

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.12.2016

Zn.: 5/76-ZSPD/4791-31033/2016

## ROZHODNUTIE

Stavebník: **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 17.10.2016 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: **Obchodné centrum Pezinok, SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník**, Glejovka, Limbašská cesta, Myslenická, Obchodná, Pezinok, (parc. č. 707/10, 754, 756/16, 756/20, 756/21, 756/26, 756/31, 756/32, 756/35, 760/1, 760/2, 825, k.ú.: Grinava, 5240/1, 5240/4, k.ú.: Pezinok KN C, parc. č. 754, 825, k.ú.: Grinava, KN E), ktorá bola povolená stavebným povolením č. 5/76-SP/1634-3442/2016 dňa 05.05.2016.

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 prerokovalo žiadosť stavebníka v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi, posúdilo v zmysle § 68 a rozhodlo podľa § 68 odst.2 stavebného zákona takto:

### **zmena stavby pred jej dokončením**

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

na pozemku

parc. č.: **707/10, 754, 756/16, 756/20, 756/21, 756/26, 756/31, 756/32, 756/35, 760/1, 760/2, 825, KN C**

parc. č.: **754, 825 KN E** kat. úz.: **Grinava**

parc. č.: **5240/1, 5240/4 KN C**

kat. úz.: **Pezinok**

### **sa povoľuje**

#### **v tomto rozsahu:**

- zmena rozmeru parkovacích státí na 2,7 x 5,0m
- zníženie počtu parkovacích miest na 174 PM
- doplnenie ostrovčekov na vzrastlú zeleň na parkoviskách
- zmena spevnených plôch zásobovacieho dvora - v súvislosti so zmenou stavby pred jej dokončením Obchodné centrum Pezinok, SO 101 Obchodné centrum

#### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v tomto konaní je súčasťou povolenia, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.
4. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude uskutočňovať: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.,**  
Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**  
Dodávateľ stavby: **Metrostav, a.s.** – organizačná zložka Bratislava  
Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava

5. Podmienky napojenia na inžinierske siete: napojenie stavby na inžinierske siete riešia samostatné stavebné objekty.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
7. **Námietky** účastníkov konania: žiadne
8. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**

**Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia**

**Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – 27.10.2016 - súhlasíme**

**Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy**

- **úsek ochrany prírody a krajiny – 27.10.2016 - súhlasíme**
- **úsek ŠVS – 27.10.2016 - súhlasíme**
- **úsek ochrany ovzdušia – 26.10.2016 - súhlasíme**
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva – 12.12.2016 - súhlasíme**

**Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 19.11.2016 – súhlasíme**

9. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:**

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie**

**EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2016/012229- 002 zo dňa 06.12.2016 - Návrh na začatie stavebného konania vo veci zmeny stavby pred jej dokončením „Obchodné centrum Pezinok“ pre navrhované objekty SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, 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.

**OR PZ - ODI v Pezinku - 11.11.2016 – súhlasím s požadovanými zmenami č. 1, 2, 3.**

**Regionálne cesty Bratislava – vyjadrenie č. 1241/16/1371/OSI zo dňa 18.10.2016 – zmeny v predloženej dokumentácii stavebného objektu nezasahujú do ciest v našej správe.**

**Bratislavský samosprávny kraj** – vyjadrenie č. 02272/2016/PK-7018460/2016 zo dňa 28.10.2016 – predmetná zmena sa nedotýka ciest II. a III. triedy vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Ostatné stanoviská a podmienky dané v rozhodnutí vydanom Mestom Pezinok pod č. 5/76–SP/1634-3442/2016 dňa 05.05.2016 (právoplatné dňa 07.06.2016), t.j. v stavebnom povolení na stavbu Obchodné centrum Pezinok, SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná, ul. Glejovka, Limbašská cesta, Myslenická ul., Obchodná ul., Pezinok zostávajú v platnosti

10. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
11. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k priľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
13. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad.

**POVOLENIE** stráca platnosť, ak zmena nebude začatá za platnosti pôvodného stavebného povolenia.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 17.10.2016 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu **Obchodné centrum Pezinok, SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník**, Glejovka, Limbašská cesta, Myslenická, Obchodná, Pezinok (parc. č. 707/10, 754, 756/16, 756/20, 756/21, 756/26, 756/31, 756/32, 756/35, 760/1, 760/2, 825, k.ú.: Grinava, 5240/1, 5240/4, k.ú.: Pezinok KN C, parc. č. 754, 825, k.ú.: Grinava, KN E), ktorá bola povolená stavebným povolením č. 5/76–SP/1634-3442/2016 dňa 05.05.2016.

V zmysle § 68 stavebného zákona

(1) *Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

(2) *V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh, 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.

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 21.11.2016 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytla dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, upustilo v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OR PZ v Pezinku – ODI, Regionálne cesty Bratislava, a.s., Bratislavský samosprávny kraj a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašlo Mesto Pezinok také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred ukončením a žiadosti vyhovel.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) 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 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 právoplatnosti.



  
Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v tomto konaní

### Doručí sa:

1. stavebník v zastúpení: DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná
2. susedia: Mesto Pezinok - primátor mesta
3. Dotknutá verejnosť: Slovenský rybársky zväz - Mestská organizácia Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok
4. Vlastníci pozemkov: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
5. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
6. Istrofinal, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina
7. projektant: Ing. Igor Ševčík, Puškinova 2646/23, 911 01 Trenčín

### Na vedomie:

8. stavebník: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
9. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

Vybavuje: Ing. Križanová



### Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona

Zverejnené od: 19.12.2016

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:



