

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 07.06.2023

Zn.: CipLe-3144-47177/2023

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **O.S.S.- Pezinok s.r.o., Okružná 879/52, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO:52 343 944**
v zastúpení: **PORTIK, spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, IČO:173 331 13**

podal dňa 24.02.2023 na Mesto Pezinok - špeciálny stavebný úrad žiadosť na zmenu stavby pred dokončením a návrh kolaudáciu objektu: **SO 06 Komunikácie a spevnené plochy I. etapa, Sasinkova ulica, Pezinok, ako súčasť stavby OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. – ROZÁLIA.**

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/76-SP/1010-16340/2017-18 dňa 07.02.2018, právoplatné dňa 06.12.2018.

Mesto Pezinok ako špeciálny stavebný úrad (ďalej len „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 25.04.2023

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

OBJEKTU:

SO 06 Komunikácie a spevnené plochy I. etapa

Príjazdové komunikácie: parc. č.: 880/348, časť parcely 880/327, 882/7 KN C kat. úz.:
Pezinok

Chodníky: parc. č.: 880/574, 880/875, 880/576, 880/577,
880/578, 880/578, 880/580 KN C kat. úz.: Pezinok

**Parkovacie miesta
vyhradené:** parc. č.: 880/329, 880/331, 880/499 - 880/523,
880/525 - 880/528, 880/531 - 880/533,
880/535 - 880/542, 880/543 - 880/546,
880/548 - 880/552, 880/570 - 880/573 KN C kat. úz.: Pezinok

**Parkovacie miesta
pre návštevy:** parc. č.: 880/529, 880/554, 880/555, 880/556,
880/560 - 880/564, 880/566, 880/567 KN C kat. úz.: Pezinok

**Parkovacie miesta
vyhradené pre ŤŽP:** parc. č.: 880/530, 880/557, 880/558, 880/568 KN C kat. úz.: Pezinok

Novovzniknuté parcely a zmena hraníc pôvodných parciel boli definované na základe geometrického plánu overeného katastrálnym úradom dňa 29.05.2023 pod č. G1-370/2023.

ako súčasť stavby:

OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. – ROZÁLIA
ul. Sasinkova ulica, Pezinok.

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: miestna komunikácia - verejne prístupná, parkovanie, chodník

Stavba obsahuje:

- prístupovú komunikáciu napojenú z ulice dona Sandtnera s dvoma prípojnými komunikáciami k bytovým domom SO 04 a SO 05,
- prístupový chodník pozdĺž prístupovej komunikácie,
- vonkajšie parkovacie miesta – spolu 79 PM (z toho 4 PM pre imobilných a 11 PM verejné stojiská)

Zmeny stavby pred dokončením spočívajú v:

- zmene stavebníka:
Pôvodný stavebník: Branislav Gurega, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa
Aktuálny stavebník: O.S.S.- Pezinok s.r.o., Okružná 879/52, 064 01 Stará Ľubovňa,
IČO:52 343 944
- zmene počtu parkovacích miest pre všetky bytové domy SO 01 – SO 05 v zmysle územného konania: 5/72-ÚRzm/985-17647/2019-20:
Pôvodný počet parkovacích miest: 175 (44 PM v garáži objektov bytových domov; 131 PM na vonkajších spevnených plochách),
Navrhovaný počet parkovacích miest: 147 (44 PM v garáži objektov bytových domov; 103 PM na vonkajších spevnených plochách, z ktorých 79 je predmetom tohto konania),

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky:

- obrubníky v miestach styku s cestou nie sú vyspádované,
 - parkovacie miesta nie sú onačené v zmysle stanoviska CSO PesMi-3247-7948/2023 zo dňa 14.03.2023,
 - chýbajúci geometrický plán a vytýčenie stavby,
- Odstránenie nedostatkov bolo písomne doložené 19.05.2023.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2023/002801-002 zo dňa 01.02.2023 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/006256-002 zo dňa 17. 04. 2023 - Podľa novely zákona o posudzovaní s účinnosťou od 1.4.2023 sa podľa § 3 písm. j) tohto zákona za povolenie nepovažuje kolaudácia, pokiaľ nie je spojená so zmenou stavby. Z uvedeného dôvodu sa na predmetné kolaudačné konanie nevzťahujú ustanovenia § 38 zákona o posudzovaní.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko ORHZ-PK1-2023/001363-002 zo dňa 01.06. 2023 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Mesto Pezinok ako Cestný správny orgán – určenie č. PesMi-3247-7948/2023 zo dňa 15.02.2023 určuje použitie Trvalého dopravného značenia z dôvodu realizácie stavby „Obytná zóna Sever III. - Rozália, Pezinok SO 06 komunikácie a spevnené plochy“ na ulici Sasinkova od 17.02.2023:

- v súlade so situáciou trvalého dopravného značenia odsúhlasenou ODI Pezinok dňa 13. 02. 2023,
 - verejné stojiská označiť v súlade s vyhláškou č. 30/2020 o dopravnom značení,
 - doplniť do projektovej dokumentácie veľkosť a reflexnú triedu dopravných značiek a doložiť CSO
- Zvislé dopravné značenie bude vyhotovené s reflexnou povrchovou úpravou. Zodpovedný za umiestnenie trvalého dopravného dopravného značenia a jeho stav je Branislav Gurega, Budovateľská 10, 064 01, Stará Ľubovňa č.tel. 0915 514 666.

Na určenie použitia dopravných značiek na cestách v zmysle § 3 ods. 6 zákona, č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

V prípade zistenia, že bolo pozmenené dopravné značenie, ktoré bolo súčasťou projektu trvalého dopravného značenia odsúhlasenej ODI v PK, vyzve CSO zhotoviteľa k okamžitej náprave. Pokiaľ sa náprava nezrealizuje do 48h od nahlásenia vzniknutého problému bude CSO postupovať v zmysle §22a písm. a) ods. 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

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

stavba je schopná užívania pre účely miestnej komunikácie, chodníka a parkovacích plôch.

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 24.02.2023 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektu: **SO 06 Komunikácie a spevnené plochy I. etapa**, Sasinkova ulica, Pezinok, ako súčasť stavby **OBYTNÁ ZÓNA SEVER III. – ROZÁLIA**.

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 23.03.2023 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 25.04.2023 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky územného a stavebného povolenia. Uskutočnené zmeny – bez zmien.

Nedostatky z miestneho zisťovania boli odstránené doložením dokladov a fotodokumentácie dňa 19.05.2023.

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 vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OR HaZZ v Pezinku, Mesto Pezinok - CSO.

Vodné stavby – splašková a dažďová kanalizácia boli povolené Okresným úradom Pezinok rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2023/001787-005 zo dňa 23.02.2023, právoplatné dňa 16.03.2023.

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

Správny poplatok vo výške 120,- € 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: 19.6.2013

Zverejnené po dobu 15 pracovných dní od zverejnenia

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:



Doručí sa:

Účastníci:

1. Stavebník v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava-Ružinov, IČO: 17 333 113
2. Vlastníci pozemkov (880/348, 882/7), cez ktoré prechádza stavba: Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok

Dotknutá verejnosť:

3. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava 5
5. TKB Building, s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava 6.
6. Marek Minárik, Dona Sandtnera 23, 902 01 Pezinok

Dotknuté orgány:

7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
9. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
13. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
15. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, ŠVS, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. OÚ Pezinok - Pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 15, 902 01 Pezinok
17. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
18. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
19. Mesto Pezinok – oddelenie majetku, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
20. Mesto Pezinok – referát výstavby, realizácie a ŠFRB, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
21. Mesto Pezinok – referát dopravy a technickej infraštruktúry, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
22. Mesto Pezinok – kancelária prednostu – právne oddelenie, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková tel. 033/6901 321, e-mail: lenka.cipkova@msupezinok.sk

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 iné kolaudačné rozhodnutie Obytná zóna SEVER III-Rozália, PK SO O6 komunikácie a sp.plochy
Identifikátor:	CipLe-3144-47177/2023
Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok Signature20230616055702157
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	16.06.2023 07:57:02 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	16.06.2023 07:57:02 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	CipLe-3144-47177/2023
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:	16.6.2023
Podpis a pečiatka:	 