

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 28.02.2017
Zn.: 5/76–Kol/568-638/2017

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
v zastúpení: **DJ engineering s.r.o.**, Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná

podal dňa 13.01.2017 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektov: **SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná**, Glejovka, Limbašská cesta, Myslenická ul, Obchodná ul, Pezinok, (parc. č.: 756/20, 756/35, 756/67, 756/26, 756/60, 756/57, 756/59, 756/21, 756/53, 756/31, 754 (754 KN E) 707/10, 755 (755 KN E), 825 (825 KN E), 760/2, 760/8, 756/63, 756/68, k.ú.: Grinava, parc. č. 5240/1, 5240/17, 5242/21, 5240/4, 2973 (2036 KN E) k.ú.: Pezinok) ako súčasť stavby Obchodné centrum Pezinok.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/76–SP/1634-3442/2016 dňa 05.05.2016 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením pod zn. 5/76-ZSPD/4791-31033/2016 zo dňa 15.12.2016.

Mesto Pezinok povolí predčasné, časovo ohraničené užívanie objektu SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná, ako súčasť stavby Obchodné centrum Pezinok samostatným rozhodnutím.

Mesto Pezinok ako špeciálny stavebný úrad podľa §120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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 15.02.2017 a 22.02.2017

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 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník,
ul. Glejovka, Limbašská cesta, Myslenická, Obchodná, Pezinok

na pozemkoch

parc. č. **756/20, 756/35, 756/67, 756/26, 756/60, 756/57, 756/59, 756/21, 756/53, 756/31, 754 (754 KN E) 707/10, 755 (755 KN E), 825 (825 KN E)** k.ú.: **Grinava**

parc. č. **5240/1, 5240/17**

k.ú.: **Pezinok**

ako súčasť stavby:

Obchodné centrum Pezinok

Popis:

SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník - objekt zostáva z parkoviskovej komunikácie - trasa 01, 02 a 03, z chodníkov pre peších, zo združeného chodníka pre chodcov a cyklistov a zo spevnených plôch zásobovacieho dvora. Na parkovisku sa nachádza 174 parkovacích státí. Cyklochodník a chodníky sú zo zámkovej dlažby, spevnené plochy zásobovacieho dvora majú betónový povrch, parkoviská majú povrchovú úpravu z asfaltbetónu.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť:

1. Dokončiť vyčkávaciu plochu na križovatke pri svetelnej signalizácii – Glejovka
2. Všetky chodníky dokončiť, vyrovať šachty a iné nerovnosti na chodníkoch odstrániť
3. Poškodené, posunuté obrubníky - opraviť
4. Vybrať všetky roxory
5. Dokončiť hrubé terénne úpravy – dosypať do požadovanej výšky
6. Doplniť dopravné značenie na parkovisko – rodiny s deťmi
7. Doplniť / upraviť dopravné značenie pri požiarnej nádrži – dodatková tabuľa

Odstránenie nedostatkov v bodoch 1-7 bolo písomne doložené 28.02.2017.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/001973 zo dňa 01.02.2017 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/002360-002 zo dňa 10.02.2017 - Návrh na začatie kolaudačného konania vo veci stavby „Obchodné centrum Pezinok“ pre navrhované objekty: 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, SO 202 Úprava miestnej komunikácie, navrhovateľa Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava v zastúpení DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná 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 predloženej 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 tehelňa 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.

KR HaZZ V Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-189-001/2017 zo dňa 22.02.2017 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-13-59-2.6/ZS-C22,23-13-17 zo dňa 27.02.2017 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie a súhlasí s jeho vydaním.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. HŽP/5249/2017 zo dňa 15.02.2017 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby „Obchodné centrum Pezinok“ z toho stavebné objekty SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná. Po preskúmaní súvisiaceho spisového materiálu bolo zistené, že uvedenie predmetnej stavby do užívania nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

OR PZ v Pezinku – ODI – 28.02.2017 – nedostatky z miestnej obhliadky (body č. 1~7) boli ku dňu 27.02.2017 odstránené.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – záväzné stanovisko č. KPUBA-2017/5100-2/7757/ŠUS zo dňa 01.02.2017 – súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre uvedenú stavbu s týmito podmienkami:

1 Investor / Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z. (ďalej len vyhláška).

2. Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 90 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PÚ SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied. Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).

Podmienky tohto záväzného stanoviska nie sú prekážkou v užívaní predmetnej stavby.

Mesto Pezinok – cestný správny orgán – stanovisko do zápisnice z kolaudačného konania dňa 22.02.2017 – požaduje preplátovať komunikáciu (SO 202) v zmysle PD + nový asfaltový kryt v šírke 4,25, doplniť chýbajúci žľab.

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

OBJEKT:

SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník

ako súčasť stavby:

Obchodné centrum Pezinok

je schopný užívania.

Ďalšie podmienky:

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 13.01.2017 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektov: SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná, Glejovka, Limbašská cesta, Myslenická ul, Obchodná ul, Pezinok, (parc. č.: 756/20, 756/35, 756/67, 756/26, 756/60, 756/57, 756/59, 756/21, 756/53, 756/31, 754 (754 KN E) 707/10, 755 (755 KN E), 825 (825 KN E), 760/2, 760/8, 756/63, 756/68, k.ú.: Grinava, parc. č. 5240/1, 5240/17, 5242/21, 5240/4, 2973 (2036 KN E) k.ú.: Pezinok) ako súčasť stavby Obchodné centrum Pezinok.

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 27.01.2017 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 15.02.2017 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. Vzhľadom k tomu, že vyššie uvedené objekty neboli k termínu 15.02.2017 stavebne dokončené, na základe oznámenia zástupcu stavebníka, stavebný úrad vykonal opakované miestne zisťovanie v termíne 22.02.2017

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

Stavebný objekt SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník bol uskutočnený podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a v konaní o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a boli dodržané podmienky územného a stavebného povolenia.

Stavebný objekt SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná nebol uskutočnený podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Uvedené vyhotovenie objektu nie je nedostatkom, ktorý bráni bezpečnému užívaniu objektu a z toho dôvodu špeciálny stavebný úrad samostatným rozhodnutím povolí predčasné užívanie uvedeného objektu a uloží stavebníkovi povinnosť zosúladiť stavebné vyhotovenie objektu s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.

Nedostatky z miestneho zisťovania uvedené v bodoch č. 1~7 boli na základe písomného oznámenia OR PZ v Pezinku – ODI odstránené ku dňu 27.02.2017.

Navrhovateľ stavebnému úradu predložil všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a 18 Vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OH, EIA, KR HaZZ v Bratislave, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, 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 v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok spoločne pre objekty SO 201 a SO 202.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

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




Mgr. Oliver Sojga
primátor mesta

Doručí sa:

1. navrhovateľ v zastúpení: DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná
2. vlastníci pozemkov: Mesto Pezinok - primátor mesta
3. ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina
4. SR, správca: LESY Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
6. Dotknutá verejnosť: Slovenský rybársky zväz - Mestská organizácia Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok

Na vedomie:

7. navrhovateľ: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, (+1x OÚ Pezinok, katastrálny odbor)
8. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a ŽP
9. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne

Vybavuje: Ing. Križanová



Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od: 01.03.2017

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: