

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 29.12.2016

Zn.: 5/76–ZSPD/4287-27306/2016

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

podal dňa 09.09.2016 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: **Obchodné centrum Pezinok, SO 101 Obchodné centrum**, Limbašská cesta, Myslenická ul., Pezinok, (parc. č. 756/20, 756/32, kat. úz. Grinava), ktorá bola povolená stavebným povolením č. 5/76–SP/1274-36290/2016 dňa 20.05.2016.

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 prerokovalo žiadosť stavebníka v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi, posúdilo v zmysle § 68 a rozhodlo podľa § 68. odst.2 stavebného zákona takto:

zmena stavby pred jej dokončením

Obchodné centrum Pezinok, SO 101 Obchodné centrum

Limbašská cesta, Myslenická ul, Pezinok

na pozemku

parc. č.: **756/20, 756/32,**

kat. úz.: **Grinava**

sa povoľuje

v tomto rozsahu:

- zmena dispozičného riešenia objektu.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v tomto konaní je súčasťou povolenia, 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. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.,**
Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **Metrostav, a.s. – organizačná zložka Bratislava**
Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava
5. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí navrhovanými prípojkami vody, kanalizácie a elektro, riešenými v samostatných stavebných objektoch.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom

pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.

7. **Námietky** účastníkov konania: **žiadne**

8. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – stanovisko z 27.10.2016 – súhlasíme

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – 27.10.2016 - súhlasíme
- **úsek ŠVS** – 27.10.2016 - súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** – 26.10.2016 – súhlasíme.
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – 12.12.2016 - súhlasíme

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 14.11.2016 – súhlasíme

9. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2016/012554-002 zo dňa 08.12.2016 – návrh na začatie stavebného konania vo veci zmeny stavby pred jej dokončením „Obchodné centrum Pezinok“ pre navrhovaný objekt SO 101 Obchodné centrum, navrhovateľa: Kaufland Slovenská republika v.o.s. Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Rozhodnutie č. OU-PK-OSZP/2015/000096 zo dňa 20.01.2015 - Navrhovaná činnosť „**Obchodné centrum Pezinok**“ uvedená v predložennom zámere **sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. V dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné:

- zaradiť Slovenský rybársky zväz, Mestskú organizáciu Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok medzi účastníkov konania.
- pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať vytýčené prítokové potrubie pre prítok vody do VN Dolná tehelná a revízny vstup k prítokovému potrubiu
- napojenie na siete pod cestami 11/502 a 111/5024 riešiť pretláčaním
- k úpravám ciest II. a III. triedy je potrebné požiadať Regionálne cesty Bratislava ako správcu cesty o stanovenie technických podmienok.
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja, žiadame tento riešiť v nasledovných projektových dokumentáciách ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušného stupňa.

Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-1016/2016 zo dňa 19.10.2016 - s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti **súhlasí** bez pripomienok.

Ostatné stanoviská a podmienky dané v rozhodnutí vydanom Mestom Pezinok pod č. 5/76–SP/1274-36290/2016 dňa 20.05.2016 (právoplatné dňa 23.06.2016) zostávajú v platnosti.

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. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. 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.

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

POVOLENIE stráca platnosť, ak zmena nebude začatá za platnosti pôvodného stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 09.09.2016 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu : **Obchodné centrum Pezinok, SO 101 Obchodné centrum** Limbašská cesta, Myslenická, Pezinok , (parc. č. 756/20, 756/32, k. ú. Grinava), ktorá bola povolená stavebným povolením č. 5/76–SP/1274-36290/2016 dňa 20.05.2016.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer.ZSPD/4287-27306/2016 zo dňa 05.10.2016 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

V zmysle § 68 stavebného zákona

(1) *Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

(2) *V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh, 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 oznámilo v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 01.12.2016 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytla dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, upustilo v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: OU Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave a primátor Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred ukončením a žiadosti vyhovel.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

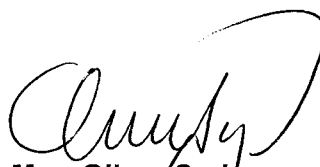
Poučenie

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 na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Podľa §140c stavebného zákona proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia povolení.

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




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v tomto konaní

Doručí sa:

1. stavebník: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
2. Dotknutá verejnosť: Slovenský rybársky zväz - Mestská organizácia Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok
3. projektant: ARCHITEKTI BOBEK JÁVORKA, s.r.o., Bratislavská 80, 931 01 Šamorín

Na vedomie:

4. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vybavuje: Ing. Križanová



Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona

Zverejnené od: 29. 12. 2016

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

