

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.09.2023
Zn.: VasKa-2461-59297/2023

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Kaufland Slovenská republika v. o. s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO 35790164**
ďalej len „stavebník“

podal dňa 20.01.2023 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavby:

- **SO 201 Parkovisko,**
- **SO 201.1 Verejný chodník**

na ul. Obchodná 24, v Pezinku (parc. č. 756/1, 756/76 (nové parc. č. na základe GP G1 957/2017), 756/20, 756/49, 756/52 KN C, kat. úz. Grinava), na ktorú bolo vydané stavebné povolenie zn. 5/76-SP/316-31027/2018-19, dňa 16.04.2019.

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval 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 ods. 2 stavebného zákona takto:

zmena stavby pred jej dokončením spočívajúca v zmene podmienky platnosti uvedeného právoplatného stavebného povolenia na stavby

„SO 201 Parkovisko, SO 201.1 Verejný chodník“

na ul. Obchodná 24, v Pezinku

na pozemku parc. č.: **756/1, 756/76 (nové parc. č. na základe GP G1 957/2017), 756/20, 756/49, 756/52 KN C,**

kat. úz.: **Grinava**
(ďalej len „stavba“)

sa povoľuje

v tomto rozsahu:

Špeciálny stavebný úrad mení záväznú podmienku platnosti stavebného povolenia zn. 5/76-SP/316-31027/2018-19, dňa 16.04.2019

- lehotu platnosti predlžuje na 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby sa nemenia a zostávajú zachované tak, ako bolo uvedené v právoplatnom stavebnom povolení zn. 5/76-SP/316-31027/2018-19, dňa 16.04.2019.

Toto rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením je neoddeliteľnou súčasťou právoplatného stavebného povolenia zn. 5/76-SP/316-31027/2018-19 vydaného Mestom Pezinok.

Predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavby bolo povolené:

Mestom Pezinok – špeciálnym stavebným úradom zn.: 5/72-PPSP/1494-1662/2021, s termínom platnosti na 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

1. Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv podalo elektronicky dňa 20.03.2023 pripomienku:

„Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA.“

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu k pripomienke: Pripomienka sa zamietla.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 20.01.2023 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavby: „**SO 201 Parkovisko, SO 201.1 Verejný chodník**“ na ul. Obchodná 24, v Pezinku (parc. č. 756/1, 756/76 (nové parc. č. na základe GP G1 957/2017), 756/20, 756/49, 756/52 KN C, kat. úz. Grinava).

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie zn. 5/76-SP/316-31027/2018-19, dňa 16.04.2019. Ako dôvod predĺženia platnosti stavebného povolenia na objekty navrhovateľ uviedol nepriaznivú situáciu na stavebnom trhu – vysoké vstupné náklady materiálov a dlhé dodacie lehoty.

Mesto Pezinok, špeciálny 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 zmenou realizovanej stavby priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad oznámil listom zn.: VasKa-2461-2380/2023 všetkým účastníkom konania v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 21.02.2023 začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením spočívajúcej v zmene platnosti stavebného povolenia stavby a upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad zároveň určil účastníkom konania a tiež dotknutým orgánom lehotu na uplatnenie námietok a oznámenie stanovísk.

V konaní vzniesli účastníci konania nasledovné námietky a pripomienky:

1. Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv podalo elektronicky dňa 20.03.2023 pripomienku:

„Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA.“

Špeciálny stavebný úrad zamietnutie pripomienky odôvodňuje takto:

Uvedené pripomienky boli predmetom skúmania v stavebnom konaní, kde špeciálny stavebný úrad posudzoval verejné záujmy z hľadiska životného prostredia ako aj splnenie záväzných podmienok stavebníka v zmysle rozhodnutia EIA výsledkom čoho bolo právoplatné stavebné rozhodnutie. Nakoľko sa mení len podmienka súvisiaca s predĺžením platnosti stavebného povolenia a teda nedochádza žiadnej zmene povolenej stavby, ktorá by mala vplyv na životné prostredie, považuje špeciálny stavebný úrad túto pripomienku za neopodstatnenú. Špeciálny stavebný úrad neskúmal v súvislosti s predloženou žiadosťou stavebníka žiadne iné podmienky uvedené v stavebnom povolení, nakoľko neboli predmetom podania. K predĺženiu platnosti stavebného povolenia sa vyjadril aj Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSZP-2023/004784-003 zo dňa 31.03.2023, v ktorom skonštatoval, že predĺžením platnosti stavebného povolenia nedochádza k zmene a na svojom stanovisku č. OU-PK-OSZP-2019/004796 zo dňa 16.04.2019 trvá.

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

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60a písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti na podateľni MsÚ Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Podľa §140c stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

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.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona

Vyvesené dňa: 21. 9. 2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

Účastníci konania:

1. **Stavebník:** Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO 35790164

Susedia:

2. Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov KARPATY, Limbašská 2, 902 03 Pezinok
3. SENPET, s. r. o., Vinohradnícka 9A, 903 01 Senec
4. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
7. Lesy Slovenskej republiky š. p., Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Dotknutá verejnosť:

8. Združenie domových samospráv, nám. SNP 13, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
9. JUDr. Lenka Ivanová, Hermanovce nad Topľou 146, 094 34 Hermanovce nad Topľou
10. **Projektant:** ARGUS - DS, s. r. o., Ing. Igor Ševčík, Puškinova 2646/23, 911 01 Trenčín

Dotknutým orgánom:

11. Mesto Pezinok, odd. výstavby a ŽP, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
12. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava-Staré Mesto
13. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
14. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
15. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
16. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
17. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
19. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
20. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
22. OÚ Pezinok - OSŽP - OH, EIA, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
23. OÚ Pezinok - odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
24. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
25. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
26. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 852 12 Bratislava-Petržalka

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov:	Rozhodnutie PLDS
Identifikátor:	VasKa-2461-59297/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok Signature20230921084136170
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	21.09.2023 10:41:36 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	21.09.2023 10:41:36 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	VasKa-2461-59297/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Rozália Klementovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	21.9.2023
Podpis a pečiatka:	 