

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 11.07.2012

Zn.: 5/7-3-SPzm./6232-32862/11-12

ROZHODNUTIE

Stavebník: Ing. František Matušovič, Zochova 25, Modra
MVDr. Martina Matušovičová, Zochova 25, Modra

V zastúpení: Ing. Mariena Hatalčíková, Karpatská 2, Modra

podal dňa 30.11.2011 na Mesto Pezinok žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu: **Pezinok SEVER II., Veľkopredajňa potravín – objekt 208 a,b, - objekt: prístupová komunikácia, parkovacie plochy**, Pezinok (p.č.: parc.č. 1053/6, 1053/129, 1053/2, kat.úz.: Pezinok), pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie pod č. 149/Výst./88 zo dňa 2.2.1988.

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení noviel (cestný zákon), prerokovalo žiadosť 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 nedokončenej stavby

Pezinok SEVER II., Veľkopredajňa potravín – objekt 208 a,b, - objekt: prístupová komunikácia, parkovacie plochy, Pezinok

parc.č. **1053/6, 1053/129, 1053/2**,

kat. územie: **Pezinok**

sa p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu:

- zmena smeru zásobovania stavby,
- zmena dopravného napojenia a prístupová komunikácia k stavbe.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa uskutoční podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť bez povolenia stavebným úradom vykonané.
2. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
3. **Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:**

Pôvodný zámer zásobovania predajne zo strany od hlavných vchodov bytového domu sa mení. Zásobovanie je smerované zo strany od potoka Saulak parc.č. 1053/129, k.ú. Pezinok. Na pozemku parcelné číslo 1053/129 je navrhovaný uzavretý priestor na kontajnery na odpad z predajne. Stavba predajne bude prístupná po novonavrhovanej komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 dĺžky cca 112 m končiacej naslepo. Šírka priameho jazdného pruhu je 2,75 m. Navrhovaná prístupová komunikácia sa umiestni na pozemku parc.č. 1053/2, k.ú. Pezinok. Bude vyúsťovať na komunikáciu ul. L. Novomeského. Pred predajňou je umiestnených 5 parkovacích miest s pozdĺžnym radením vozidiel a chodník šírky min. 2,15 m. Odvodnenie dažďových vôd z komunikácie bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do príľahlého priestoru medzi komunikáciou a potokom Saulak. Stavebník vybuduje osvetlenie pozdĺž svojho objektu predajne, tak aby bolo možné pripojenie ďalšieho osvetlenia.

4. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a p/. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku.

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

5. **Stavba bude dokončená do : 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

Stavbu bude realizovať: Ing. František Matušovič, Zochova 25, Modra

MVDr. Martina Matušovičová, Zochova 25, Modra

Stavba bude uskutočnená: dodávateľsky

Dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.

6. Námiety účastníkov konania: bez námietok.

7. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

- **Mesto Pezinok – územné plánovanie** - zo dňa 25.06.2012 - súhlasíme . Upozorňujeme na siete vedúce pod pozemkom .
- **Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny** – zo dňa 30.05.2012 – súhlasíme.
- **Mesto Pezinok – za úsek ŠVS** – zo dňa 30.05.2012 – súhlasíme.
- **Mesto Pezinok – za úsek ochrany ovzdušia** – zo dňa 7.6.2012 – súhlasíme.
- **Mesto Pezinok – za úsek dopr. a cest. hospodárstva** – zo dňa 5.6.2012 – súhlasíme. Dopravné značenie musí byť odsúhlasené ODI a určené CSO (Mestom Pezinok).
- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru** – zn.ORHZ-PK1-158/2012 zo dňa 02.02.2012 - súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.
- **ObÚ ŽP v Pezinku - OPaK** – zn. OUZP/OPaK-2110/2011 zo dňa 19.12.2011 – nemáme k zmene stavby pred dokončením pripomienky. Pri realizácii sadových úprav odporúčame použiť prevahu pôvodných druhov drevín a krov. Realizáciu sadových úprav dosleduje stavebný úrad pri kolaudačnom konaní.

Podľa § 103 ods. (6) zákona orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na výrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dni pred

plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

- **ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva** – zn. ŽP/ODP/2011/2111/Gb zo dňa 20.12.2011 – nemá námietky voči realizácii predmetnej stavby. V prípade vzniku odpadov v priebehu stavebných prác, tieto stavebník poskytne na zhodnotenie, alebo zneškodní uložením na riadnú skládku odpadov. Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
- **ObÚ ŽP – štátna vodná správa** – zn.ŽP.vod.111/V-84/2012-Ka zo dňa 12.1.2012 – je z hľadiska vodných pomerov možná. Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb.
- **Obvodný úrad životného prostredia – úsek posudzovania na životné prostredie** – zn.ŽP/EIA-183/2012 zo dňa 19.01.2012 – predložený projekt nespĺňa kritéria a preto nepodlieha procesu odborného posudzovania podľa tohto "zákona".
- **Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku** - zn. ORP-Pk-DI-22-153/2011 zo dňa 16.12.2011- súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za doriešenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:
 1. Pre potreby predajne s 370m² odbytovej plochy a 5-timi zamestnancami vyhovuje návrh vytvorenia 5 parkovacích miest na vlastnom pozemku,
 2. z predloženej PD nie je jasné chodníkové prepojenie medzi chodníkom situovaným popred navrhovaný objekt predajne a chodníkom primknutým k Novomeského ulici,
 3. z predloženej PD nie je jasné situovanie dopravného napojenia existujúceho parkoviska (plochy využívané k parkovaniu). Vjazd na parkovisko požadujeme situovať z novonavrhovanej komunikácie v cca 1/2 úseku od križovatky s Novomeského ul. a objektom predajne, Nesúhlasíme so situovaním vjazdu na parkovisko z Novomeského ulice s ohľadom na blízkosť navrhovanej križovatky,
 4. existujúci chodník popri Novomeského ulici je nutné v mieste vyčkávacích priestorov priechodu pre chodcov rozšíriť na požadovanú minimálnu šírku 3,0 metre,
 5. **pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príslušných komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie,**
 6. projekt organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. POD TDZ požadujeme upraviť v zmysle novelizovanej Vyhlášky MV SR č. 9/2009. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku.
- **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.** – zn.CZ18075/2011/SA02 zo dňa 22.12.2011 - Predložený zámer rieši dobudovanie občianskej vybavenosti parkovísk a chodníkov po ľavej strane toku Saulak. Vzhľadom k tomu, že je v pláne dobudovať rozostavaný obchod "Veľkoobchod potravín" na pozemku parcelné číslo 1053/6 v k.ú. Pezinok, na základe stavebného povolenia z roku 1988, je potrebné dobudovať aj vyššie uvedenú občiansku vybavenosť. Na ľavom pobrežnom pozemku toku Saulak je navrhnuté vybudovať komunikáciu a chodník pre peších, pod ktorými nebudú umiestnené inžinierske siete. K uvedenej žiadosti dala naša organizácia stanovisko pod číslom CZ 13005/2011/SA02, zo dňa 8.9.2011. Podmienky tohto stanoviska boli zapracované do projektovej dokumentácie Pezinok Sever II, Veľkopredajňa potravín - Objekt 208 a, b (Prístupová komunikácia, parkovacie plochy). Samotná komunikácia je umiestnená podľa PD minimálne 5,15 m od ľavej brehovej čiary toku Saulak, čím je splnená podmienka č. 3 z vyššie uvedeného stanoviska. Komunikácia je umiestnená výlučne na pozemkoch mesta a stavebníka.
Po oboznámení sa s predloženou projektovou dokumentáciou SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín k realizácii uvedenej aktivity nemá žiadne pripomienky, stavbu žiadame

realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

- **Slovak Telekom, a.s.** – zo dňa 8.8.2011 – potvrdzujeme, že v záujmovom priestore Vami označenom sa nachádzajú miestne telekomunikačné káble a v danej dokumentácii sú informatívne zakreslené.
- **ZSE, a.s.** – zo dňa 30.01.2012 - vo vyznačenom území sa nachádzajú vzdušné – káblové vn – nn vedenia v správe ZSE, a.s.. Pred začiatkom zemných prác požadujeme vytýčiť káblové vedenia pracovníkom ZSE. U vzdušných vedení je nutné nenarušiť stabilitu podperných bodov a celistvosť uzemnenia.
- **SPP, a.s.** – zo dňa 24.06.2011 – v záujmovom území sa nenachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP - distribúcia, a.s. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 656/2004 Zb.z. § 56 a § 57 a príslušných STN. Pred začatím zemných prác dotknuté zariadenia vytýčiť oprávnenými pracovníkmi SPP – distribúcia, a.s.

8. Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky jestvujúce inžinierske siete ich správcami.
9. Stavebník je povinný použiť na uskutočnenie stavby iba vhodné stavebné výrobky v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.
10. Dodávateľ je povinný viesť o stavbe stavebný denník.
11. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
12. 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.
13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: **stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.**
14. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok**, ako príslušný stavebný úrad.

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola zmena stavby začatá.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník podal dňa 30.11.2011 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.

Nakoľko žiadosť nebola úplná stavebný úrad dňa 29.12.2011 vyzval stavebníka na doplnenie a konanie na zmenu stavby pred jej dokončením prerušil.

Po doplnení žiadosti Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 21.05.2012 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 21.06.2012 uskutočnilo ústne pojednávanie.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili dotknuté orgány: ObÚŽP- úsek ochrany prírody a krajiny, - úsek odpadového hospodárstva, - úsek štátnej vodnej správy, - úsek EIA, ORHaZZ,

ORPZ – ODI, SVP, š.p., Slovak Telekom, ZSE, a.s., SPP, a.s. a jednotlivé odborné oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

Správny poplatok bol zaplatený vo výške 66,- € v pokladni Mestského úradu.

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 Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Vybavuje: Ing. Šimová

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Podpis, pečiatka:

Podpis, pečiatka:

Vybavuje: Ing. Šimová, tel. č.: 033/690 11 47

Doručí sa:

1. V zastúpení stavebníka: Ing. Mariena Hatalčíková, Karpatská 2, Modra
2. Vlastník pozemku: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom (parc.č. 1053/2)
3. susedia: Eminens spol.s.r.o., Limbašská 2, Pezinok (parc.č. 1053/7)
4. projektant: N-pro, s.r.o., Nová 5, 900 24 Veľký Biel

Verejnou vyhláškou:

- vlastníkom nehnuteľnosti na parc. č. 1053/41, k.ú. Pezinok /L. Novomeského 12, Pezinok/

Na vedomie:

1. stavebník: Ing. František Matušovič, Zochova 25, Modra
2. MVDr. Martina Matušovičová, Zochova 25, Modra
3. Slovenský vodohospodársky podnik, Bratislavská 47, 93101 Šamorín
4. ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
5. OÚŽP Pezinok OH, ŠVS, OPAK, Štefánikova 10, 902 01 Pezinok
6. Bratislavské vodárne a kanalizácie a.s., Prešovská č.48, 826 46 Bratislava
7. Slovak Telecom a.s., Karadičova 10, 825 13 Bratislava 26
8. SPP a.s., Mlynské Nivy 44 A, 825 11 Bratislava
9. ORHZ, Suvorovova č.1, 902 01 Pezinok
10. Krajský pamiatkový ústav, Leškova č.17, 811 04 Bratislava