

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 01.03.2023

Zn.: CipLe-22-4932/2023

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **FORESPO REALITY 12 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, IČO: 51 317 427**

V zastúpení: **Ing. Peter Orosz, Štefana Pilárika 990/8, 962 23 Očová**

podal dňa 24.11.2022 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Retail Box Pezinok – SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie**, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/65, 2390/66, 2390/115, 2390/116, KN C, kat. úz. Pezinok) ako súčasť stavby: **Retail box Pezinok**, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97 KN C, kat. úz.:Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: CipLe-1504-53197/2022 dňa 20.09.2022 právoplatné dňa 10.11.2022.

Mesto Pezinok ako špeciálny stavebný úrad podľa §120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 17.01.2022

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

STAVBY:

Retail Box Pezinok – SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie

Šenkvičná cesta 12, Pezinok

na pozemku parc. č.: **2390/16, 2390/65, 2390/66, 2390/115, 2390/116**

kat. úz.: **Pezinok**

Od vydania stavebného povolenia prebehla zmena parcelácie pozemku. Parcela s p.č. 2390/16 bola rozdelená na p.č. 2390/16, 2390/115 a 2390/116 KN C, kat. úz. Pezinok, na základe Geometrického plánu na zameranie novostavby na pozemku parc. č. 2390/65 a oddelenie pozemkov p.č. 2390/115 a 2390/116 č. 89/2022 autorizačne overeného Ing. Andrejom Gátom dňa 24.11.2022 úradne overeného Okresným úradom v Pezinku – katastrálny odbor pod č. G1-970/2022 dňa 08.12.2022.

SO 04 je súčasťou stavby:

Retail box Pezinok, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97, 2390/115, 2390/116 KN C, kat. úz.:Pezinok).

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: komunikácie a plochy na parkovanie

Stavba obsahuje:

- prístupové, zásobovacie komunikácie, parkovacie plochy a chodníky pre objekt obchodného centra,
- 145 parkovacích miest (z uvedeného počtu bude 6 miest pre imobilných občanov rozmeru 3,5 x 5,0 m a dve parkovacie miesta budú riešené pre rodičov s deťmi rozmeru 3,50 m x 5,00 m),
- 4 parkovacie miesta pre motocykle,
- napojenie na existujúci chodník pre peších pozdĺž západnej fasády objektu (š=2,5 m),
- areálové chodníky vyvedené na nadradené pešie trasy,
- zásobovací dvor pre predajňu potravín,

Zásobovanie pre ostatné predajne je navrhnuté z parkovacej plochy mimo otváracích hodín jednotlivých prevádzok. Zásobovanie sa predpokladá prevažne vozidlami do 3,5 t (dodávky). Samotná vykládka bude ručná resp. pomocou vozidiel vybavených zdvíhacími plošinami, neuvažuje sa s budovaním vykladacích rámp.

Súvisiaca vodná stavba SO-06 Úprava kanalizačnej prípojky a areálovej kanalizácie bola povolená rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2023/001033-005 Okresného úradu Pezinok, dňa 10.02.2023, právoplatné dňa 13.02.2023.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky:

- znečistené povrchy spevnených plôch

Odstránenie nedostatkov bolo písomne doložené 15.02.2023.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2022/012661-002 zo dňa 15.12.2022 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/001803-002 zo dňa 17.01.2023 - Návrh na začatie kolaudačného konania stavby „Retail Box Pezinok“, pre stavebný objekt SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, navrhovateľ: FORESPO REALITY 12 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Odôvodnenie: Mesto Pezinok, stavebný úrad, listom č. CipLe-5704-59544/2022 zo dňa 08.12.2022 doručeným na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) dňa 02.01.2023 predložil žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k začatiu kolaudačného konania stavby „Retail Box Pezinok“, pre stavebný objekt SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, navrhovateľ: FORESPO REALITY 12 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava.

Navrhovaná činnosť je umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, v k. ú. Pezinok, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97.

Na základe predloženej zmeny navrhovanej činnosti „RETAIL BOX PEZINOK“ bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU- PK-OSZP-2020/003318 zo dňa 07.10.2020, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska ku kolaudačnému konaniu stavby „Retail Box Pezinok“ pre stavebný objekt SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie boli zaslané nasledujúce dokumenty:

- kópia návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 24.11.2022,
- kópia oznámenia o začatí kolaudačného konania č. CipLe-5704-59544/2022 zo dňa 08.12.2022,
- vyhodnotenie súladu návrhu na začatie stavebného konania so zákonom a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona k činnosti zo dňa 14.12.2022,
- rozhodnutie OÚ Pezinok č. OU-PK-OSZP-2020/003318 zo dňa 07.10.2020 k zmene navrhovanej činnosti „RETAIL BOX PEZINOK“,
- dokumentácia ku kolaudačnému konaniu.

OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na začatie kolaudačného konania vo veci stavby: „Retail Box Pezinok“ pre stavebný objekt SO 04

Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP-2020/003318 zo dňa 07.10.2020 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na začatie konania je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IPBA_ODDBOZP/KON/2023/561 IBA-011-43-2.2/ZS-C22,23-23 zo dňa 23.01.2023 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie a súhlasí s jeho vydaním.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/722/2023 zo dňa 13.01.2023 – Súhlasí sa s kolaudáciou stavby: „RETAIL BOX PEZINOK, stavebný objekt: SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie“, Šenkvičná cesta 12, parc. č. KN C: 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, kat. úz. Pezinok.

OR PZ v Pezinku – ODI – dňa 13.02.2023 - súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

stavba je schopná užívania pre účely statickej dopravy, obslužnej komunikácie a chodníkov.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 24.11.2022 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Retail Box Pezinok – SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie**, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/65, 2390/66, 2390/115, 2390/116, KN C, kat. úz. Pezinok) ako súčasť stavby: **Retail box Pezinok**, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97 KN C, kat. úz.:Pezinok).

Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s § 140c ods. 2 stavebného zákona dotknutému orgánu Okresnému úradu odboru starostlivosti o životné prostredie - EIA zaslal listom č. ozn. CipLe-5704-59544/2022 dňa 02.01.2023 podklady pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudačnému konaniu predmetnej stavby.

Špeciálny stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 08.12.2022 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 17.01.2023 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona.

Stavba bola s drobnými odchýlkami uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky územného a stavebného povolenia. Uskutočnené zmeny – vytvorenie 4 parkovacích miest pre motocykle, zmena polohy stojiska nákupných vozíkov. Uskutočnené zmeny nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, nevyžadujú samostatné konanie a kolaudačným konaním sa zmeny povoľujú.

Nedostatky z miestneho zisťovania boli odstránené doložením dokladov a fotodokumentácie dňa 15.02.2023.

Navrhovateľ špeciálnemu stavebnému úradu predložil všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, OR PZ v Pezinku - ODI.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 250,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet 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. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania podľa odseku 8 sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania. Odvolanie je možné podať na Mesto Pezinok, stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Zverejnenie v zmysle § 140c ods. 9 stavebného zákona:

Zverejnené od:

8.3.2023

Zverejnené po dobu 15 pracovných dní od zverejnenia

Pečiatka, podpis:

R1

Pečiatka, podpis:



Doručí sa:

Účastníci konania:

1. stavebník: FORESPO REALITY12 a.s., Karloveská 34, 841 01 Bratislava
2. dotknutá verejnosť: Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska združenie, Heydukova 16, 811 08 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok

Dotknuté orgány:

5. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
6. Cestný správny orgán Mesta Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava-Nové Mesto
10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
1. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
2. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
4. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
6. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
7. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok,
8. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
9. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
10. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
13. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čuťoriedková 6, 827 12 Bratislava
14. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

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:	kolaudácia stavby Šenkvickej cesty 12 parc.č. 2390/16, -66 spevnené plochy , parkoviská - rozhodnutie
Identifikátor:	CipLe-22-4932/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok Signature20230308074054230
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	08.03.2023 08:40:54 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	08.03.2023 08:40:54 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OslVI-150-5227/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Rozália Klementovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	8.3.2023
Podpis a pečiatka:	

