

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 16.12.2013

Zn.: 5/73-ZSPD/5130-26217/2013

ROZHODNUTIE

Stavebník: Panorama Pezinok, s.r.o., Moyzesova 4/A, Pezinok

v zastúpení: PABA s.r.o., Holubyho 73, 902 01 Pezinok

podal dňa 04.09.2013 na Mesto Pezinok žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu: **SO 02a – Komunikácie a spevnené plochy**, pri stavbe: "Polyfunkčný objekt PANORAMA CENTRUM ", Moyzesova ul., Pezinok (kat. úz.: Pezinok, parc. č: 3014/1, 3014/2, 3014/31, 3024/4, 3022/6, 2985/12, 3023/2, 3024/1, 3024/2, 3024/3), pre ktorú bolo Mestom Pezinok, stavebným úradom vydané stavebné povolenie pod zn. 5/7-3-SP/2739-4730/2012 zo dňa 04.04.2012.

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 stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 68 a rozhodlo podľa § 68 odst.2 stavebného zákona takto:

zmena nedokončenej stavby

SO 02a – Komunikácie a spevnené plochy, pri stavbe: "Polyfunkčný objekt PANORAMA CENTRUM ", Moyzesova ul., Pezinok (kat. úz.: Pezinok, parc. č: 3014/1, 3014/2, 3014/31, 3024/4, 3022/6, 2985/12, 3023/2, 3024/1, 3024/2, 3024/3)

s a p o v o ľ u j e

v rozsahu:

- *dispozičné zmeny parkovacích miest na pozemku parc.č. 3014/1, k.ú. Pezinok,*
- *zvýšenie počtu parkovacích miest na teréne z 22 na 27 (5 nových parkovacích miest na pozemkoch parc.č. 3013/1, 3013/3, k.ú. Pezinok)*

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. 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.

4. Stavba bude dokončená do: 06 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Stavba je uskutočňovaná: dodávateľsky

Dodávateľ: **Eiffage Construction Slovenská republika, s.r.o.**, Hraničná 12, 821 05 Bratislava

5. Námietky účastníkov konania: bez námietok.

6. Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení mesta Pezinok:

Mesto Pezinok – oddelenie OIVR a ÚP – zo dňa 27.09.2013 – s návrhom súhlasíme. 23 verejných parkovacích miest (v zmysle stanoviska ODI ORPZ) žiadame v dokumentácii vyznačiť. Súhlasíme s počtom min. 81 parkovacích miest.

7. Stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie - zo dňa 12.08.2013 zn.:OUŽP/EIA/2013/1600 - Na základe dostupných informácií uvedených v priloženej dokumentácii Vám oznamujeme, že v zmysle prílohy č. 8 „zákona“ predložený projekt *nesplňa* kritériá a preto *nepodlieha* procesu odborného posudzovania podľa tohto "zákona".

ObÚ ŽP v Pezinku – referát ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OUŽP/EIA/2013/1599 zo dňa 12.08.2013 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Vyjadrenie k vydaniu stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby sa podľa zákona vyžaduje, ak sa rozhodnutie týka činností za hranicami zastavaného územia obce.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru – zn. ORHZ-PK1-1615-001/2013 zo dňa 16.08.2013 – súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko a spolu s nami opečiatkovaným projektom stavby žiadame predložiť pri kolaudácii.

OR PZ v Bratislave – okolie – ODI v Pezinku – stanovisko ORPZ-Pk-ODI-54-127/2013 zo dňa 07.08.2013 - **súhlasíme** za doriešenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

- z celkového počtu parkovacích miest musí ostať trvalo verejne prístupných 23 PM,
- dláždenú plochu pred objektom PANORAMA CENTRUM (v mieste križovatky cesty II/502 Moyzesova ul. s komunikáciou parkoviska), požadujeme ochrániť dopravnými zariadeniami proti jej zneužívaniu k parkovaniu vozidiel, napr. kolmi, bet. mobiliármi, atď.,
- pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie,
- v pláne organizácie dopravy - trvalé DZ nie je jasné, ktoré parkovacie miesta budú verejné a ktoré budú predávané súkromným osobám, alebo organizáciám, za účelom ich rezervácie. Projekt organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku.

7. Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť všetky jestvujúce inžinierske siete ich správcami.

8. Stavebník je povinný použiť na uskutočnenie stavby iba vhodné stavebné výrobky v zmysle Zákona č. 90/1998 Z.z.

9. Dodávateľ je povinný viesť o stavbe stavebný denník.

10. 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.

11. 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 ohlási 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.

12. 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.**
13. Po ukončení stavby je stavebník povinný **požiadať o kolaudáciu stavby Mesto Pezinok**, ako príslušný špeciálny 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 v zastúpení podal dňa 04.09.2013 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: SO 02a – Komunikácie a spevnené plochy, pri stavbe: "Polyfunkčný objekt PANORAMA CENTRUM ", Moyzesova ul., Pezinok .

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 17.10.2013 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu na uplatnenie pripomienok a námietok.

Mesto Pezinok, stavebný úrad vydalo podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona súhlas na vydanie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu vyššie uvedenú stavbu.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili dotknuté orgány: ObÚ ŽP v Pezinku – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ObÚ ŽP v Pezinku – referát ochrany prírody a krajiny, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, OR PZ v Bratislave – okolie – ODÍ v Pezinku a oddelenie OIVR a ÚP 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 v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších prepisov zaplatený vo výške 50,- € v pokladni Mestského úradu.

P o u č e n i e

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 Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií prostredníctvom Mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatností.

Toto rozhodnutie má v zmysle stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 20. 12. 2013

Zvesené dňa:

Podpis, pečiatka:



Podpis, pečiatka:

Vybavuje: Ing. Šimová

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Doručí sa:

1. Stavebník v zastúpení: PABA s.r.o., Holubyho 73, 902 01 Pezinok
2. Zuzana Miklenčíčová, Bernolákova 38, Pezinok (spln. zástupca Ing. Kurta Berghofera, Maximilianstrasse 14/4600, Rakúsko)
3. Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Lazová 63, Banská Bystrica
4. ALIANZ — Slovenská poisťovňa a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
7. Projektant: Ing. Martin Uličný, Z-projekt s.r.o., Prosiek 154, Liptovská Sielnica 032 23

Na vedomie:

8. Stavebník: Panorama Pezinok, s.r.o., Moyzesova 4/A, Pezinok