

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 21.09.2015

Zn.: 5/71-ZSPD/1704-36601/14-15

## ROZHODNUTIE

Stavebník: **STAVOIMPEX Holíč spol. s r. o.**, Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 27.11.2014 na Mesto Pezinok žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu: **SO 06 Prístupové komunikácie, parkoviská** (parc. č. 2043/24, 2043/6, 2045/108, 2045/282, 2045/283, 2045/312, k.ú. Pezinok), ako časť stavby: **Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza** v Pezinku, Trnavská ul., pre ktorú bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie č. 5/71-SP/2417-1308/12 dňa 04.12.2012.

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 postupom podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona, rozhodlo takto:

### zmena stavby pred jej dokončením

na stavbu: **SO 06 Prístupové komunikácie, parkoviská**, ako časť stavby: **Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza** v Pezinku, Trnavská ul.,

na pozemkoch parc. č.: **2043/24, 2043/6, 2045/108, 2045/282, 2045/283, 2045/312**

v katastrálnom území: **Pezinok**

sa podľa § 68 ods.1 stavebného zákona  
**povoľuje**

v rozsahu: zmena usporiadania časti parkovacích miest a spevnených plôch a zvýšenie počtu parkovacích miest.

### Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa uskutoční podľa dokumentácie overenej v konaní na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť bez povolenia stavebným úradom vykonané.
2. Overená projektová dokumentácia v konaní je súčasťou rozhodnutia na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením a je priložená k rozhodnutiu, ktoré obdržal stavebník.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

**Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:** všetky príslušné dotknuté odborné oddelenia Mesta Pezinok súhlasili s navrhovanou zmenou stavby pred jej dokončením bez pripomienok.

### Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

**Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o ŽP:**

- **úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSŽP/2015/7993: pre navrhovanú činnosť „Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská” bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 2 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP/2015/003493 zo dňa 25.05.2015, že navrhovanú zmenu činnosti nie je potrebné ďalej posudzovať.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie v tomto stanovisku potvrdzuje, že predložené projektové dokumentácie navrhovateľa Stavoiimpex Holíč s.r.o., Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč na začatie stavebného konania pre stavbu „Pezinok – Muškát, IV. Etapa, 1. Fáza, SO 06 Prístupové komunikácie, parkoviská“ a pre stavbu „Pezinok – Muškát, IV. Etapa, 1. Fáza, SO 05 Bytový dom“, ktoré sú umiestnené na pozemkoch parcelné číslo v 2043/24, 2043/6, 2045/108, 2045/282, 2045/283, 2045/312, v katastrálnom území Pezinok, mesto Pezinok, okres Pezinok, kraj Bratislavský sú v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSZP/2015/003493 zo dňa 25.05.2015.

- **úsek štátnej vodnej správy** - vyjadrením č. OU-PK-OSZP-2014/0099236/Ka zo dňa 28.11.2014 konštatuje, že stavba nebude pozostávať z vodných stavieb a že z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná.
- **úsek odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2015/2145/Gb zo dňa 16.02.2015 -nemá námietky k realizácii predmetnej stavby.

Žiadateľ je **povinný** predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe – doklad o splnení podmienky predložiť pri kolaudácii stavby. 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.

**OR PZ v Pezinku, ODI** – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-23-137/2015 zo dňa 14.07.2015, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie **súhlasíme** s vydaním povolenia za uvedenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska našich sledovaných záujmov:

V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona č. 35/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

1. Pre potreby uspokojenia nárokov statickej dopravy bytových domov D1, D2, D3 a D4 postačuje predložený výpočet zriadenia 161 parkovacích miest na vlastnom pozemku. Pre potreby parkovania vozidiel návštev musí ostať trvalo verejne prístupných minimálne 17 parkovacích miest na vonkajších parkoviskách,
2. stojiská pre nádoby TKO musia byť od parkovacích plôch a komunikácií fyzicky oddelené zábranami alebo prístreškami. Odstup konštrukcií od komunikácií a spevnených plôch musí byť navrhnutý min. v šírke bezpečnostného odstupu, t.z. min. 0,5 m od obrubníka,
3. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame podkladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku,
4. plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k prejednaniu a následnému 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.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-2374-002/2014 zo dňa 15.01.2015 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

### Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 27.11.2014 na Mesto Pezinok žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu SO 06 Prístupové komunikácie, parkoviská, ako časť stavby: Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza v Pezinku, Trnavská ul., pre ktorú bolo Mestom Pezinok, špeciálnym stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. 5/71-SP/2417-1308/12 dňa 04.12.2012. Nakoľko žiadosť s prílohami nebola dostatočná na riadne posúdenie veci, Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad, vyzval stavebníka na doplnenie náležitostí podania a konanie prerušil rozhodnutím.

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad, dôkladne preskúmal predloženú žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania, oznámil podľa § 61 a § 68

stavebného zákona dňa 17.08.2015 začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, určilo lehotu na uplatnenie námietok v konaní a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska, upustilo od miestneho šetrenia.

Vyjadrenia dotknutých orgánov k dokumentácii stavby boli kladné a sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred jej dokončením a žiadosti vyhovel.

Rozhodnutie o výsledku zisťovacieho konania OÚ Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, je uverejnené na stránke: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pezinok-muskat-iv-etapa-1-faza-so-05-bytovy-dom-d4-so-06-pristupove-ko>.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 50,- eur v zmysle pol. č. 60 písm. e) č. 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### 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 Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, prostredníctvom Mesta Pezinok.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa § 244 zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle správneho zákona, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



  
Mgr. Oliver Šolga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 24. 9. 2015

Pečiatka a podpis:



Zvesené (doručené) dňa:

Pečiatka a podpis:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Vybavuje: Ing. Popluhárová, tel. č. 033/6901 700

**Doručí sa****verejnou vyhláškou:**

1. stavebník: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. vl. časti pozemku a susedných pozemkov: Mesto Pezinok
3. vlastníci susednej stavby - bytový dom súp. č. 5636
4. vlastníci susednej stavby - bytový dom súp. č. 5544
5. vlastníci susednej stavby - hromadná garáž súp. č. 5780
6. projektant: Ing. Michal Löfler, Staničná 252/5, 0313 11 Lietavská Lúčka

**dotknuté orgány:**

7. Mesto Pezinok (MPO, OIVRaÚP, OŽP,KSaD)
8. OÚ Pezinok – OPaK, ŠVS, Odp.H, EIA
9. OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia
10. OÚ Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komun., Radn. nám. 9, 902 01 Pezinok
11. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Meisslova 5, 902 01 Pezinok
12. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 9, P. O. Box 26
14. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
15. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
19. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
20. Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211

**Na vedomie:**

1. stavebník: STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. primátor Mesta Pezinok
3. projektant: Ing. Michal Löfler, Staničná 252/5, 0313 11 Lietavská Lúčka
4. Mesto Pezinok – verejná tabuľa