

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 11.02.2019

Zn.: 5/72-ZSPD/823-8470/2018-19

ROZHODNUTIE

Stavebník: **VENCORP MANAGEMENT a.s.**, Štúrova 14, 811 02 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Alena Keblovská**, A. Sládkoviča 42, Trnava

podal dňa 21.03.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: **SO 04 Komunikácie a spevnené plochy**, ul. Za dráhou v Pezinku, (parc. č. 2868/1, 2869, 2862/4, 2880/23, 2862/2, k. ú. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby: „**Bytový komplex Pezinok**“ Za dráhou Pezinok. Stavba povolená stavebným povolením č. 5/81-SP/5774-33048/08-09 dňa 01.07.2009, ktoré vydalo Mesto Pezinok, predĺženie lehoty dokončenia stavby bolo povolené pod č. 5/72-PLDS/6722-38504/2012-13-b dňa 18.03.2013 a pod č. 5/72-PLDS/1387-15673/2016-17 dňa 25.04.2017.

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (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 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:

podľa § 66 stavebného zákona, § 10 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

zmena stavby pred jej dokončením

SO 04 Komunikácie a spevnené plochy, ul. Za dráhou v Pezinku

na pozemkoch

parc. č.: **2868/1, 2869, 2862/4, 2880/23, 2862/2**

kat. úz.: **Pezinok**

ktorá je súčasťou stavby „**Bytový komplex Pezinok**“ na ul. Za dráhou v Pezinku (parc. č.: **2862/4, 2868/1, 2869, 2870/1, 2870/2, 2871/1, 2874/1, 2866/1, 2867, 2862/9, 2874/3, 2868/2, 2866/2**, kat. úz. Pezinok).

sa povoľuje

v tomto rozsahu:

- zmena stavby spočíva v rozsahu zúženia šírky vozovky na 2,75m + 0,5m vodiaci prúžok s primknutým chodníkom šírky 2,0m a na náprotivnej strane s bezpečnostným odstupom min. 0,5m.
- Dôvodom navrhovaných zmien, je odstúpenie komunikácie v dostatočnej bezpečnej vzdialenosti od bytových domov

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 tohto rozhodnutia.
Stavbu uskutočňuje: **VENCORP MANAGEMENT a.s.**, Štúrova 14, 811 02 Bratislava
Stavba je uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **TRIGEMA, spol. s r.o.**, Lenardova 12, 851 01 Bratislava
5. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.
6. **Námietky** účastníkov konania: bez námietok
7. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a ŽP
 - **úsek územného plánu** – stanovisko zo dňa 28.05.2018 – súhlasíme. treba predložiť stanovisko ODI.
 - **úsek ochrany prírody a krajiny** – stanovisko zo dňa 20.06.2018 – súhlasíme s pripomienkami, a z toho dôvodu bol predložený projekt sadových úprav. Súhlasné stanovisko bolo vydané 05.10.2018.
 - **úsek ŠVS** – stanovisko zo dňa 20.06.2018 – súhlasíme bez pripomienok
 - **úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko zo dňa 30.05.2018 – súhlasí bez pripomienok
 - **úsek odpadového hospodárstva** – stanovisko zo dňa 30.05.2018 – nesúhlasíme, chýbajú stanoviská pre kotajnice na komunálny odpad; stanovisko zo dňa 11.02.2019 – súhlasíme s umiestnením kontajnerových stojísk.
 - **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – stanovisko 20.06.2018 – súhlasíme po doložení súhlasného stanoviska ODI.**Mesto Pezinok – majetko – právne odd.** – stanovisko zo dňa 06.07.2018 – súhlasíme. V prípade zásahu do majetku mesta, zazmluvniť vzťah k nemu
8. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2018/000738-2 zo dňa 31.07.2018 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie EIA zo dňa 07.02.2018 č. OU-PK-OSZP-2018/001863. Z uvedených dôvodov nepredpokladáme významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je potrebné vykonať proces posudzovania vplyvov podľa zákona o posudzovaní.
OÚ Pezinok – OSŽP – odpadové hospodárstvo - OU-PK-OSZP/2018/001542 zo dňa 19.01.2018 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.
 1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
 5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g)

zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

OÚ Pezinok- OSŽP – ŠVS – vyjadrenie OU-PK-OSZP-2018/001552/Km zo dňa 23.01.2018, zmena stavby pred jej dokončením, nebude pozostávať z vodných stavieb a netýka sa už povolených vodných stavieb. Je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

OR PZ v Pezinku – ODI v Pezinku - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-31-019/2018 zo dňa 05.02.2018 - **súhlasíme** s vydaním zmeny stavby pred jej dokončením, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Súhlasíme so zmenou stavby v predloženom rozsahu zúženia šírky vozovky na 2,75m + 0,5 vodiaci prúžok s primknutým chodníkom šírky 2,0m a na náprotivnej strane s bezpečnostným odstupom min. 0,5m,

2. upozorňujeme na fakt, že od doby vydania nášho stanoviska k uvedenej stavbe došlo k výraznému zhoršeniu dopravnej situácie v dotknutej lokalite ohľadom jej dopravného napojenia na nadradený regionálny dopravný systém - cestu 11/502, čo bude mať výrazný vplyv na výstavbu lokality, ako aj jej následné užívanie,

3. plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k prerokovaniu 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,

4. pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku. *V období zimnej údržby (15.11.-15.03) je potrebné k odsúhlaseniu doložiť písomné súhlasné stanovisko príslušného správcu cesty!*

Stanoviská a podmienky ostatných dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí uvedené v stavebnom povolení č. 5/81-SP/5774-33048/08-09 dňa 01.07.2009.

9. 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.

10. 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 podal dňa 21.03.2018 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavebné objekty: **SO 04 Komunikácie a spevnené plochy**, ul. Za dráhou v Pezinku, (parc. č. 2868/1, 2869, 2862/4, 2880/23, 2862/2, k. ú. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby: „**Bytový komplex Pezinok**“ Za dráhou Pezinok. Stavba povolená stavebným povolením č. 5/81-SP/5774-33048/08-09 dňa 01.07.2009, ktoré vydalo Mesto Pezinok, predĺženie lehoty dokončenia stavby bolo povolené pod č. 5/72-PLDS/6722-38504/2012-13-b dňa 18.03.2013 a pod č. 5/72-PLDS/1387-15673/2016-17 dňa 25.04.2017.

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.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval stavebníka aby ju doplnil.

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad, po doplnení žiadosti oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 stavebného zákona dňa 03.12.2018 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie 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: dotknuté oddelenia mesta Pezinok, OU Pezinok, OR PZ – ODI, OR HaZZ v Pezinku. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ostatné dotknuté orgány si v konaní neuplatnili námietky a pripomienky.

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

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. e) ods. 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, prevodom na účet Mesta 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 preskúmatelné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Ing. arch. Igor Hlanik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 25.2.2019

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v tomto konaní
Vybavuje: Ing. Vojčináková

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou :

1. navrhovateľ : VENCORP MANAGEMENT a.s., Štúrova 14, 811 02 Bratislava
2. v zastúpení: Ing. Alena Keblovská, A. Sládkoviča 42, Trnava
3. susedia: Ing. Ľudmila Šlapáková, Rezedová 12, Bratislava
4. Mesto Pezinok- správa majetku
domnelí dediči po Alžbete Haškovej:
5. Ing. Lýdia Sílešová, Svätoplukova 8, Pezinok
6. Bc. Oliver Haško, Za hradbami 7, Pezinok
7. projektant pôvodnej PD: Ing. arch. Alena Lukáčová, Svetlá 3, 811 02 Bratislava
8. projektant zmeny: ArchStyle s.r.o., Ing. Ján Hronec, Miletičova 7, 821 08 Bratislava

➤ dotknuté orgány

7. Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, Pezinok
9. Mesto Pezinok – odd. výstavby a ŽP
10. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
11. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvičná 12, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP – EIA, ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
13. OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
15. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
17. SPP-OZ, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
18. Slov. telekomunikácie, Nám. slobody, Bratislava
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
20. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
21. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,
22. ŽSR GR Klemensová 8, 813 61 Bratislava
23. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor dráhový stav. úrad, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

Na vedomie:

1. navrhovateľ : VENCORP MANAGEMENT a.s., Štúrova 14, 811 02 Bratislava
2. v zastúpení: Ing. Alena Keblovská, A. Sládkoviča 42, Trnava
3. susedia: Mesto Pezinok- správa majetku
4. Ing. Ľudmila Šlapáková, Rezedová 12, Bratislava
domnelí dediči po Alžbete Haškovej:
5. Ing. Lýdia Sílešová, Svätoplukova 8, Pezinok
6. Bc. Oliver Haško, Za hradbami 7, Pezinok
7. projektant pôvodnej PD: Ing. arch. Alena Lukáčová, Svetlá 3, 811 02 Bratislava
8. projektant zmeny: ArchStyle s.r.o., Ing. Ján Hronec, Miletičova 7, 821 08 Bratislava