

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.07.2019

Zn.: 5/76–prer.UR/1106-38292/2018-19

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné**
v zastúpení: **Mgr. Andrej Kyrinovič, Nová 673/54, 900 23 Viničné**
Ing. Peter Kyrinovič, Nová 536/55, 900 23 Viničné

podal dňa 13.12.2018 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Novostavba rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami**, ul. Záhradná, Pezinok (parc. KN C č.: 4892, 4895/1, 4895/15, parc. KN E č. 1300, kat. úz.: Pezinok).

Stavebné objekty:

SO 01 Novostavba rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami

SO 02 Spevnené plochy

SO 03 Navrhovaná prípojka vody

SO 04 Navrhovaná prípojka kanalizácie

SO 06 Navrhovaná prípojka NN

SO 07 Navrhovaná prípojka slaboprúdu

Mesto Pezinok, územné konanie podľa § 29 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v súčinnosti s § 35 ods. 3 stavebného zákona

prerušuje

do vydania územného rozhodnutia na stavbu: **NN káblový rozvod, Šancova, Pezinok** (parc. KN C č. 4857/5, 4895/14; parc. KN E č. 1166/5, 1273, kat. úz. Pezinok).

Správny orgán bude v konaní pokračovať z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú.

Odôvodnenie

Dňa 13.12.2018 podal navrhovateľ v zastúpení na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Novostavba rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami**, ul. Záhradná, Pezinok (parc. KN C č.: 4892, 4895/1, 4895/15, parc. KN E č. 1300, kat. úz.: Pezinok).

Mesto Pezinok – stavebný úrad dňa 24.04.2019 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania a dňa 23.05.2019 vykonal ústne pojednávanie.

Stavebný objekt SO 06 Navrhovaná prípojka NN rodinného domu sa má napojiť na NN káblový rozvod, Šancova, Pezinok, na ktorý bolo vydané územné rozhodnutie č. 5/76–UR/3412-26031/2018 dňa 21.12.2018. Toto rozhodnutie bolo však odvolacím orgánom – OÚ Bratislava, rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2019/55491/MES dňa 17.05.2019 zrušené.

Z uvedeného dôvodu stavebník požiadal dňa 17.07.2019 o prerušenie územného konania na stavbu: **Novostavba rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami**, ul. Záhradná, Pezinok.

V zmysle § 35 stavebného zákona,

(1) Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

(2) Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

(3) Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

(4) Ak stavebný úrad zastaví územné konanie z dôvodu, že navrhovateľ vzal návrh späť, na zastavenie konania nie je potrebný súhlas ostatných účastníkov konania.

V zmysle §3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000Z.z

(1) Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,

b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia,

c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania,

d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností¹ s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb,

e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,

f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

(2) Ak ide o návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, územného rozhodnutia o využití územia, o chránenej časti krajiny, o stavebnej uzávere, ak sa týkajú rozsiahleho územia, údaje podľa odseku 1 písm. c) a d) sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

(3) K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,

b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané,

e) doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

(4) K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

- a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,
- b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,
- d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,
- e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov),²⁾ ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,
- g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí³⁾ a požiaru ochranu⁴⁾ vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,
- h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia,⁵⁾ dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,⁶⁾
- i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,⁷⁾
- j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,⁸⁾
- k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,
- l) rozsah a usporiadanie staveniska.

Keďže nie je v zmysle §3 ods. 4 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000Z.z zabezpečené zásobovanie stavby elektrickou energiou, stavebný úrad žiadosti navrhovateľa vyhovel a prerušuje konanie, tak ako je uvedené vo výrokovvej časti.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 zákona č.71/1967 Zb. (správny poriadok) nemožno odvolať. Počas prerušenia konania neplynú lehoty podľa správneho poriadku.

Ako rozhodnutie správneho orgánu procesnej povahy týkajúce sa vedenia konania je podľa § 248 zákona č. 99/1963 Zb. vylúčené zo súdneho preskúmania.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa:

6.8.19

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:**➤ verejnou vyhláškou:**

1. Navrhovateľ: Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné
2. Navrhovateľ v zastúpení: Mgr. Andrej Kyrinovič, Nová 673/54, 900 23 Viničné
3. Ing. Peter Kyrinovič, Nová 536/55, 900 23 Viničné
1. vlastník pozemku parc. č. 4895/1, 4895/14 – Mesto Pezinok
2. vlastník pozemku parc. č. 1300 – SVP, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
3. susedia: vlastníci bytového domu na pozemkoch parc. č. 4894 – Záhradná 26
4. vlastníci bytového domu na pozemkoch parc. č. 4896, 4897 – Záhradná 22, 24
5. vlastníci bytového domu na pozemku parc. č. 4870 – Šancová 21
6. vlastníci stavieb na pozemku parc. č. 4869
7. vlastníci garáží na poz. parc. č. 4891/1, 4891/2, 4895/8
8. vlastníci pozemkov parc. č. 1147/1, 1147/2, 1147/3,
9. vlastníci pozemku parc. č. 4911/6

➤ dotknutým orgánom:

1. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
2. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
3. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
4. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, OPaK, M.R.Štefánika 10, Pezinok
5. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
6. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
9. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov

Na vedomie:

11. Navrhovateľ: Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné
12. Navrhovateľ v zastúpení: Mgr. Andrej Kyrinovič, Nová 673/54, 900 23 Viničné
13. Ing. Peter Kyrinovič, Nová 536/55, 900 23 Viničné
14. Mesto Pezinok, primátor mesta
15. Mesto Pezinok – správa majetku
16. Mesto Pezinok – právne oddelenie

Vybavuje: Ing. Vojčináková