

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 07.01.2011
Zn.: 5/8-SP/4855-25644/10

loto r02h odnutiG .-- ^budlo právoplatnosť
dňa.....

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Juliana Mruškovičová,**

podal dňa 03.08.2010 na Mesto Pezinok žiadosť o dodatočné povolenie stavby: **Rodinný dom,** novostavba v obytnej časti Rozálka Sever v Pezinku (pare. č. 883/79, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a postupom v konaní podľa ust. § 88 ods. 1 pís. b), § 88a a súvisiacich stavebného zákona rozhodlo takto:

stavba: **Rodinný dom,** novostavba v obytnej časti Rozálka Sever v Pezinku

v katastrálnom území: **Pezinok**

na pozemku pare. č.: 883/79

sa podľa § 88a stavebného zákona

dodatočne povoľuje

(jedná sa o jednopodlažnú stavbu bez podpivničenia a bez obytného podkrovia - bungalov, zároveň sa povoľuje záchytná nádrž dažďových vôd a prípojky na inžinierske siete - prípojka nn, vody a kanalizácie)

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní na dodatočné povolenie stavby. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok, ako príslušného stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v tomto konaní je súčasťou rozhodnutia na dodatočné povolenie stavby a je priložená k rozhodnutiu, ktoré obdržal stavebník.
2. Rozsah uskutočnených prác na stavbe sú: hrubá stavba - obvodové a nosné múry, priečky, krov, strešná krytina, ležaté rozvody sietí, klampiarske konštrukcie.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z. a príslušné technické normy.
5. **Špecifické podmienky pre riešenie stavby:**

Rodinný dom je umiestnený na pozemku pare. č. 883/79 vo vzdialenosti 2,59 m od hranice pozemku pare. č. 883/78 a vo vzdialenosti 7,04 m od hranice pozemku pare. č. 883/81, kat. úz. Pezinok - v zmysle situácie osadenia.

Stavebná čiara stavby je vo vzdialenosti 6,86 m od uličnej majetkovej hranice.

Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 23,30 m x 11,50 m. Výškové osadenie: výška podlahy prízemnia ±0,00 m sa určuje +194,15 m n. m. - výškový systém Bpv, výška okapu stavby je 2,98 m, výška hrebeňa stavby je + 6,08 m nad úrovňou +0,00 m.

Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba rodinného domu bude napojená na inžinierske siete vo výstavbe, na pozemku pare. č. 883/13, navrhovanými prípojkami: nn, vody a kanalizácie t.č. v realizácii.

Odvod dažďových vôd zo strechy rodinného domu bude do navrhovanej typovej akumulačnej nádrže umiestnenej na pozemku stavebníčky, pare. č. 883/80.

Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu ap/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve a rozkopávok verejného priestranstva je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.

Stavba bude dokončená do : **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
 Stavba bude dokončená: **svojpomocne.**
 Stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. Jozef Šmátrala**

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

1. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Mesto Pezinok - územné plánovanie - súhlasí - stavba je v súlade s ÚPN mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom. Zároveň upozorňuje na potrebu zosúladenia situácie osadenia a GP a možnosť kolaudácie riešeného rodinného domu až po kolaudácii vnútroareálových inž. sietí a komunikácií ako aj kolaudácie rozšírenia komunikácie Panský chodník min. v úseku danej lokality.

Obvodný pozemkový úrad v Senci - stanoviskom 382/2010 - D zo dňa 07.06.2010 vydal súhlas s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania podmienok: zabezpečenia základnej starostlivosti o poľnohospodársku pôdu a vykonania skrývky jej humusového horizontu s hospodárnym a účelným využitím.

ZSE, a.s. - k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu nemáme námietok. Požadovaný odber elektrickej energie ($P_i=39\text{kW}$, $P_p=15,6\text{kW}$) bude možné pripojiť až po vybudovaní NN káblových rozvodov v danej lokalite. Novú káblovú el. prípojku NN si žiadateľ vybuduje na vlastné náklady s RE rozvádzačom umiestneným na hranici pozemku. Elektromerový rozvádzač RE požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto, prístupné pracovníkom ZSE, a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) požadujeme od 1,3 - 1,7 m. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3x32A a vyp. charakteristikou typu B. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE, a.s. - VN a NN a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Bratislavská vodárenská spoločnosť- vyjadrenie č. 13572/2010/lS zo dňa 28.04.2010:K umiestneniu a stavbe rodinného domu nebudeme mať námietky, len ak cez predmetnú nehnuteľnosť a sos stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany. V prípade zásahu do vodohospodárskych zariadení je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia a v prílohách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia. K odvádzaniu dažďových vôd na vlastný pozemok nemáme námietky.

Verejný vodovod a kanalizáciu, na ktoré sa stavba napájanie je v správe BVS.

ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK - vyjadrenie č. OUZP/OPaK-698/2010 zo dňa 26.04.2010 - k vydaniu územného rozhodnutia nemáme pripomienky.

ObÚ ŽP v Pezinku - odpadové hospodárstvo - stanovisko č. ŽP/ODP/2010/696/1/Gb zo dňa 28.05.2010 - nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

12. Stavebník je **povinný písomne oznámiť** začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.

13. Stavebník je **povinný použiť** na uskutočnenie stavby iba vhodný stavebný výrobok v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.

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.

Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.

- . 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.
 - r. 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.
8. Kolaudácia stavieb rodinných domov v riešenej lokalite bude možná po vydaní rozhodnutí na užívanie stavieb prístupových komunikácií - úprava miestnej komunikácie Panský chodník (min. jej IV. časti) a vnútroareálových komunikácií ako aj verejných inžinierskych sietí v lokalite.
9. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad. Zároveň musí byť splnená podmienka č. 18 tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Mesto Pezinok, stavebný úrad, po zistení, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, 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, vyzvalo dňa 27.08.2010 stavebníčku na okamžité zastavenie stavebných prác a v súlade s ustanovením § 88a a § 61 stavebného zákona oznámilo začatie konania na dodatočné povolenie stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.09.2010. V čase ústneho pojednávania bola stavba rozostavaná v rozsahu hrubá stavba - obvodové a nosné múry, priečky, krov, strešná krytina, ležaté rozvody sietí, klampiarske konštrukcie.

V konaní na dodatočné povolenie stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Príslušný pozemkový úrad svojim stanoviskom udelil súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby rodinného domu.

Mesto Pezinok v uskutočnenom konaní v zmysle § 88a stavebného zákona preskúmalo predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby aj z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona a súvisiacich, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že dokončením stavby a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2003 ako aj podmienky územného rozhodnutia.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ZSE, BVS, ObÚ ŽP v Pezinku - odpadové hospodárstvo, OPaK, Ob. pozemkový úrad v Senci, Mesto Pezinok-UP, ŽP, MP odd. a primátor mesta Pezinok, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

stavebník a vlastník vnútroareálových komunikácií a inžinierskych sietí (t.č. v realizácii), súhlasí s pripojením riešenej stavby rodinného domu na tieto komunikácie a siete.

Stavebný úrad so stavebníčkou v zastúpení prejednal priestupok uskutočnenia stavby bez stavebného povolenia a uložil pokutu v zmysle § 105 ods. 3 pís. b) stavebného zákona. Pokuta bola zaplatená dňa 03.01.2010.

Pri priebehu konania na dodatočné povolenie stavby stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by umožňovali dodatočné povolenie stavby. Vo výroku rozhodnutia sú dané aj podmienky na realizáciu kolaudácie stavby.

Drávny poplatok 66,- € bol zaplatený v pokladni Mesta 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 Krajský stavebný úrad Bratislava prostredníctvom Mesta Pezinok.

Proti tomuto rozhodnutiu je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a o nadobudnutí právoplatnosti.

/
V. -

Vybavuje: Ing. Popiuhárová

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. stavebník: Juliana Mruškovičová,
2. susedia: I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
3. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, Bratislava
4. projektant: Mgr.Art. Michal Sporina
stavebný dozor: Ing. Jozef Šmátrala,

Na vedomie:

1. primátor mesta Pezinok