

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 15.10.2009

Zn.: 5/81-SP/2193-4700/2009

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci: **Peter Kapec** Kupeckého 48, Pezinok a manž.  
**Monika Kapcová**, Hornádska 30, Bratislava  
v zastúpení: **Ing. Jozef Popluhár**, Novomeského 15, 902 0 1Pezinok

podali dňa 25.02.2009 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Novostavba záhradnej chaty, žumpa a studňa** v Pezinku (parc. č.: 979/2, 992/45, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad a v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v **spojenom** územnom a stavebnom konaní rozhodol takto:

S T A V B A:

**Novostavba záhradnej chaty, žumpa a studňa** v Pezinku

V katastrálnom území: **Pezinok** na pozemku parc. č.: **979/2, 992/45**

(Stavba je prízemná, nepodpivničená, prestrešená valbovou strechou. Zároveň sa povoľuje žumpa a vrtaná studňa.)

sa podľa § 39a a § 66 stavebného zákona

## P O V O Ľ U J E

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto **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. Protokol o vytýčení predloží pri kolaudácii.

5. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

Stavba záhradnej chaty bude umiestnená na pozemku parc. č. 992/45 vo vzdialenosti min. 0,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 979/2, vo vzdialenosti 2,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 979/3 a vo vzdialenosti 15,1 od hranice s pozemkom parc. č. 992/35. (Na vlastnom pozemku musia byť umiestnené všetky prečnievajúce časti stavby ako okapy, žľaby, rímasy a pod.)

Stavebná čiara pre záhradnú chatku sa určuje 5,3 0 m od hranice s pozemkom parc. č. 992/1.

Výškové osadenie: výška prízemia  $\pm 0,00$  bude +0,1,3 m od PB – úroveň múrika na susednom pozemku. Maximálna šírka priečelia stavby rodinného domu bude 14,00 m. Max. výška hrebeňa strechy bude +5,15 m nad  $\pm 0,0$ .

Vstup na pozemok bude cez pozemok parc. č. 992/34 so súhlasom spoluvlastníkov.

6. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Peter Kapec** Kupeckého 48, Pezinok a manž.  
**Monika Kapcová**, Hornádska 30, Bratislava

Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**.

Dodávateľ stavby bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť dodávateľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predložiť jeho oprávnenie.

7. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba bude napojená na verejné inžinierske siete jestvujúcou prípojkou električky, kanalizácia do navrhovanej žumpy a voda bude čerpaná z navrhovanej vŕtanej studne.

8. 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 je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.

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

10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

**Mesto Pezinok – územné plánovanie** - súhlasíme s novostavbou záhradného domčeka v Pezinku, na pozemku parc. č. 992/45, 979/2 kat. úz.: Pezinok. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

**ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby. Stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

**OR HaZZ v Pezinku** – k protipožiarnobezpečnostnému riešeniu nemáme pripomienky

**Obvodný pozemkový úrad v Senci** – 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 samonáletom drevín.

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

Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada na zastavanú plochu, príp. ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a tohoto stanoviska.

10. 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.

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

12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

13. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na realizáciu stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f cit. zákona.

14. 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.

15. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

**S T A V E B N É P O V O L E N I E** stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

### Odôvodnenie :

Dňa 25.02.2009 podal stavebník na Mesto Pezinok žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom konaní na stavbu „Novostavba záhradnej chaty, žumpa a studňa v Pezinku (parc. č.: 979/2, 992/45, k. ú. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad dňa 04.03.2009 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti.

Po doplnení žiadosti Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 22.07.2009 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dňa 06.08.2009 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym šetrením.

Pred ústnym pojednávaním a na pojednávaní bol stavebný úrad upozornený, že vlastníkom pozemku parc. č. 992/31 kat. úz. Pezinok (spoločná komunikácia záhradkárskej osady), ktorý susedí s pozemkom, na ktorom sa má realizovať horeuvedená stavba je vo vlastníctve záhradkárov. Na pojednávaní bol vyjadrený nesúhlas zúčastnených záhradkárov, aby prístup na pozemok počas výstavby bol cez ich pozemok, taktiež nesúhlasia s vývozom žumpy cez ich pozemok. Z toho dôvodu stavebný úrad dodatočne dňa 14.09.2009 oznámil vlastníkom pozemku parc. č. 992/31 začatie stavebného konania.

Z dôvodu, že sa jedná o veľký počet účastníkov konania (vlastníci pozemku parc. č. 992/31) a stavebnému úradu nie je niektorých účastníkov konania známi pobyt, doručovanie rozhodnutia je verejnou vyhláškou.

Mesto Pezinok spojilo podľa stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. 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.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: ObÚ ŽP v Pezinku - odpadové hospodárstvo, Obvodný pozemkový úrad v Senci, OR HaZZ v Pezinku a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

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

Stavebníci uhradili správny poplatok vo výške 39,50 €.

## P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

**Toto rozhodnutie má 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 na internetovej stránke [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Mgr. Oliver S o l g a**  
primátor mesta

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

### **Doručí sa:**

3. stavebník v zast.: Ing. Jozef Popluhár, Novomeského 15, 902 0 1Pezinok
4. primátor mesta Pezinok
3. sused: Richard Sedlák, 919 42 Voderady 387
4. Zuzana Sedláková, 919 42 Voderady 387
5. Jarmila Čechová, Kupeckého 48, 902 0 1Pezinok
6. dedičia po zemrelom Cyrilovi Slimákovi, posl. bytom Grinava 84, 902 03 Pezinok
7. Ing. Ivan Cebro, Holubyho 44, 902 01 Pezinok
8. Branislav Slimák, Mierová 14, 902 0 1Pezinok
9. dedičia po zemrelom Michalovi Slimákovi, posl. bytom 1.mája 14, 902 01 Pezinok
10. Mária Hlavinová, Svätoplukova 8, 902 01 Pezinok
11. Stanislav Hlavina, Svätoplukova 8, 902 01 Pezinok
12. Rastislav Kubovič, Novomeského 24, 902 01 Pezinok

13. Miroslava Kubovičová, Novomeského 24, 902 01 Pezinok
14. Miriam Mruškovičová – adresa neznáma
15. Mesto Pezinok – majetko-právne odd.
16. vlastníci pozemku parc. č. 992/31
17. projektant: EUROLINE, Ing. Pavel Timár, Vajnorská 134/A, P.O.Box 68, 830 00 Bratislava

**Na vedomie:**

1. stavebník: Peter Kapec Kupeckého 48, Pezinok
2. Monika Kapcová, Hornádska 30, 821 07 Bratislava