

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 17.03.2017

Zn.: 5/72-SP/1511-27247/2016-17

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vladimír Kostolanský,
Zuzana Kostolanská,**

podal dňa 07.09.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Záhradný domček - novostavba**, ul. Žarnovických, Pezinok (parc. č. 1047/206, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné povolenie pod zn.: 5/72-ÚRzm/1176-31185/2015-16 dňa 14.03.2016.

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) po preskúmaní žiadosti 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

povoľuje

STAVBU :

**„Novostavba záhradného domčeka“,
ul. Žarnovických, Pezinok**

na pozemku parc. č.: **1047/206**

kat. úz.: **Pezinok**

(Stavba záhradného domčeka bude nepravidelného pôdorysu, prízemná, nepodpivničená, prestrešená sedlovou strechou. Úžitková plocha stavby bude 40,54 m².)

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v súlade s § 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 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 a príslušné technické normy.
4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou
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 vytyčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.

6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba záhradného domčeka bude umiestnená na pozemku parc. č. 1047/206, k. ú. Pezinok vo vzdialenosti min. 0,865 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/119 a vo vzdialenosti 12,405 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/18. (Na vlastnom pozemku musia byť osadené aj všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby...)

Stavebná čiara pre stavbu sa určuje 1,16-1,745 m od hranice s pozemkom parc. č. 1047/117.

Šírka priečelia bude 10,58 m. Max. výška hrebeňa strechy bude +3,935 m nad +0,0. Výška prízemnia +0,0 sa určuje +0,0 nad podlahu rozostavaného rodinného domu na pozemku parc. č. 1047/205.

Jedná sa o novostavbu záhradného domčeka. Stavba bude nepravidelného pôdorysu, prízemná, nepodpivničená, prestrešená sedlovou strechou.

7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od začatia výstavby.

Stavbu bude uskutočňovať: **Vladimír Kostolanský,
Zuzana Kostolanská,**

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby bude: **Stavebniny 3 s.r.o.,** Obrancov mieru 58, Pezinok

8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba sa napojí na realizované verejné inžinierske siete navrhovanými prípojkami: elektro, vody a kanalizácie (prípojky boli súčasťou projektov pre stavebné povolenie verejných inžinierskych sietí), ktoré boli povolené samostatnými stavebnými povoleniami. Inžinierske siete s prípojkami sú skolaudované. Dažďová voda bude odvedená do vsakovacej jamy na pozemku stavebníka.

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. N á m i e t k y účastníkov konania:bez námietok

11. Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení mesta Pezinok:

Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a životného prostredia

- úsek územného plánovania – stanovisko zo dňa 17.03.2017 - súhlasí, v zmysle ÚR
- úsek ochrany prírody a krajiny – stanovisko zo dňa 17.03.2017 – súhlasíme.
- úsek ŠVS – stanovisko zo dňa 17.03.2017 – súhlasíme
- úsek ochrany ovzdušia – stanovisko zo dňa 17.03.2017 – súhlasíme
- úsek dopravy a cestného hospodárstva – stanovisko zo dňa 17.03.2017 – súhlasíme

12. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov :

OÚ Pezinok – Pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-PK-PLO-2017/003856-002/HOJ zo dňa 17.03.2017 – 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 nakmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.

2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutých pozemkoch, prípadne na inom poľnohospodárskom pozemku.

3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhov pozemkov z ornej pôdy 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.

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

• **úsek odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/7628/Sch zo dňa 12.08.2016 - **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.

Spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou

Odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník poskytne na recykláciu, alebo zneškodní uložením na riadenú skládku. V prípade vzniku nebezpečných odpadov je stavebník povinný zabezpečiť ich zhodnotenie alebo zneškodnenie odovzdaním organizácii oprávnenej na takúto činnosť.

Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Uvedenú povinnosť príslušný stavebný úrad uloží v podmienkach súhlasu a doklady o jej splnení bude od stavebníka požadovať pri kolaudácii stavby.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.

20. 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.
21. **Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 447/2015 Z.z. zákona o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
22. 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 platí v zmysle § 67 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník podal dňa 07.09.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Záhradný domček – novostavba**“, ul. Žarnovických, Pezinok (parc. č. 1047/206, k. ú. Pezinok).

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, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určilo okruh účastníkov konania.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad ústne vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Mesto Pezinok, po doplnení žiadosti podľa § 61 stavebného zákona oznámilo dňa 24.11.2016 verejnou vyhláškou 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 neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Územné rozhodnutie na umiestnenie stavieb bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72-ÚRzm/1176-31185/2015-16 dňa 14.03.2016. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

Oznámenie bolo zaslané dotknutým orgánom a v priebehu konania si neuplatnili žiadne pripomienky ani nedali podmienky k uskutočneniu stavby.

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 30,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. d) ods. 5 v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie:

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

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

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Oliver Šolga
Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *22.03.2017*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Vojčináková,

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou sa doručí:

1. stavebník: Vladimír Kostolanský,
2. Zuzana Kostolanská,
3. vlastník pozemku: Stavebniny 3, s. r. o., Obrancov mieru 58, 902 01 Pezinok
4. susedia: PORFI, s.r.o., Haburská 49E, 821 01 Bratislava-Ružinov
5. Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
6. vlastníci pozemku parc. č. 1047/18
7. projektant: Ing. Vladimír Kobliška,

➤ dotknuté orgány:

8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
11. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

14. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a ŽP
15. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
16. stavebník: Vladimír Kostolanský,
17. Zuzana Kostolanská,
18. vlastník pozemku: Stavebniny 3,s. r. o., Obrancov mieru 58, 902 01 Pezinok
19. susedia: PORFI, s.r.o., Haburská 49E, 821 01 Bratislava-Ružinov
20. Rozálka Park, s. r. o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok
21. projektant: Ing. Vladimír Kobliška,