

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 09.10.2013

Zn.: 5/72-DSP, kol/1920-33364/2012-13

ROZHODNUTIE

Stavebník: **FRIGOEU s.r.o.**, Mlynská 1, 900 84 Báhoň
v zastúpení: **PABA s.r.o.**, Holubyho 73, 902 01 Pezinok

podal dňa 28.09.2012 na Mesto Pezinok žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a návrh na kolaudáciu stavby: **Prevádzkový areál Frigoeu – oplotenie, osadenie unimobuniiek, spevnené plochy, žumpa, el. prípojka** na Viničnianskej ceste v Pezinku (parc. č.: 5185/4, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní a prerokovaní, posúdila návrh a zistila, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a preto v zmysle § 88, § 88a, § 66 a § 82 odst.1 stavebného zákona sa podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

a podľa § 88a a § 66 stavebného zákona,

dodatočne povoľuje

a

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z

povoľuje užívanie

DOČASNEJ STAVBY:

Prevádzkový areál Frigoeu – oplotenie, osadenie unimobuniiek, spevnené plochy, žumpa, el. prípojka na Viničnianskej ceste v Pezinku

na pozemku parc. č.: **5185/4**

kat. úz.: **Pezinok**

na dobu 10 rokov, t.j. do: **10/2023**

1. Prevádzkový areál sa nachádza na pozemku parc. č. 5185/4 kat. územie Pezinok.
Oplotenie na hranici s pozemkom parc. č. 5185/5 pozostáva z drôteného pletiva a z pozinkovaných oceľových stĺpikov výšky 1,8 m.
Oplotenie na hranici s pozemkami 5144/2 a 5185/3 pozostáva zo železobetónových prefabrikovaných stĺpikov výšky 2,0 m a železobetónových prefabrikovaných plotových dosák hrúbky 50 mm a výšky 500 mm, stĺpiky aj dosky bez povrchovej úpravy – pohľadový betón. Max. výška oplatenia je 2,05 m.
Oplotenie na prístupovej komunikácii pozostáva zo šalovacích betónových DT tvárnic hr. 200 mm, zaliatych betónom. Max. výška oplatenia je 2,25 m.
Vstup na pozemok je cez posuvnú bránu šírky 15,0 m z pozemku parc. č. 5186.

Elektrická prípojka je napojená na NN rozvody napájané z existujúcej TS 52-68 so súhlasom vlastníka.

Žumpa je umiestnená na pozemku parc. č. 5185/4 vo vzdialenosti 1,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 5185/3.

Unimobunky v počte 3 ks sú umiestnené na pozemku parc. č. 5185/4 vo vzdialenosti 1,33 od hranice s pozemkom parc. č. 5186 a vo vzdialenosti 2,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 5185/3. Dve unimobunky slúžia ako kancelária, jedna ako sklad so sociálnym zázemím. .

2. Stavby boli uskutočnené podľa predloženej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom stavebnom povolení, ktorú obdržal stavebník.
3. Účastníci konania mali tieto pripomienky: bez pripomienok.
4. **Stavba – Prevádzkový areál bude po 10/2023 odstránená alebo bude požiadané príslušný stavebný úrad o predĺženie lehoty na užívanie stavby.**

5. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení mesta Pezinok:**

Mesto Pezinok – úsek územného plánovania – súhlasíme za podmienky, že „verejne prístupová účelová komunikácia“ na pozemku parc. č. 5186 nebude prekvalifikovaná na „neverejnú účelovú komunikáciu“. V prípade schválenia nového územného plánu mesta Pezinok (v ktorom bude definovaná kategória „verejne prístupnej účelovej komunikácie“) bude potrebné poskytnúť súčinnosť prei dobudovaní a rozšírení predmetnej komunikácie. Umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s Územným plánom Mesta Pezinok a nie je v rozpore s verejným záujmom.

6. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS – rozhodnutie č. ŽP.vod.494/H-23/2013-Ka zo dňa 03.04.2013 – dodatočne povoľuje uskutočnenie vodnej stavby „Studňa na úžitkovú vodu“.

ObÚ ŽP v Pezinku – OPaK – vyjadrenie č. OUZP/OPaK – 1675/2012 zo dňa 18.09.2013 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia pripomienky.

ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hosp. - stanovisko č.. ŽP/ODP/2012/1664/Gb zo dňa 23.09.12.2012 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Spôsob znehodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

Odpady kat. č. 150101 a 150102 je potrebné poskytnúť na zhodnotenie odovzdaním do výkupne druhotných surovín prípadne formou separovaného zberu. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú 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 s VZN Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

Orange Slovensko - vyjadrenie č.– BA-2192/2012 zo dňa 13.09.2012 Pri realizácii stavebnej akcie nedôjde ku stretu PTZ Orange.

Slovak Telekom – vyjadrenie č. 12-3849419-PK zo dňa 20.09.2012 – S predloženou dokumentáciou súhlasíme bez pripomienok.

Obvodný pozemkový úrad v Senci – rozhodnutím 528/2012/156-D zo dňa 18.10.2012 – usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku nasledovne – orná pôda na zastavaná plocha a nádvorie (prevádzkový areál).

RUNEC – stanovisko z. 28.05.2012 – Ako vlastníak trafostanice TS 52-68 a NN rozvodov v priemyselnej zóne na Viničnianskej ceste, dávam týmto súhlasné stanovisko k napojeniu stavby na pozemku parc. č. 5185/4 kat. úz. Pezinok.

OR PZ v Pezinku – ODI – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-54-082/2013 zo dňa 06.06.2013 – súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za uvedenia nižšie uvedených pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

1. S výhľadovým riešením využitia účelovej komunikácie pre prístup do novonavrhovaných plôch priemyselnej zóny v zmysle návrhu nového územného plánu mesta Pezinok budeme súhlasiť len za podmienky úpravy jej dopravného priestoru a parametrov komunikácie – vozovka bude v smerových oblúkoch náležite rozšírená, okraje vozovky šírky min. 6,5 m budú lemovať chodníky, alebo zelené pásy šírky min. 2,0 m a križovatky budú mať

vyhovujúce polomery vnútorných obrúb. Odporúčame však, vzhľadom na nevyhovujúcu polohu križovatky uvedenej účelovej komunikácie na ceste II/503 (pri vjazde do areálu BATEA), pri ďalšom rozvoji priemyselnej lokality s predmetnou komunikáciou neuvažovať a dopravnú obsluhu riešiť prostredníctvom vyhovujúcej existujúcej križovatky (trasa B).

Inšpektorát práce Bratislava - stanovisko č. IBA-77-20-2.2/ZS-C22,23-13 zo dňa 02.07.2013 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie a súhlasí s jeho vydaním.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1181/2013 zo dňa 20.06.2013 – k vydaniu kolaudačného rozhodnutia z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti súhlasíme bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – stanovisko č. HV/10093 zo dňa 27.08.2013 – súhlasí s kolaudáciou stavby: Prevádzkový areál Frigoeu – oplatenie, osadenie unimobuniek, spevnené plochy, el. prípojka na Viničnianskej ceste. Súčasne stanovujem nasledovnú povinnosť, ktorej splnenie žiadam preukázať k uvedeniu priestorov do prevádzky:

- zabezpečiť odvedenie odpadových vôd v hygienickom zariadení pre pracovníkov v zmysle platnej právnej legislatívy na ochranu verejného zdravia.

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

**stavba je užívania schopná pre daný účel - prevádzkový areál,
kancelárske priestory so sociálnym zázemím**

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky: bez závad.

Odôvodnenie:

Stavebník podal dňa 28.09.2013 na Mesto Pezinok žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a kolaudáciu stavieb: Prevádzkový areál Frigoeu – oplatenie, osadenie unimobuniek, spevnené plochy, žumpa, el. prípojka na Viničnianskej ceste v Pezinku (parc. č.: 5185/4, kat. úz. Pezinok).

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona, *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámerni územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona, *ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

Podľa ustanovenia § 88a ods. 4 stavebného zákona, *v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Podľa ustanovenia § 88a ods. 6 stavebného zákona, *stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote*

a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,

b) nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 7 stavebného zákona, *Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

Mesto Pezinok po preskúmaní, či stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami podľa § 88 stavebného zákona a po doplnení žiadosti oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 03.06.2013 začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 20.06.2013 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stavby – oplatenie, spevnená plocha, žumpa, prípojka elektro sú už zrealizované a unimobunky sú už osadené.

V priebehu konania Mesto Pezinok zistilo, že vlastníek pozemku parc. č. 5185/5 – Ondrej Noga zomrel. Keďže stavebnému úradu nie je známy nový vlastníek pozemku, dňa 28.06.2013 mu stavebný úrad v zmysle § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní oznámil začatie konania verejnou vyhláškou.

K uskutočneným stavbám navrhovateľ predložil všetky potrebné východiskové podklady k dodatočnému povoleniu stavby a k povoleniu na užívanie stavby.

Stavebníkovi bola uložená pokuta v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) za porušenie stavebného zákona, že realizoval nové stavby bez stavebného povolenia a v zmysle § 105 ods. 3 písm. d) za porušenie stavebného zákona, že užíva stavbu bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Užívanie stavieb neohrozuje zdravie a život osôb, ani životné prostredie.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 66,- € v pokladni MsÚ Pezinok.

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 Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.





Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

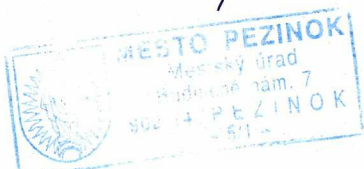
Vyvesené dňa: 16. 10. 2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: 1x overená dokumentácia stavby v tomto konaní.
Vybavuje: Ing. Vojčináková

Doručí sa:

1. stavebník v zastúpení: PABA s.r.o., Holubyho 73, 902 01 Pezinok
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: Gustáv Klamó,
4. Katarína Klamová,
5. Ivan Májek,
6. Mária Mináriková,
7. Ľubica Ochodnická,
8. Helena Schnirtzová,
9. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava
10. Jana Šiková,
11. vlastník pozemku parc. č. 5185/5
12. Mesto Pezinok – majetko-právne odd.
13. projektant: Ing. arch. Vladimír Flaškár,
14. dodávateľ stavby: Peter Paulínyi P-Stav,

Na vedomie:

1. stavebník: FRIGOEU s.r.o., Mlynská 1, 900 84 Báhoň