

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 09.04.2021

Zn.: 5/77-Kol/1268-27844/2020-21

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 01 Pezinok**

podal dňa 06.11.2020 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu časti objektu **SO 1210 Spevnené plochy a parkoviská - 2.etapa**, Okružná ul. Pezinok (parc. č.: 5242/12, 5242/85, 5242/87, 5242/89 až 120, 5242/139, 5242/140 KN C, kat. úz.: Pezinok). ktorý je súčasťou stavby **Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy**.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/72-SP/4918-31387/2016 dňa 15.12.2016.

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 po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 11.02.2021

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

ČASTI OBJEKTU:

#### **SO 1210 Spevnené plochy a parkoviská - 2.etapa**

Spevnené plochy a parkoviská	parc. č.: <b>5242/87, 5242/89 až 5242/109, 5242/111 až 116, 5242/118 až 120, KN C</b>	kat. úz.: <b>Pezinok</b>
Sadové úpravy- zeleň	parc. č.: <b>5242/12, 5242/85, 5242/110, 5242/117, 5242/139, 5242/140, KN C</b>	kat. úz.: <b>Pezinok</b>

ako súčasť stavby:

#### **Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy,** Obchodná ul. Pezinok

**Popis objektu:** Predmetom je časť parkovacích miest na pozemkoch parc. č. 5242/89 až 93, 5242/95 až 120 KN C, kat. úz.: Pezinok. Plochy parkovacích miest tvorí zámková dlažba. Vodorovné dopravné značenie je formou nástreku. Chodník prislúchajúci k objektu bytového domu SO 1202 parc. č. 5242/87 a stojisko nádob na odpad parc. č. 5242/94. Sadové úpravy budú dokončené vo vegetačnom období.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky: Realizácia dopravného značenia nezodpovedá projektovej dokumentácii – Trvalé dopravné značenie - POD odsúhlasenej ODI 26.08.2020: DZ č. 321 je umiestnená na opačnej strane, DZ č. 272 a 509 nie sú osadené, je tam neaktuálna DZ podľa vyhlášky 30/2020.

Odstránenie nedostatkov bolo písomne doložené súhlasným stanoviskom CSO Mesta Pezinok – dňa 13.04.2021.

### Stanoviská dotknutých orgánov:

**OÚ Pezinok OSŽP, EIA** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2021/001330-003 zo dňa 10.02.2021 – návrh je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na začatie kolaudačného konania stavby, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s vyjadrením MŽP SR č. 8521/2012-3.4/pl a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

**OÚ Pezinok OSŽP, odpadové hospodárstvo** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/011573-002 zo dňa 22.12.2020 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

**OR HaZZ v Pezinku** – v súlade s § 1 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 94/2004 z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, ku kolaudácii stavby „Spevnené plochy 2\_Okružná ul. Pezinok“ konanej dňa 11.02.2021 **nevyjadruje**.

**Inšpektorát práce Bratislava** – záväzné stanovisko č. IBA-9-20-2.2/ZS-C22,C23-21 zo dňa 12.02.2021 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie pre užívanie predmetnej stavby a **súhlasí** s jeho vydaním.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave** – záväzné stanovisko č. HŽP/4543/2021 zo dňa 17.02.2021 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby. Uvedenie predmetnej stavby do užívania nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

**CSO** – 13.04.2021 - Drobné závady boli odstránené, nemám výhrady voči skolaudovaniu stavby.

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

### **stavba je schopná 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 podal dňa 06.11.2020 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu častí objektu **SO 1210 Spevnené plochy a parkoviská 2.etapa**, Okružná ul. Pezinok (parc. č.: 5242/12, 5242/85, 5242/87, 5242/89 až 120, 5242/139, 5242/140 KN C, kat. úz.: Pezinok), ktorý je súčasťou stavby Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 14.01.2021 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.02.2020 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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

Stavba bola s drobnými odchýlkami uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky územného a stavebného povolenia. Nedostatky z miestneho zisťovania boli odstránené doložením súhlasného stanoviska Mesta Pezinok – CSO.

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, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava a Mesto Pezinok-CSO.

Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím zn.5/76-Kol/1205-36368/2019-2020 zo dňa 28.04.2020 povolilo užívanie objektov SO 1206 Rozvody NN, súčasťou ktorého bolo verejné osvetlenie spevnených plôch. Okresný úrad Pezinok, rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2020/000824-006 zo dňa 22.01.2020 povolilo užívanie objektov SO 1204 Rozvody splaškovej kanalizácie, rozvody vody, SO 1205 Rozvody dažďovej kanalizácie, SO 1209 Zaolejovaná dažďová kanalizácia.

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

Správny poplatok vo výške 30,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. e) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet 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 právoplatností.



  
Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta

### Doručí sa:

1. Navrhovateľ a zástupca vlastníkov časti pozemkov: Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 03 Pezinok, (+1x OÚ Pezinok, katastrálny odbor)

### Na vedomie:


2. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia

Vybavuje: Ing.arch. Lenka Cipková, tel.č.:033/6091 707, e-mail:lenka.cipkova@msupezinok.sk

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

Zverejnené od: 16.4.2021

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis: 

Pečiatka, podpis:

