

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05.05.2017

Zn.: 5/76–Kol/2606-7338/2017

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **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 15.03.2017 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektu **SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná**, Obchodná ul., Pezinok, (parc. č. 756/63, 756/68, 760/2, 760/8, k.ú.: Grinava, parc. č. 2973, 5240/4, 5240/17, 5242/21, k.ú.: Pezinok KN C, parc. č. 2036, k.ú.: Pezinok, KN E), ako súčasť stavby Obchodné centrum Pezinok

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/76–SP/1634-3442/2016 dňa 05.05.2016 a rozhodnutie zn. 5/76–Pred. uz/568-638/2017 zo dňa 28.02.2017, ktorým bolo povolené predčasné užívanie objektu do 31.05.2017.

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 25.04.2017

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

OBJEKTU:

**SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná**  
ul. Obchodná, Pezinok

na pozemkoch

parc. č.: **760/2, 760/8, 756/63, 756/68**

k.ú.: **Grinava**

parc. č. **5242/21, 5240/4, 5240/17, 2973 (2036 KN E)**

k.ú.: **Pezinok**

ako súčasť stavby:

Obchodné centrum Pezinok

**Popis:** objekt rieši rozšírenie miestnej komunikácie Obchodná ul. Dobudoval sa ľavý odbočovací pruh na parkovisko OC, upravená bola križovatka s Myslenickou ul. dobudovaním ostrovčekov a doplnili sa samostatné odbočovacie pruhy na ul. Myslenická.

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

**Stanoviská dotknutých orgánov:**

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/001973 zo dňa 01.02.2017 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/002360-002 zo dňa 10.02.2017 - Návrh na začatie kolaudačného konania vo veci stavby

„Obchodné centrum Pezinok“ pre navrhované objekty: 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, SO 202 Úprava miestnej komunikácie, 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 revízný 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.

**KR HaZZ V Bratislave** – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-189-001/2017 zo dňa 22.02.2017 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

**Inšpektorát práce Bratislava** – záväzné stanovisko č. IBA-13-59-2.6/ZS-C22,23-13-17 zo dňa 27.02.2017 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie a súhlasí s jeho vydaním.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave** – záväzné stanovisko č. HŽP/5249/2017 zo dňa 15.02.2017 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby „Obchodné centrum Pezinok“ z toho stavebné objekty SO 201 Parkoviská, zásobovací dvor, chodník a cyklochodník, SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná. Po preskúmaní súvisiaceho spisového materiálu bolo zistené, že uvedenie predmetnej stavby do užívania **nie je v rozpore** s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

**OR PZ v Pezinku** – ODI – 28.02.2017 - súhlasí.

**Krajský pamiatkový úrad v Bratislave** – záväzné stanovisko č. KPUBA-2017/5100-2/7757/ŠUS zo dňa 01.02.2017 – súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre uvedenú stavbu s týmito podmienkami:

1. Investor / Stavebník zabezpečí, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z. (ďalej len vyhláška).

2. Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 90 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PÚ SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied. Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).

Podmienky tohto záväzného stanoviska nie sú prekážkou v užívaní predmetnej stavby.

**Mesto Pezinok – cestný správny orgán** – stanovisko do zápisnice z kolaudačného konania dňa 25.04.2017 - súhlasí

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

**stavba je schopná užívania pre účely miestnej komunikácie.**

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 15.03.2017 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektu **SO 202 Úprava miestnej komunikácie ul. Obchodná**, Obchodná ul., Pezinok, (parc. č. 756/63, 756/68, 760/2, 760/8, k.ú.: Grinava, parc. č. 2973, 5240/4, 5240/17, 5242/21, k.ú.: Pezinok KN C, parc. č. 2036, k.ú.: Pezinok, KN E), ako súčasť stavby Obchodné centrum Pezinok

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 04.04.2017 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 25.04.2017 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona.

Rozhodnutím zn. 5/76–Pred. uz/568-638/2017 zo dňa 28.02.2017, bolo Mestom Pezinok – špeciálnym stavebným úradom povolené predčasné užívanie objektu do 31.05.2017.

Stavebný objekt SO 202, ako súčasť stavby OC Pezinok bol uskutočnený podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky územného a stavebného povolenia.

Navrhovateľ stavebnému úradu predložil všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a 18 Vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z.

K užívaniu stavby sa už k predčasnému užívaniu kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OH, EIA, KR HaZZ v Bratislave, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, OR PZ v Pezinku – ODI. Mesto Pezinok – cestný správny orgán odstránením nedostatku z povolenia predčasného užívania, súhlasí s kolaudáciou.

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

Správny poplatok vo výške 60,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a 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 (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 právoplatnosti.



  
Mgr. Oliver Šolga  
primátor mesta

### Doručí sa:

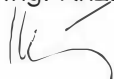
1. navrhovateľ v zastúpení: DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná
2. vlastníci pozemkov: Mesto Pezinok - primátor mesta

3. SR, správca: LESY Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
4. ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina
5. Dotknutá verejnosť: Slovenský rybársky zväz - MO Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok

**Na vedomie:**

6. navrhovateľ: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, (+1x OÚ Pezinok, katastrálny odbor)
7. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia,
8. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne

Vybavuje: Ing. Križanová

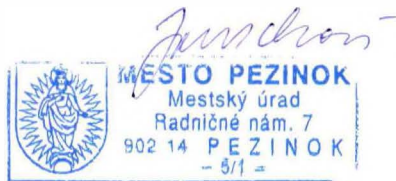


**Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona**

Zverejnené od: 10. 05. 2017

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: