

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.08.2021

Zn.: 5/72-UR/1204-24830/2020-21

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Mgr. Michaela Bíliková, Hrnčiarska 2/C, 902 01 Pezinok**
Mgr. Michal Bílik, Hrnčiarska 2/C, 902 01 Pezinok
Ing. Tomáš Lysý, Moyzesova 36, 902 01 Pezinok
Ing. Martina Lysá, Moyzesova 36, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **Ing. Pavlína Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok**

podal dňa 25.09.2020 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Novostavba rodinného domu – DVOJDOM (SO01.1 rodinný dom, SO01.2 rodinný dom, SO02 spevnené plochy a oporné múry, SO02.1 neverejná účelová komunikácia, SO03 oplotenie, SO04 studňa)**, Kamenice, Pezinok (parc. č. 5357/3, 5357/234, 5357/235, 5357/236, 5357/156, 5357/166, 5357/233, KN C, 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 **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 – DVOJDOM

ul. Kamenice,

pozostávajúca zo stavebných objektov:

SO01.1 rodinný dom
SO01.2 rodinný dom
SO02 spevnené plochy a oporné múry
SO02.1 neverejná účelová komunikácia
SO03 oplotenie
SO04 studňa

na pozemku parc. č. **5357/3, 5357/68, 5357/156, 5357/166,**
5357/233, 5357/234, 5357/235, 5357/236 KN C

kat. úz.: Pezinok

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 5357/3, 5357/68, 5357/156, 5357/166, 5357/233, 5357/234, 5357/235, 5357/236 KN C, k.ú.: Pezinok, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná 12/2020 Ing. arch. César Fernández – Bravo Teves, CFB.Architecture,s.r.o, Nabr.arm.gen.L.Svobodu 36, 811 02 Bratislava je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 241/2016 zo dňa 08.12.2016, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01.04.2017, kde nie je prekročený max. koeficient zastavania 0,35 a je

dodržaný minimálny koeficient zelene 0,40. Vyhodnotenie koeficientov sa týka pozemkov parc. č. 5357/3, 5357/68, 5357/156, 5357/166, 5357/233, 5357/234, 5357/235, 5357/236, k.ú.: Pezinok KN C vo vlastníctve navrhovateľov.

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 DVOJDOM, bude dvojpodlažný nepodpivničený samostatne stojatý solitér, skladajúci sa z dvoch zrkadlovo obrátených stavebných objektov ortogonálneho pôdorysného tvaru písmena „H“ prestrešených šikmou strechou s max. sklonom 17,65%. Navrhovaná stavba je osadená na pozemkoch parc.č. 5357/3, 5357/68, 5357/156, 5357/166, 5357/233, 5357/234, 5357/235, 5357/236 KN C, k.ú.: Pezinok v blízkosti miestnej komunikácie. Od hraníc pozemkov je osadená zo západnej strany 3,18m od hranice pozemku parc.č. 5357/56, z východnej strany 3,625m od hranice pozemku parc.č. 478/8 a zo severnej strany 31,06m od hranice s pozemkom parc.č. 5357/7. Výškové osadenie: výška prízemia $\pm 0,0$ sa určuje 189,60 m.n.m.

Max. výška strechy bude 6,83 m nad $\pm 0,0$ m.

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

Napojenie stavby na verejné inžinierske siete bude jestvujúcimi prípojkami – voda, kanalizácia a plyn. Prípojka siete elektro bude vedená po pozemku parc.č. 5357/68 ktorý je vo vlastníctve navrhovateľov.

Parkovacie miesta v počte 6 sú navrhnuté na spevnených plochách na pozemkoch investora parc.č. 5357/3 a 5357/234.

2. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:

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

Námietky účastníkov konania: bez námietok

Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok – referát rozvoja - záväzné stanovisko zn. JanSi-1563-3149/2021 zo dňa 16.3.2021 a záväzné stanovisko zn. JanSi-1564-3150/2021 zo dňa 16.3.2021 – nie je v súlade s územným plánom mesta Pezinok. Následne sa emailovou konverzáciou v období 21.4.2021-26.04.2021 odkonzultovali a vysvetlili pripomienky uvedené v záväzných stanoviskách medzi referentom referátu rozvoja a navrhovateľom v zastúpení. Dňa 14.05.2021 bola podaná upravená dokumentácia so zapracovanými konečnými požiadavkami od referátu rozvoja, ktorá je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok.

Mesto Pezinok – referát živ.prostredia, komunálnych služieb a dopravy – záväzné stanovisko zn.BuzTo-1358-31930/2020 a zn.BuzTo-1358-31930/2020 zo dňa 17.12.2020 – súhlasí za nasledujúcich podmienok:

- **niveleta chodníka po vybudovaní vjazdu musí zostať zachovaná,**
- napojenie vjazdu žiadame uskutočniť cez obrubník sklopený tak, aby neprišlo k narušeniu vodných pomerov na miestnej komunikácii,
- počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na miestnej komunikácii skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky,
- žiadateľovi sa pred realizáciou akýchkoľvek stavebných úprav odporúča vyhotoviť fotodokumentáciu pôvodného stavu miestnych komunikácií (vozovka a chodník), ktorú predloží pri kolaudačnom konaní,
- zriadením vjazdu nesmie dôjsť k zhoršeniu odtokových pomerov na miestnej komunikácii, výstavbou vjazdu nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením vjazdu, alebo jeho umiestnením, akékoľvek poškodenie miestnej komunikácie, je nutné uviesť do pôvodného stavu, žiadateľ je povinný zabezpečiť vjazd tak, aby sa z pozemku, ležiaceho na parc. č. 5357/233 KN C k. ú. Pezinok, neodvážali povrchové a dažďové

- vody na cestné teleso,
- dodržať podmienku ODI: pás pre peších v šírke 2m realizovať odlišnou farbou, alebo materiálom.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/007356 a č. OU-PK-OSZP-2020/007353 zo dňa 05.08.2020 - 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 - držiteľ a 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 vyhláske MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovanej 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.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2020/07397 a č. OU-PK-OSZP-2020/07396 zo dňa 04.08.2020 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky.

Ak je v súvislosti s plánovanou stavbou potrebný výrub drevín, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhláske MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/007384-002 zo dňa 10.08.2020 a č. OU-PK-OSZP-2020/007859-002 zo dňa 17.08.2020 – Okresný úrad Pezinok, úsek štátnej vodnej správy sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať. K tomuto typu stavieb dáva v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy podľa ust. § 63 odst. 3 písm. „a“ zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vyjadrenie obec.

Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor – vyjadrenie č. 5741/99-D zo dňa 28.04.1999 - tunajší odbor súhlasí s predloženým zámerom podľa rozvrhnutých časových etáp:

- 1/ výstavba v spodnej časti lokality (parc.č. 5357/1, 5357/2, 5357/3 a 5357/27):
 - IS v r. 2000-2002
 - IBV v r. 2002-2004
- 2/ výstavba v hornej časti lokality
 - dobudovanie IS po r. 2008
 - IBV po r. 2010

V lokalite dotknutej spomínanou výstavbou sa nachádzajú pozemky, ktoré sú podľa KN evidované ako trvalé tráv. Porasty, orná p. a ostatné plochy, v užívaní neexistujúcej poľnohospodárskej organizácie (PD Pezinok), dlhodobo neobrábané a intenzívne nevyužívané z hľadiska poľnohospodárskej výroby. Riešené územie sa nachádza v tesnom susedstve s pozemkami určenými ÚPD Limbach na zastavanie – lokalita U4 a U20 a so zastavaným územím obce Limbach k 1.1.1990, teda územné súvisí s obcou Limbach a preto všetky rozvojové zámery v danej lokalite musia byť prerokované s Obecným úradom Limbach.

Na základe uvedeného nemáme námietky k vyhodnotení výsledného návrhu riešeného územia – ÚPN zóny Pezinok, IBV Turie Brehy, v predložených časových etapách za dodržania podmienok uvedených v §-e 7 ods.1 zák.č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2020/002118-2 a č. ORHZ-PK2-2020/002117-2 zo dňa 02.09.2020 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-28-193/2020 a č. ORPZ-PK-ODI-28-194/2020 zo dňa 07.09.2020 – súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre RD, s oplotením a s pripojením na MK-FT-D1 s podmienkou: pás pre peších v šírke 2m realizovať odlišnou farbou, alebo materiálom.

BVS – vyjadrenie č. 31739/2020/JJ a č. 31747/2020/JJ zo dňa 12.08.2020

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. Ku stavbe: „Rodinný dom Limbách“ **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 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 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. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou montážou vodomeru na T-kus **budeme súhlasiť za predpokladu, že bude vo vodomernej šachte umiestnený prvý fakturačný vodomer pre nehnuteľnosť pare. č. 5357/234 (p. Lysá)** a že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

2. **Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.**

Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.

Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne

prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

3. Pri montáži vodomeru 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 vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
6. 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.
7. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
8. Dohodu o pripojení na vodovodnú prípojku je potrebné vždy pri prevode nehnuteľnosti aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov. Overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.
9. **Ku dňu termínu montáže vodomeru je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k pare. č. 5357/3.**

Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa.

b/ Vodomerné šachty

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a vybudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv 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 pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na 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 žiadosti o pripojenie nehnuteľností na verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať v súčasnosti stanovisko, nakoľko navrhované riešenie kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS, O vyjadrenie je potrebné požiadať vlastníka, respektíve prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v uvedenej lokalite (Obec Limbách).

K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti do vsakovacích boxov na pozemku **nemáme námietky.**

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 sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe **zmluvy o dodávke pitnej vody** (vodné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 26.10.2020 – Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z káblového NN distribučného rozvodu ktorý bol vybudovaný na základe zmluvy o pripojení č. 122012625. Nové káblové el. prípojky NN si žiadateľ vybuduje na vlastné náklady podľa "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach Západoslovenská distribučná, a.s." na základe zmluvy o pripojení do distribučnej

sústavy.

Stavebník je ďalej povinný:

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie; Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o **vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na **odberatel(5)zsdis.sk**, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou 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 elektronicky na **odberatel@zsdis.sk**, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

SPP, a.s. – vyjadrenie č. SKSPDIS070120044840 a č. SKSPDIS070120045235 zo dňa 24.06.2020 – pripojenie je možné.

Všeobecné podmienky:

- Za stanovenie dostatočnej kapacity OPZ a veľkosti RTP zodpovedá žiadateľ o pripojenie.
- Žiadateľ je povinný realizovať výstavbu plynových zariadení (vrátane osadenia DRZ) v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, a v zmysle príslušných STN, STN EN, TPP, PTN a ostatných predpisov.
- Toto Vyjadrenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia orgánov verejnej správy (napr. stavebného úradu) ani fyzických alebo právnických osôb vyžadovaných na realizáciu plynových zariadení uvedených v tomto Vyjadrení v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov. Uvedené stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia je povinný žiadateľ zaobstaráť si sám na vlastné náklady. Spoločnosť SPP - distribúcia, a. s. nezodpovedá za nevydanie potrebných rozhodnutí, stanovísk alebo súhlasov, ani za skutočnosť, že v prípade ich neudelenia nie je možné pripojenie realizovať iným spôsobom tak, aby boli splnené podmienky uvedené v Technických podmienkach spoločnosti SPP-distribúcia, a. s. ako PDS.
- Ak žiadateľ o pripojenie nie je zároveň vlastníkom pozemku, na ktorom bude osadená DRZ, odporúčame zriadiť vecné bremeno na osadenie spoločnej skrinky a OPZ. V prípade nesúhlasu s pripojením na túto spoločnú DRZ po zmene vlastníckych pomerov nehnuteľnosti (pozemku s umiestnením spoločnej DRZ) si bude žiadateľ o pripojenie povinný vybudovať nové pripojenie (pripojovací plynovod) na svoje náklady.
- Pre osadenie spoločnej DRZ je žiadateľ o pripojenie povinný zabezpečiť súhlas o dočasnom prerušení dodávky zemného plynu od všetkých dotknutých odberateľov plynu.
- V prípade, že nie je možné zrealizovať pripojenie na spoločnú DRZ z dôvodu nesúhlasu s prerušením dodávky plynu niektorého z dotknutých odberateľov plynu, žiadateľ o pripojenie písomne požiada PDS o zmenu TPP.

Akkoľvek 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 25.09.2020 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Novostavba rodinného domu – DVOJDOM (SO01.1 rodinný dom, SO01.2 rodinný dom, SO02 spevnené plochy a oporné múry, SO02.1 neverejná účelová komunikácia, SO03 oplotenie, SO04 studňa)**, Kamenice, Pezinok (parc. č. 5357/3, 5357/234, 5357/235, 5357/236, 5357/156, 5357/166, 5357/233, KN C, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/72-prer.UR/3925-24830/2020 dňa 03.11.2020 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 28.05.2021 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery v dotknutom území a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom účastníkov konania upovedomil o možnosti nahliadnutia do podkladov územného rozhodnutia a určil lehotu do ktorej môžu uplatniť námietky.

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 (0,35) a koeficientu zelene (0,40).

Svoje stanoviská oznámili: Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku – ODI, BVS, SPP, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s. 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 240,- € 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 povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok

v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 16-08-2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis



Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou

1. Navrhovateľ: Mgr. Michaela Bíliková, Hrnčiarska 2/C, 902 01 Pezinok
2. Mgr. Michal Bílik, Hrnčiarska 2/C, 902 01 Pezinok
3. Ing. Tomáš Lysý, Moyzesova 36, 902 01 Pezinok
4. Ing. Martina Lysá, Moyzesova 36, 902 01 Pezinok
5. Navrhovateľ v zastúpení: Ing. Pavlína Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok
6. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou

Dotknutým orgánom

7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
10. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
12. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
18. Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a živ. prostredia

Na vedomie:

19. Navrhovateľ: Mgr. Michaela Bíliková, Hrnčiarska 2/C, 902 01 Pezinok
20. Mgr. Michal Bílik, Hrnčiarska 2/C, 902 01 Pezinok
21. Ing. Tomáš Lysý, Moyzesova 36, 902 01 Pezinok
22. Ing. Martina Lysá, Moyzesova 36, 902 01 Pezinok
23. Navrhovateľ v zastúpení: Ing. Pavlína Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok
24. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vybavuje: Ing. Znášiková, tel. 033/6901 702, kristina.znasikova@msupezinok.sk

