

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 23.08.2018

Zn.: 5/72-SP/2891-18219/2018

## STAVEBNÉ POVOLENIE

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

podali dňa 01.06.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**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).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/72-ÚR/51-36042/2017-18 dňa 05.05.2018.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní

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

### povoľuje

STAVBU:

**„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 rodinného domu bude nepodpivničená, dvojpodlažná, prestrešená sedlovou strechou. Celková úžitková plocha stavby bude 136,86 m<sup>2</sup>.

Napojenie stavby na verejné inžinierske siete: vodovodná prípojka 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 zo stĺpa umiestneného na pozemku parc. č. 1349/1. Dvorové rozvody napojení sú vedené po pozemkoch parc. č. 1558, 1559/2, 1559/1.

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

### Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.

Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
5. Stavebník je **povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:  
**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 prízemnia  $\pm 0,0$  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. Celková úžitková plocha stavby bude 136,86 m<sup>2</sup>.  
Parkovanie je riešené na spevnenej ploche na pozemku parc. č. 1558 v počte 2 PM.
7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP  
Stavbu bude uskutočňovať: **Ing. Andrej Slimák PhD.,  
RNDr. Jana Slimáková PhD.,**  
  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**  
Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.
8. 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.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu
10. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, oddelenie životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. Námietky účastníkov konania: **bez námietok**
12. **Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení mesta Pezinok**
  - 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 povoloňacom konaní stavieb preukázať splnenie stanovených regulatívov intenzity vyžitia 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 (Cajlanská)

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 príř. a krajiny** – zo dňa 26.07.2018 – Pri výrubu 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 26.07.2018 – 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 domu na Cajlanskej ul. v Pezinku
- **úsek dopr. a cest. hosp.** – zo dňa 26.07.2018 – súhlasíme bez pripomienok.

### 13. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

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

- **štatná 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 vyhlásky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej 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 nádvorcia, 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 vyhlásky 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 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 katastrí 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-PK2-2018/001150-2 zo dňa 24.05.2018 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**OR PZ - ODI v Pezinku** - stanovisko zo dňa 15.12.2017 - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, pre potrebu RD s 1 bj postačuje návrh 2+1 PM na vlastnom pozemku.

**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 inná 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 revízna 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 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.

**Západoslovenská distribučná, a.s.** – vyjadrenie zo dňa 07.06.2018 – k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“ Pezinok, ul. Cajlanská par. č. 1559/1 k. ú. Pezinok. Investor: Ing. Andrej Slimák a manželka 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.

Elektromerový rozvádzač RE požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3 - 1,7 metra. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://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 distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. 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 distribučná, a.s. zodpovedá projektant.

Technické podmienky pripojenia sú stanovené v zmluvách o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121762765

**SPP, a.s.** – vyjadrenie č. TD/PS/0201/2018/An zo dňa 20.07.2018 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY;**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050 ,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [fwww.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 38 6442, STN 38 6443, STN 73 6005, TRP 605 02, TRP 702 12,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti čísi© 7001380618, POD SKSPDIS070120016845.,

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,00 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,

stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP),

- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu ( RTP ) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,

**OSOBITNÉ PODMIENKY:**

- Exist, pripojovací plynovod (PP) D 32 je pripojený k distribučnej sieti - STL D 90, PN 90kPa / PE, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 1559/1, k.ú. Pezinok.
- Existujúci PP - ID 2251332 bude slúžiť pre dve odberné miesta,
- HUP GK DN 25 osadiť na hranici pozemkov v plynomernej dvojskrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4TG4( rozostúp hrdiel 250 ± 0,5)-spolu 2ks,
- Zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP~ distribúcia a.s. k plynomernej skrinke.
- Osadiť certifikovaný RTP - v rohovom prevedení.
- K žiadosti o montáž meradla predložiť Odbornú prehliadku OPZ á DRZ a tlakovú skúšku OPZ.

**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 stretnutiu PTZ prevádzkovateľa Orange.

14. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
16. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
17. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
18. Demontáž a montáž určených meradiel vykonať iba so súhlasom ich vlastníka. Montáž určených meradiel môže vykonať iba registrovaná a odborne spôsobilá organizácia v zmysle zákona č. 142/2000 Z.z. o metrológií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
19. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Spoločné priestory – chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.  
  
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
20. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
21. **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.
22. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
23. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
24. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

**STAVEBNÉ POVOLENIE** v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

## Odôvodnenie

Stavebníci v zastúpení podali dňa 01.06.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**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).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/72-ÚR/51-36042/2017-18 dňa 05.05.2018. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 stavebného zákona dňa 27.07.2018 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

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

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: 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 zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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

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

Správny poplatok vo výške 80,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 1 a 60 písm. d) ods. 4 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.



  
Mgr. Oliver Sojga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 24. 8. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.  
Vybavuje: Ing. Zuzana Vojčináková

**Doručí sa:**

**Verejnou vyhláškou:**

1. Navrhovateľ: Ing. Andrej Slimák PhD.,
  2. RNDr. Jana Slimáková PhD.,
  3. Navrhovateľ v zastúpení: Ing. Vladimíra Mezeiová,
  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 Skulínek
  14. Rudolf Škulínek,
  15. Maria Kostková,
  16. Alena Rarigová,
  17. Peter Fiťoš,
  18. Dušan Ďurkáč,
  19. projektant: LINJE s.r.o. Ing. arch. Martin Šipoš, Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok

**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, úsek odpadového hospodárstva, ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 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