

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 07.05.2020

Zn.: 5/76–Kol/1203-36367/2019-20

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Development In Slovak Investments, s.r.o.**, Myslenická 2/C, 902 01 Pezinok
IČO: 34 109 099

podal dňa 25.11.2019 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu časti objektu **SO 1210 Spevnené plochy a parkoviská**, Obchodná ul. Pezinok (parc. č.: 5242/26, 5242/62, 5242/84, 5242/88, 5242/121 až 5242/138, 5242/142 až 5242/152 až 5242/199 KN C, kat. úz.: Pezinok). ktorý je súčasťou stavby **Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy**.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/72–SP/4918-31387/2016 dňa 15.12.2016.

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 11.02.2020

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

ČASTI OBJEKTU:

1210 Spevnené plochy a parkoviská

na pozemkoch parc. č.: **5242/26, 5242/62, 5242/84, 5242/88, 5242/121 až 5242/138, 5242/142 až 5242/152 až 5242/199 KN C**, kat. úz.: **Pezinok**

ako súčasť stavby:

Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy,
Obchodná ul. Pezinok

Popis objektu: Predmetom je časť parkovacích miest na pozemkoch parc. č. 5242/121 až 5242/138, parc. č. 5242/142 až 5242/152, parc. č. 5242/154 až 5242/199 a areálovej komunikácie, spevnenej plochy a chodníkov prislúchajúcich k objektu bytového domu SO 1201. Súčasťou je vjazd a výjazd na Obchodnú ul. Jedná sa celkom o 75 parkovacích miest s označením 32 ~ 106 s kolmým státím, z toho 3 PM pre imobilných. Verejné parkovacie miesta sú v počte 13 PM na pozemkoch parc. č. 5242/178, :/179, :/180, :/184, :/185, :/186, :/190, :/191, :/192, :/194, :/195, :/196. :/197. Sadové úpravy nie sú uskutočnené.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky:

- Uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava
- Uvedené v stanovisku OZ PZ v Pezinku – ODI záznamom do zápisnice

Odstránenie nedostatkov bolo písomne doložené súhlasným stanoviskom IP Bratislava a OR PZ v Pezinku – ODI a Mesta Pezinok – CSO.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/002992 zo dňa 25.02.2020 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2020/001990-002 zo dňa 05.02.2020 - Návrh na začatie kolaudačného konania vo veci stavby „Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy“, stavebný objekt SO 1210 Spevnené plochy a parkoviská, navrhovateľa: Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 01 Pezinok je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Na základe predloženého oznámenia o zmene činnosti „Stavba č. 12, SO 1201, So 1202 Polyfunkčný dom, Lokalita Sahara, Pezinok“ vydalo Ministerstvo životného prostredia SR vyjadrenie č. 8521/2012-3.4/pl zo dňa 29.11.2012 podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať na základe súčasného poznania za predpokladu dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí MŽP SR č. 624/04-1.12/tč, zo dňa 28.5.2004 a za predpokladu dodržania podmienok stanovených účastníkmi konania o povolení činnosti podľa osobitých predpisov podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania podľa § 18 ods. 4 zákona o posudzovaní.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-12-62-2.1/ZS-C22,23-20 zo dňa 18.02.2020 – zistil na stavbe nasledovný nedostatok:

1. Stavba nie je stavebno-technicky ukončená tak, aby bola schopná bezpečného užívania (skrinky el. rozvodne - nie sú chránené voči ich poškodeniu vplyvom pohybu motorových vozidiel ,), čo je v rozpore s § 13 ods.3 Zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov

Vzhľadom na závažnosť zistených nedostatkov, ktoré bezprostredne ohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb, resp. nepredloženia dokladov, ktorými sa má preukázať bezpečný stav stavby, uvedených v bode č. 1, Inšpektorát práce Bratislava nesúhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu

Záväzné stanovisko č. IBA-16-62-2.1/ZS-C22.23-20 zo dňa 10.03.2020 - Nedostatok uvedený v stanovisku Inšpektorátu práce v Bratislave č.j. IBA- 12- 62 -2.1/ZS- C22,23-19 zo dňa 18.2.2020 v bode č.1 bol odstránený. Na základe zisteného Inšpektorát práce Bratislava súhlasí s vydaním kladného kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. HŽP/3700/2020 zo dňa 26.02.2020 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby.

OR PZ v Pezinku – ODI – stanovisko záznamom do zápisnice z 11.02.2020:

- rozvodné skrine zasahujú do bezp. priestorov
- priechody pre chodcov nevyhovujú STN
- TDZ – nebol predložený POD TDZ (v osadenom TDZ sú závady)
- zarezat' ostré hrany obrubníkov
- v priestore chodníka sú prekážky (klimatizácia)
- odstrániť prekážky v bezp. odstupoch (rôzne betóny)

Stanovisko č. OZPZ-PK-ODI-30-017/2020 zo dňa 30.03.2020 – záväzné súhlasím s TDZ pre 1 etapu kolaudácie.

Stanovisko z 06.05.2020 – súhlasím s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre uvedenú časť stavby.

Mesto Pezinok, CSO – zápisom do záznamu z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 11.02.2020 – v zmysle požiadaviek ORPZ – ODI. 04.05.2020 – súhlasím s kolaudáciou .

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

stavba je schopná užívania.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok,
- v prípade poškodenia príslušných verejných chodníkov – zabezpečiť nápravu do vydania kolaudačného rozhodnutia zostávajúcej časti objektu 1210.
- sadové úpravy budú súčasťou kolaudácie nedokončenej časti objektu 1210

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 25.11.2019 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu časti objektu **SO 1210 Spevnené plochy a parkoviská**, Obchodná ul. Pezinok (parc. č.: 5242/26, 5242/62, 5242/84, 5242/88, 5242/121 až 5242/138, 5242/142 až 5242/152 až 5242/199 KN C, kat. úz.: Pezinok) ktorý je súčasťou stavby Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 24.01.2020 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.02.2020 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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 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 súhlasného stanoviska IP Bratislava, OR PZ v Pezinku – ODI a Mesta Pezinok – CSO.

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, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, OR PZ v Pezinku – ODI a Mesto Pezinok.

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

Správny poplatok vo výške 30,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. e) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok

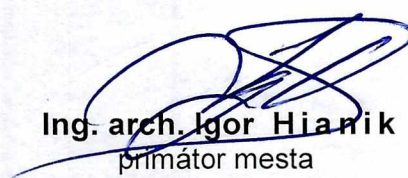
Poučenie

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 právoplatností.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Doručí sa:

1. navrhovateľ: Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 03 Pezinok, (+1x OÚ Pezinok, katastrálny odbor)
2. vlastník pozemku parc. č. 5242/26: Mesto Pezinok - primátor mesta

Na vedomie:

3. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia
4. Mesto Pezinok - oddelenie právne,
5. Mesto Pezinok – majetkové odd.

Vybavuje: Ing. Križanová

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od: 21.11.2010

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis: 

Pečiatka, podpis:

