — — — — NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ PLYNOVÁ SIĚŤ
  - — — — — NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA

- OBJEKTY NA PŘÍPOJKÁCH:
- PM NAVRHOVANÉ PODRUŽNÉ MERANIE VODY
  - RE NAVRHOVANÁ ELEKTROMEROVÁ SKRIŇA
  - RS NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ REVÍZNA ŠACHTA
  - VO NAVRHOVANÝ VSAKOVACÍ OBJEKT + 2m<sup>3</sup> NADRŽ NA VODU
  - HUP NAVRHOVANÝ HLAVNÝ UZÁVER PLYNU
  - ▲ HLAVNÝ VSTUP DO NAVRHOVANÉHO RD
  - △ PŘÍSTUP K POZEMKU
  - OBRYŠ STAVBY V KONTAKTE S TERÉNOM
  - — — — — HRANICA POZEMKU



ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: 	AUTORI:	Ing. arch. Šipoš Martin	Ing. Fried Martin	
	KRESLIL:	Ing. Gschwandtner Filip		
	MIESTO:	Cajlanská 98, parc.č. 1559/1, 902 01 Pezínok		
	INVESTOR:	Andrej Šlímák s manž., Cajlanská 98, 902 01 Pezínok		
	NÁZOV STAVBY	SO 01	VÝKRES Č.:	FORMÁT: A3
	<b>NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU</b>		<b>02</b>	DÁTUM: 12/2017
	DRUH VÝKRESU	MIERKA	STUPEŇ:	SADA Č.:
	Situácia	1:250		SP