

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 04.11.2019

Zn.: 5/73-ZSPD/3632-29675/2019

ROZHODNUTIE

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

podal dňa 04.09.2019 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. 2862/4, 2874/1, k. ú. Pezinok), ktorá je súčasťou stavby: „Bytový komplex Pezinok“ Za dráhou Pezinok. Stavba bola Mestom Pezinok, stavebným úradom povolená stavebným povolením č. 5/81-SP/5774-33048/08-09 dňa 01.07.2009, predĺženie lehoty dokončenia stavby bolo povolené pod č. 5/72-PLDS/6722-38504/2012-13-b dňa 18.03.2013, pod č. 5/72-PLDS/1387-15673/2016-17 dňa 25.04.2017 a bola vydaná zmena stavby pred jej dokončením zn.:5/72-ZSPD/823-8470/2018-19 zo dňa 11.02.2019.

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.: **2862/4, 2874/1**

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 minimálnej šírky parkovacieho stojiska z 2,40 m na 2,50 m,
- Zmena radenia parkovacích stojísk z kolmého na šikmé v úseku komunikácie popri objekte SO 01,
- Zmena usporiadania parkovacích stojísk (počet navrhovaných stojísk ostal totožný),
- Zmena šírky komunikácie v úseku popri bytovom dome SO 01 (z 5,50 m na 4,50 m),
- Zmena usporiadania chodníkov,

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 orgánov:**
OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2019/001876-2 zo dňa 02.08.2019 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
OR PZ v Pezinku – ODI v Pezinku - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-55-016/2019 zo dňa 26.08.2019 - súhlasíme s vydaním zmeny stavby pred jej dokončením, za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:
 1. S navrhovanými zmenami uvedenými v technickej správe súhlasíme,
 2. plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k 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,
 3. *pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých 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!*
Žiadame trvalým, alebo prenosným dopravným značením bezodkladne vyriešiť problém vysoko rizikového odstavenia vozidiel (prevažne vozidiel účastníkov stavby) na chodníku a časti vozovky MK Za dráhou.

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.

8. 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.
9. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu** stavby Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny stavebný úrad.

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 04.09.2019 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavebné objekty: SO 04 Komunikácie a spevnené plochy, 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 bola povolená Mestom Pezinok, šsú stavebným povolením č. 5/81-SP/5774-33048/08-09 dňa 01.07.2009, predĺženiami lehoty dokončenia stavby bolo povolené pod č. 5/72-PLDS/6722-

38504/2012-13-b dňa 18.03.2013, pod č. 5/72-PLDS/1387-15673/2016-17 dňa 25.04.2017 a bola vydaná zmena stavby pred jej dokončením zn.:5/72-ZSPD/823-8470/2018-19 zo dňa 11.02.2019.

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, po doplnení žiadosti oznámilo verejnou vyhláškou podľa § 61 stavebného zákona dňa 02.10.2019 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: OR PZ – ODI, OR HaZZ v Pezinku. 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 20,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. f 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 preskúmateľné 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.



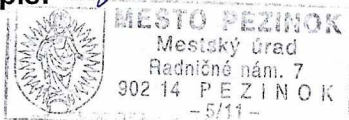
Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa:

9. 12. 19

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Dpe

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

Doručí sa:

➤ verejnou vyhláškou :

1. navrhovateľ v zastúpení: Ing. Alena Keblovská, A. Sládkoviča 42, 917 01 Trnava
2. susedia: Ferroplast Bau s.r.o., Banícka2105/45, 902 01 Pezinok
3. Bc. Peter Haško, Za hradbami 7, 902 01 Pezinok
4. Ing. Ľudmila Šlapáková, Farského 16, Bratislava
5. Mesto Pezinok- v zastúpení primátorom
6. projektant pôvodnej PD: Ing. arch. Alena Lukáčová, Svetlá 3, 811 02 Bratislava
7. projektant zmeny: ArchStyle s.r.o., Ing. Viktor Neumann, Miletičova 7, 821 08 Bratislava

➤ dotknuté orgány

5. Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, Pezinok
6. Mesto Pezinok – odd. výstavby a ŽP
7. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. OR PZ – ODI Bratislava - okolie, Šenkvickej 12, 902 01 Pezinok
9. OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo

Na vedomie:

1. navrhovateľ : VENCORP MANAGEMENT a.s., Štúrova 14, 811 02 Bratislava
2. v zastúpení: Ing. Alena Keblovská, A. Sládkoviča 42, 917 01 Trnava
3. susedia: Ferroplast Bau s.r.o., Banícka2105/45, 902 01 Pezinok
4. Bc. Peter Haško, Za hradbami 7, 902 01 Pezinok
5. Ing. Ľudmila Šlapáková, Farského 16, Bratislava
6. Mesto Pezinok- v zastúpení primátorom
7. projektant pôvodnej PD: Ing. arch. Alena Lukáčová, Svetlá 3, 811 02 Bratislava
8. projektant zmeny: ArchStyle s.r.o., Ing. Viktor Neumann, Miletičova 7, 821 08 Bratislava