

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.05.2022

Zn.: 5/76-SP/978-36482/2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Peter Demovič, Bratislavská 116, 902 01 Pezinok**

V zastúpení: **Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra**

podal dňa 25.11.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia: **Novostavba rodinného domu OPÁL 85/335 (zmena) a prípojky na siete – električka, plyn, voda**, ul. Za koníčkcom, Pezinok (parc. č. 3126/3, 3126/5, 3120/13, 3120/14 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, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 37, § 39a, § 62 a § 63 stavebného zákona **v spojení** územnom a stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

Novostavba rodinného domu OPÁL 85/335 (zmena) a prípojky na siete – električka, plyn, voda, ul. Za koníčkcom, Pezinok

na pozemku

parc. č.: **3126/3, 3126/5, 3120/13, 3120/14, KN C**

kat. úz.: **Pezinok**

sa podľa §39a ods. 4 a §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.

Účel stavby: Rodinný dom

Popis stavby:

Navrhovanou stavbou je prízemný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou bez podpivničenia. Rodinný dom je jednoduchou stavbou podľa § 139b stavebného zákona. Objekt rodinného domu bude osadený do existujúcej zástavby rodinných domov v intraviláne Mesta Pezinok. Strešná konštrukcia pozostáva z dreveného krovu a je valbového tvaru. Parcela má tvar obdĺžnika s jednou nepravidelnou stranou. Terén na parcele je rovinný a nevyžaduje úpravy. Rodinný dom sa nachádza na parcele č. 3126/3, spevnené plochy budú umiestnené na parcele 3126/3 a 3126/5. Vo vlastníctve investora je aj parcela č. 3120/14, ktorá tvorí časť príjazdovej komunikácie.

Navrhovaná stavba je umiestnená z juhovýchodnej uličnej strany na uličnú čiaru, tvorenú okolitou zástavbou, vo vzdialenosti 3 m od hranice pozemku. Zo severovýchodnej strany je objekt umiestnený v širšej časti minimálne 2,35 m od nezastavanej susednej parcely 3126/1. Z juhozápadnej strany je objekt umiestnený 1,02 m od hranice susednej parcely na p.č. 3125/4, pričom susedný rodinný dom so súpisným číslom 3890 je vzdialený 0,55 m od spoločnej hranice pozemkov. Objekty sú od seba vzdialené 1,57 m. Na severozápadnej svetovej strane sa nachádza záhradná časť objektu so vzdialenosťou rodinného domu 15,21 až 22,21 m od hranice pozemku. Výška objektu je maximálne +5,485 m nad príslušnou úrovňou podlahy 0,00 = 151,00 m.n.m.

Vstup do objektu sa nachádza na severovýchodnej svetovej strane. Vstupom sa dostaneme do miestnosti zádverie (1.03), z ktorého je možné dostať sa do chodby v centrálnej časti objektu. Z chodby (miestnosť 1.04 a 1.10) je možné dostať sa do všetkých miestností v objekte. Rodinný dom obsahuje päť obytných miestností. Na severozápadnej strane sa nachádza obývacia izba (1.02) a kuchyňa (1.01) s príslušnou terasou, ústiace do záhrady. Na severovýchod sú orientované miestnosti šatník (1.08) a izba (1.09). Na juhovýchod sú orientované obytné miestnosti rodičovská izba (1.12) a izba (1.13). Na juhovýchodnej strane sú prevažne technické a hygienické priestory rodinného domu - miestnosti práčovňa / technická miestnosť (1.07), kúpeľňa (1.11), samostatné wc (1.06), komora (1.05).

Súčasťou stavebného povolenia je aj murované oplotenie z uličnej strany, v kombinácii s dekoračnou výplňou. Oplotenie má výšku 1,8 m od príslušného terénu. Oplotenie ostatných strán pozemku bude vyhotovené ako stĺpikové s výplňovým pletivom v kombinácii s jestvujúcim oplotením. Súčasťou čelného oplotenia je aj posuvná vstupná brána so šírkou 5 m s integrovanou bráničkou pre chodcov. Vjazd na pozemok je z miestnej obslužnej komunikácie na ulici Za koničkom. Pre objekt budú vybudované exteriérové spevnené plochy pre odstavenie osobných automobilov na vlastnom pozemku. Potreba parkovacích miest je v počte dve trvalé a jedno dočasné parkovacie miesto pre návštevy, na spevnenej ploche pred a vedľa objektu rodinného domu.

Navrhovaný rodinný dom spolu s prístavbou bude slúžiť pre účely bývania stavebníka a jeho rodiny. Obytná plocha novostavby rodinného domu bude mať rozlohu 81,00 m². Rodinný dom má úžitkovú plochu 122,22 m², zastavanú plochu 152,82 m². Riešené územie sa nachádza v intraviláne mesta v urbanistickom obvode 02 Pezinok – Západ, v urbanistickom bloku pod označením 02-05, funkčné využitie Obytné územie – zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov (označenie OÚ-zRD). Urbanistickou štruktúrou je otvorená blokovaná zástavba. Intervenčným zásahom podľa platného Územného plánu Mesta Pezinok je kompletizácia obytnej štruktúry. Maximálne parametre výstavby v tejto lokalite sú dve podlažia, koeficient zastavania 0,30 a koeficient zelene 0,50. Rodinný dom je v súlade s platným Územným plánom Mesta Pezinok.

Napájacím miestom pre rodinný dom je existujúce vzdušné vedenie NN. Na existujúci stĺp na parcele 3120/13 sa osadí nová poistková skriňa, z ktorého bude zemným káblom pripojená riešená parcela. Stavebník preukázal iné právo k vybudovaniu prípojky vedenej cez parcelu 3120/13, ktorá nie je v jeho vlastníctve. Rozvádzač bude obsahovať elektromer a bude umiestnený na hranici pozemku v rámci nového oplotenia, prístupný z verejného priestranstva.

Objekt rodinného domu bude zásobovaný navrhovanou samostatnou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu vedeného v komunikácii pred hranicou pozemku. Prípojka bude napojená na verejný vodovod cez uzatváraciu zostavu. Vodovodná prípojka bude vedená v protispáde od verejného vodovodu do vodomernej šachty. Splaškové vody budú z objektu odvádzané jednou zvodnou trasou do navrhovanej prefabrikovanej žumpy s objemom 9 m³. Dažďové vody budú zvádzané zo strechy a spevnených plôch do vsakovacieho systému v záhradnej časti na pozemku rodinného domu.

V rámci plynifikácie objektu bude vyhotovená nízkotlaková prípojka, ktorá bude ukončená v uzamykateľnej vetranej plynomernej skrini ako súčasť oplotenia pozemku. Súčasťou plynomernej zostavy bude fakturačný plynomer, zabezpečovacie armatúry a hlavný uzáver plynu. Ako zdroj tepla sa použije závesný kondenzačný plynový turbo-kotol. Vykurovacie telesá sú navrhnuté ako oceľové doskové. Príprava TUV je zabezpečená pomocou tepelného čerpadla v zmysle projektovej dokumentácie. Alternatívny zdroj tepla predstavuje krbové teleso na tuhé palivo. V obývacej izbe je navrhnutá lokálna rekuperačná jednotka.

Pred začatím stavebných prác sa vybuduje provizórny objekt zariadenia staveniska slúžiaci na ochranu pracovníkov pred nepriaznivým počasím a na skladovanie materiálu. Na pozemku sa nachádza studňa, ktorá bude pred začatím stavby rodinného domu odstránená. Pozemok je v súčasnosti ohradený z uličnej strany existujúcim oplotením so vstupnou bránou, jeho poloha korešponduje s polohou navrhovaného oplotenia. Z bočných strán je ohradený jestvujúcim murivom alebo pletivom, ktoré budú zároveň vymedzovať pozemky určené na stavbu. Stavebné práce a uskladnenie stavebného materiálu budú prebiehať výhradne na pozemkoch investora.

Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie od projektanta Ing. Igor Koudelka, ERLIS s.r.o., IČO: 35794194. Stavba bude založená na betónových základových pásoch v kombinácii so železobetónovou doskou. Obvodové murivo je navrhnuté z pórobetónových tvaroviek hr. 300 mm

a bude zateplený tepelnou izoláciou hr. 120mm. Vnútorne nosné murivo bude hrubé 200 a 250mm, deliace priečky 125 mm. Strešná krytina je navrhnutá ako betónová škridla. Podkrovný priestor bude využívaný ako úložný priestor.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v súlade s § 39a, 66 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia je súčasťou stavebného povolenia a bude odovzdaná stavebníkovi po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia na Stavebnom úrade Mesta Pezinok.
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 a technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu.
5. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou dodávateľ.
6. Stavebník je **povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
7. Rodinný dom je prízemný objekt s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia a obytného podkrovia. Novostavba rodinného domu je jednoduchou stavbou podľa § 139b stavebného zákona. Stavba je samostatne stojaci objekt a pozostáva z jednej bytovej jednotky. Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako základy, rímsy, okapy, žľaby. Parkovanie pre tri osobné automobily je riešené na vlastnom pozemku.
8. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od začatia stavby.
Stavba bude uskutočňovaná: **Dodávateľsky**
Dodávateľ: **Bude oznámený stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania.**
9. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba bude napojená na rozvody verejných inžinierskych sietí novými prípojkami vody, plynu, a elektro. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho systému na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Kanalizácia je riešená formou prefabrikovanej žumpy v záhradnej časti stavebného pozemku.
10. Skládky materiálu sa umiestnia výhradne na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Pri realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov a správcov sietí.
13. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
14. Stavebník je povinný viesť o stavbe stavebný denník, ktorý podpisuje aj osoba vykonávajúca odborný dozor.
15. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, dodávateľ, dátum začatia a ukončenia výstavby.
16. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

17. Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
18. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
19. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 53 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
20. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2002 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 požiarnemu zariadeniu.
21. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
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. **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.
25. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení Mesta Pezinok:

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy - Malý zdroj znečisťovania ovzdušia – stanovisko č. GusJa-3177-31983/2019 zo dňa. 08.10.2019 – **súhlasí** so stavbou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v novostavbe rodinného domu na ulici Za koníčkcom v Pezinku (parc. č. 3126/3, k.ú- Pezinok) za dodržania nasledovných podmienok:

- výška výduchu z plynového kotla a krbu musí byť min. 4.0 m nad úroveň terénu
- prevádzkovateľ MZZO musí používať palivo predpísané výrobcom

Mesto Pezinok – Cestný správny orgán – stanovisko č. ZaVI-1235-36799/2019 zo dňa 28.11.2019 – so zriadením vjazdu k nehnuteľnosti ležiacej na p.č. 3126/3 KN C, k.ú. Pezinok z miestnej komunikácie – ulice Za koníčkcom, Mesto Pezinok **súhlasí** za nasledujúcich podmienok:

- 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

Mesto Pezinok – Právne oddelenie Mestský úrad Pezinok – stanovisko z MsR zn. 36415/4325/2019 zo dňa 13.11.2019 – Mestská rada v Pezinku, v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s § 3 ods. 2 písm. f) VZN Mesta Pezinok č.1/2019 na svojom riadnom zasadnutí dňa 22.10.2019, Uznesením MsR č.2-145/2019 **schválila** uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, k.ú.: Pezinok zapísaného na LV č.10434, lokalita: Za koníčkom, ako parcela registra E s parcelným číslom 436/1 o výmere 5782 m², druh pozemku: orná pôda, za účelom napojenia inžinierskych sietí pre novostavbu rodinného domu na parc. č. 3126/3, 3126/5, 3120/14 KN C v k.ú. Pezinok.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – stanovisko ORHZ-PK-2020/000980-2 zo dňa 27.04.2021, ktoré nahrádza predošlé stanoviská: stanovisko zn.: ORHZ-PK-2020/003108-2 zo dňa 07.12.2020 a stanovisko zn.: ORHZ-PK-20121000549-2 zo dňa 15.03.2021 – Na žiadosť stavebného úradu zn. 5/74-SP/953-36482/2019-21 zo dňa 14.04.2021 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Pezinok – Odbor starostlivosti o životné prostredie – Pozemkový a lesný odbor – stanovisko zo dňa 15.10.2019 – Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce Pezinok, ktorého hranice boli premietnuté do odťahov katastrálnych máp k 01.01.1990. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy (m²): 240 a 39. Tunajší odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavaných častiach dotknutých pozemkov.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemkov zo záhrady na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu a tohto stanovisko. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, Radničné námestie č.7, 902 01 Pezinok.
4. Toto stanovisko nenahrádza súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia a povolenia iných orgánov štátnej a verejnej správy (napr. stavebný úrad a i.) vyžadované podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Pezinok – Odbor starostlivosti o životné prostredie – Odbor starostlivosti o životné prostredie – Odpadové hospodárstvo – stanovisko č. OU-PK-OSZP-2019/010702-002 zo dňa 04.10.2019 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č.79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecné záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- 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.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 – držiteľa odpadu podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať 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, odcudzovaním alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

- Pôvodca odpadov 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 evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

- 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.

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

- 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.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 42497/2019/JJ zo dňa 03.10.2019 – 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 od účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu a stavbe „Rodinný dom“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytyčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú stavbu, resp. žiadosť o vytyčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

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 neskorších 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“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

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.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania prístavby vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez výškových a smerových 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 projektovej dokumentácie 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. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
6. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerá šachta

1. Vodomerá šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerá šachta umiestnená na parcele č.3126/5 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodovodnej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej dokumentácie.
4. Vodomerú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky, dlhšou stranou v smere prípojky, do 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomerú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerá šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla – vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

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

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

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnuté splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomerú šachtu a osadená vodomerá šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ k predmetnej nehnuteľnosti do vsakovacieho objektu na pozemku investora nemáme námietky.

K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

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 18.12.2019 – k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: Novostavba rodinného domu OPÁL 85/335 nemáme námietok. Požadovaný odber elektrickej energie $P_i = 20$ kW, bude možné pripojiť z jestvujúceho vzdušného vedenia podperného bodu č. 849 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. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3f x 25 A s vyp. charakteristikou typu B.

Technické podmienky pripojenia sú stanovené v zmluvách o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121928605.

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.

SPP - distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/PS/0361/2019/An zo dňa 22.11.2019 – súhlasí s realizáciou stavby "Novostavba rodinného domu OPAL 85/335 – plynifikácia" za dodržania nasledujúcich podmienok:

A/ 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 vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie 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 (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
- 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, TPP 704 01, TPP 605 02, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12.
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k **Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7002381019, POD SKSPPDIS070120035891.**

B/ TECHNICKÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú strany 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 trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

- 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,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba – zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepojenia prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,

- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,

- stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,

- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého budemožné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

C/ OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pripojovací plynovod bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti – NTL DN 100, PN 2,1 kPa / oceľ, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 3126/3,5 , k.ú. Pezinok.
- V uvedenej lokalite je plánovaná rekonštrukcia (r.2020) plynárenských zariadení a to z NTL na STL rozvod.
- HUP GK DN 32 osadiť na hranici pozemku v plynomernej skrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T G4 (rozostup hrdiel 250 + - 0,5). Plynomernú skriňu navrhnuť tak aby bola neskôr možná montáž RTP.
- Zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP – distribúcia a.s. k plynomernej skrinke.
- Osadiť certifikovaný RTP – v rohovom prevedení (v prípade ak by k realizácii DRZ došlo až po rekonštrukcií distribučného plynovodu)
- K žiadosti o montáž meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a DRZ a tlakovú skúšku OPZ.

Rozhodnutie o námietkách účastníkov konania: Námietky neboli uplatnené.

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

Stavebník podal dňa 25.11.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia: **Novostavba rodinného domu OPÁL 85/335 (zmena) a prípojky na sieť – elektrika, plyn, voda**, ul. Za koníčkcom, Pezinok (parc. č. 3126/3, 3126/5, 3120/13, 3120/14 KN C, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer.SP/1206-36482/2019-20 zo dňa 24.02.2020 a rozhodnutím 5/74-prer.SP/1206-36482/2019-20 zo dňa 12.01.2021 a rozhodnutím 5/74-prer.SP/953-36482/2019-20 zo dňa 27.05.2021 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie. Dokumenty boli na podateľňu Mesta Pezinok doplnené po častiach následne boli posúdené ako celok.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, 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. Z dôvodu neznámej adresy niektorých účastníkov konania sa toto rozhodnutie doručuje formou verejnej vyhlášky.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona dňa 08.03.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom formou verejnej vyhlášky. Ústne pojednávanie prebehlo dňa 29.03.2022 na mieste stavby.

Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je projektová dokumentácia overená príslušným stavebným úradom, ktorá bola vypracovaná projektantom: Ing. Igor Koudelka, ERLIS s.r.o., IČO: 35794194 a bola doplnená chronologicky na výzvu stavebného úradu:

Doplnenie dňa 02.12.2019 obsahuje stanovisko MsZ v Pezinku, Vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s.

Doplnenie dňa 17.06.2020 obsahuje nájomnú zmluvu (iné právo) k pozemku, upravenú situáciu s osadením parkovacích plôch.

Doplnenie dokumentácie dňa 18.11.2020 spočíva v doplnení projektu požiarnej ochrany a situácie s vyznačením statickej dopravy a vjazdu na pozemok v dvoch vyhotoveniach.

Doplnenie dokumentácie dňa 07.04.2021 spočíva v doplnení projektu o prepracovanú dokumentáciu požiarnej ochrany a vyjadrenie OR HaZZ v Pezinku k projektu požiarnej ochrany.

Doplnenie dokumentácie dňa 28.06.2021 spočíva v prepracovaní dokumentácie vo dvoch vyhotoveniach – skrátením objektu resp. zmenšením celkovej zastavanej plochy. Označenie dokumentácie 04/2021.

Doplnenie dokumentácie dňa 11.08.2021 spočíva v doplnení podania o časť dokumentácie Statika v dvoch vyhotoveniach.

Doplnenie dokumentácie dňa 27.08.2021 spočíva v doložení a revízií projektovej dokumentácie vo dvoch vyhotoveniach v časti – požiarne ochrana stavby, ústredné kúrenie, zdravotníctvo, elektroinštalácie.

Doplnenie dokumentácie dňa 29.09.2021 spočíva v doplnení a revízií projektovej dokumentácie vo dvoch vyhotoveniach – situácia, sprievodná správa, prehlásenie k umiestneniu dočasnej stavby - zariadenia staveniska.

Doplnenie dokumentácie dňa 15.11.2021 spočíva v doložení a revízií dokumentácie vo dvoch vyhotoveniach – situácia oplatenie, napojenie spevnených plôch – rez, oplatenie – uličný pohľad a rez, celková situácia.

V rámci doplnenej dokumentácie sa podstatne nemenil tvar, výška ani dispozícia objektu rodinného domu, ani použité materiály či technické a inžinierske vybavenie stavby z pôvodnej dokumentácie 08/2019 a pre posúdenie bolo možné využiť niektoré časti pôvodného projektu – NN prípojka, zdravotníctvo – riešenie prípojok, energetický posudok, projektová dokumentácia žumpy.

Mesto Pezinok spojilo podľa stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona. Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného 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; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Stavebník preukázal v predloženej dokumentácii súlad s Územným plánom Mesta Pezinok. Riešené územie sa nachádza v intraviláne mesta v urbanistickom obvode 02 Pezinok – Západ, v urbanistickom bloku pod označením 02-05, funkčné využitie Obytné územie – zmiešaná nízko podlažná zástavba s prevahou rodinných domov (označenie OÚ-zRD). Urbanistickou štruktúrou je otvorená blokovaná zástavba. Intervenčným zásahom podľa platného Územného plánu Mesta Pezinok je kompletizácia obytnej štruktúry. Maximálne parametre výstavby v tejto lokalite sú dve podlažia, koeficient zastavania 0,30 a koeficient zelene 0,50.

K predmetu konania sa vyjadrili dotknuté orgány: Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy - Malý zdroj znečisťovania ovzdušia, Mesto Pezinok – Cestný správny orgán, Mesto Pezinok – Právne oddelenie Mestský úrad Pezinok, Okresný úrad Pezinok – Odbor starostlivosti o životné prostredie – Pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Pezinok – Odbor starostlivosti o životné prostredie – Odpadové hospodárstvo, SPP – Distribúcia, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby splňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

V zmysle § 63 stavebného zákona dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania - tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3.

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

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. a) ods. 1, tiež bol zaplatený správny poplatok vo výške 30,- € v zmysle položky 60 písm. d) ods. 3. zákona .č. 145/1995 Z.z. 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 prostredníctvom Mesta Pezinok, pričom odvolací orgán je Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 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:

17-05-2022



Pečiatka a podpis:



Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa:
Verejnou vyhláškou:

1. **Stavebník:** Peter Demovič, Bratislavská 116, 902 01 Pezinok
2. **V zastúpení:** Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra
3. **Susedia:** Irbol Štefan, SK (436/23 KN E)
4. Irbolová Anna r. Feketeová, SK (436/23 KN E)
5. Demovičová Lucia r. Demovičová, Bratislavská 2547/116, Pezinok, 90201
6. Piačková Ľudmila r. Pätoprstá, Za koníčkom 3890/22, Pezinok, 90201
7. Vanček Ján r. Vanček, Hviezdoslavova 5431/2, Pezinok, 90201
8. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok, SK
9. **Správca susednej parcely 436/23 KN E:** Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, PSČ 81715, SK, IČO: 17335345
10. **Projektant:** ERLIS s.r.o., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava-Ružinov 825 11

Dotknuté orgány:

11. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor, M. R. Štefánika č. 15, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - OSŽP – Odpadové hospodárstvo, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. Mesto Pezinok – cestný správny orgán, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava- Ružinov
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
18. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov

Na vedomie:

21. **V zastúpení:** Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra
22. **Susedia:** Demovičová Lucia r. Demovičová, Bratislavská 2547/116, Pezinok, 90201
23. Piačková Ľudmila r. Pätoprstá, Za koníčkom 3890/22, Pezinok, 90201
24. Vanček Ján r. Vanček, Hviezdoslavova 5431/2, Pezinok, 90201
25. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok, SK
26. **Správca susednej parcely 436/23 KN E:** Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, PSČ 81715, SK, IČO: 17335345
27. **Projektant:** ERLIS s.r.o., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava-Ružinov 825 11