

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 22.05.2017

Zn.: 5/76–Kol/2605-7337/2017

## 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 – stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektov **SO 206 Sadové úpravy, SO 207 Oplotenie**, Myslenická, Obchodná, Limbašská cesta, Pezinok, (parc. č. 707/10, 756/20, 756/26, 756/49, 756/50, 756/51, 756/52, 756/55, 756/57, 756/59, 756/62, 756/65, 756/67, 760/1, 760/7, k.ú.: Grinava, 5240/18, k.ú.: Pezinok KN C) ako súčasť stavby Obchodné centrum Pezinok.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/76–SP/1274-36290/2016 dňa. 20.05.2016 v znení opravy 5/76–opr.SP/1274-36290/2016 zo dňa 07.06.2016 a 5/76–opr2.SP/1274-36290/2016 zo dňa 06.12.2016

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný 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

#### OBJEKTOV

**SO 206 Sadové úpravy**  
ul. Myslenická, Obchodná, Pezinok

na pozemkoch parc. č.:

**707/10, 756/20, 756/26, 756/49, 756/50, 756/51, 756/52, 756/55, 756/57, 756/59, 756/62, 756/65, 756/67, 760/1, 760/7,**  
kat. úz.: **Grinava**

**5240/18,**  
kat. úz.: **Pezinok**

#### SO 207 Oplotenie

na pozemkoch parc. č.: **756/49, 756/52, 760/7** kat. úz.: **Grinava,**

ako súčasť stavby:

Obchodné centrum Pezinok

#### Popis:

##### SO 206 Sadové úpravy

Sadové úpravy pozostávajú z výsadby 46 ks stromov, parkového trávnik a štrkovej plochy pri autobusovej zastávke smerom do Pezinka.

## SO 207 Oplotenie

Oplotenie lemuje severné hranice pozemkov susediace s pozemkami VVDP Karpaty. Oplotenie je realizované v 3 druhoch vyhotovenia. 1. Oplotenie v dĺžke 7,33m je realizované ako mobilné (kvôli ochrannému pásmu vodovodu) z plastových pätiiek a nepriehľadných plotových dielov s profilovanou výplňou. 2. Oplotenie v dĺžke 143,23m je plné nepriehľadné z oceľových stĺpov, vodorovných nosníkov a trapézového plechu vo vertikálnom smere. 3. V dĺžke 62,41m je oplotenie realizované ako priehľadné z betónových stĺpikov a pletiva – z dôvodu plánovaného rozšírenia parkoviska. Súčasťou objektu sú 2 prístrešky na vozíky umiestnené na parkovisku OC.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky:

- V rámci SO 206 sadové úpravy – nedosypaná zemina, treba vyhrabať kamene, nedokončené terénne úpravy – presypať nerovnosti zeminou a zatrávniť, presadiť 1 smrek v zmysle ústnych pokynov, chýbajú koly pri ihličnanoch.

Nedostatky nebránia bezpečnému užívaniu. Stavebník je povinný zabezpečiť ich odstránenie do 15.05.2017. Odstránenie nedostatkov bolo písomne oznámené dňa 19.05.2017.

### Stanoviská dotknutých orgánov:

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – OU-PK-OSZP-2017/001974** 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-2017/002359-002** zo dňa 10.02.2017 - Návrh na začatie kolaudačného konania vo veci stavby „Obchodné centrum Pezinok“ pre navrhované objekty: SO 001, SO 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 206, SO 207, SO 604.1, SO 604.2, SO 605.1, SO 605.2, SO 606 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.

**KR HaZZ V Bratislave – Stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-191-001/2017** zo dňa 23.02.2017 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia súhlasí pre nasledovné objekty: SO 001, SO 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 206, SO 207, SO 604.1, SO 604.2, SO 605.1, SO 605.2, SO 606.

**Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. 2017/4848** zo dňa 10.04.2017 – si neuplatňuje ako dotknutý orgán požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti k predmetnej stavbe a súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre vyššie uvedenú stavbu.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. HV/5268/2017** zo dňa 17.02.2017 – súhlasí sa s kolaudáciou objektov - Obchodné centrum Pezinok, Myslenická ul., Limbašská cesta, Obchodná ul., Pezinok pre stavebníka - Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava v zastúpení firmou DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná.

**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 – odd. výstavby a ŽP** – stanovisko do zápisnice z kolaudačného konania z 25.04.2017 – súhlasí s kolaudáciou s podmienkou odstránenia nedostatkov. Súhlasíme so zmenou riešenia odvodňovacej priekopy (zastávka BUS smerom do Pezinka) – pôvodne trávnik zmenou je vysypanie kameňom.

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

### **stavba – stavebné objekty**

## **SO 206 Sadové úpravy a SO 207 Oplotenie sú schopné užívania**

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 – stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektov SO 206 Sadové úpravy, SO 207 Oplotenie, Myslenická, Obchodná, Limbašská cesta, Pezinok, (parc. č. 707/10, 756/20, 756/26, 756/49, 756/50, 756/51, 756/52, 756/55, 756/57, 756/59, 756/62, 756/65, 756/67, 760/1, 760/7, k.ú.: Grinava, 5240/18, k.ú.: Pezinok KN C) 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 09:30:00 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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

Uskutočnené zmeny – zmeny v konštrukčnom vyhotovení časti oplotenia z dôvodu ochranného pásma vodovodu a plánovaného rozšírenia parkoviska. Zmeny v sadových úpravách – nezrealizovanie výsadby popínaviiek v mieste priemyselnej haly, určenej na základe podania na stavebnom úrade na odstránenie. Náhrada je výsadba 2ks stromov. Zatrávnenie odvodňovacej priekopy bolo nahradené štrkovou plochou.

Uskutočnené zmeny nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, nevyžadujú samostatné konanie a kolaudačným konaním sa zmeny povoľujú.

Navrhovateľ oznámil odstránenie nedostatkov dňa 19.05.2017 s prílohou fotodokumentácie.

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

K užívaniu stavby sa 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 a Mesto Pezinok.

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 Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky 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 Solga  
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, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
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
9. Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová



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

Zverejnené od: 25.05.2017

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: