

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 15.01.2014

Zn.: 5/73-ÚRzm/5508-28473/2013

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok

Mesto Pezinok vydalo pre navrhovateľa: I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok, v zast.: Ing. Ľubomírom Baníkom, Suché miesto 5, Chorvátsky Grob a Ing. Michalom Šimom, Gallayova 27, 841 02 Bratislava dňa 07.08.2009 pod č. 5/82-ÚR/3415-15066/09 rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok, “ na pozemkoch parc. č. 883/14, 887/2, 883/7, 883/10, 883/17, 884/4, 885/7, 883/9, 883/13, 885/2, 886/4, katastr. územie Pezinok, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.09.2009.

Z podnetu navrhovateľa: Gentle Service, spol. s r.o., v zastúpení: Ing. Ľubomírom Baníkom bolo toto územné rozhodnutie zmenené rozhodnutím zn.: 5/8-ÚRzm./163-190/11 zo dňa 12.4.2011 v rozsahu: na mieste pôvodne navrhovaných 20 samostatne stojacich rodinných domov sa povolilo umiestnenie 9 rodinných trojdomov (na parc. č. 883/93, 883/96, 883/167, 883/169, 883/171, 883/174, 883/176, 883/177, 883/180).

Dňa 01.10.2013 podal navrhovateľ I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia na stavbu: „**Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok** “. Navrhovaná zmena sa týka zmeny umiestnenia radovej zástavby na individuálnu výstavbu 7 rodinných domov na samostatných parceliach (na pozemkoch parc. č. 883/124, 883/265, 883/127, 883/205, 883/206, 883/128, 883/129, 883/131, 883/134, 883/266, 883/136, 883/268, 883/141, kat. územie Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa § 37 a §38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona

nahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby

vydané: Mestom Pezinok, stavebný úrad
pod č.: **5/8-ÚRzm/163-190/11**
zo dňa: **12.04.2011**

na stavbu: „Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok, “ na pozemkoch parc. č. 883/14, 887/2, 883/7, 883/10, 883/17, 884/4, 885/7, 883/9, 883/13, 885/2, 886/4
kat. územie: Pezinok

a podľa § 39a stavebného zákona

vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y : „Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok “,

v časti na pozemkoch parc. č.: **883/124, 883/265, 883/127, 883/205, 883/206, 883/128, 883/129, 883/131, 883/134, 883/266, 883/136, 883/268, 883/141**
kat. územie: **Pezinok**

Rozhodnutím sa povoľuje zmena umiestnenia v rozsahu: zmeny umiestnenia radovej zástavby na individuálnu výstavbu 7 rodinných domov samostatných parceliach (na pozemkoch parc. č. 883/124, 883/265, 883/127, 883/205, 883/206, 883/128, 883/129, 883/131, 883/134, 883/266, 883/136, 883/268, 883/141, kat. územie Pezinok) tak, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

1. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Navrhované stavby sú dvojpodlažné, nepodpivničené. Vzájomné odstupy stavieb musia byť min. 7,00 m (okrem pozemkov parc.č. 883/134 a 883/136, kde je vzájomná odstupová vzdialenosť min. 5 m), vzdialenosť stavieb od uličnej hranice pozemkov je min. 6,00 m. Koeficient zastavanosti pozemkov je 0.3.

Výškové osadenie: výška prízemia \pm 0,00 m sa určuje na úroveň min. 0,30 m nad osi MK v mieste stavby. Stavby nesmú zasahovať do ochranného pásma potoka.

2. Ostatné podmienky na umiestnenie stavby dané rozhodnutím zn.: 5/8-ÚRzm./163-190/11 zo dňa 12.4.2011 zostávajú nezmenené.

3. Námitky účastníkov konania: bez námietok.

4. Vyjadrenie dotknutých orgánov k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby:

Primátor mesta Pezinok – zo dňa 17.12.2013 - súhlasíme.

Navrhovaná zmena územného rozhodnutia je v súlade s ÚPN Mesta Pezinok.

5. Ostatné podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov dané v rozhodnutí č. 5/8-ÚRzm./163-190/11 zo dňa 12.04.2011 zostávajú nezmenené.

Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v rozsahu zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., pripomienok orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy, správcov inžinierskych sietí.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst.1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 01.10.2013 na Mesto Pezinok návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby: „Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok“.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 25.11.2013 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Svoje stanoviská k zmene územného rozhodnutia oznámili tieto dotknuté orgány: Mesto Pezinok, za úsek územného plánovania.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 700,- €.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

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 Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych 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.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa:

21.01. 2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Šimová

Príloha: 1 x situácia

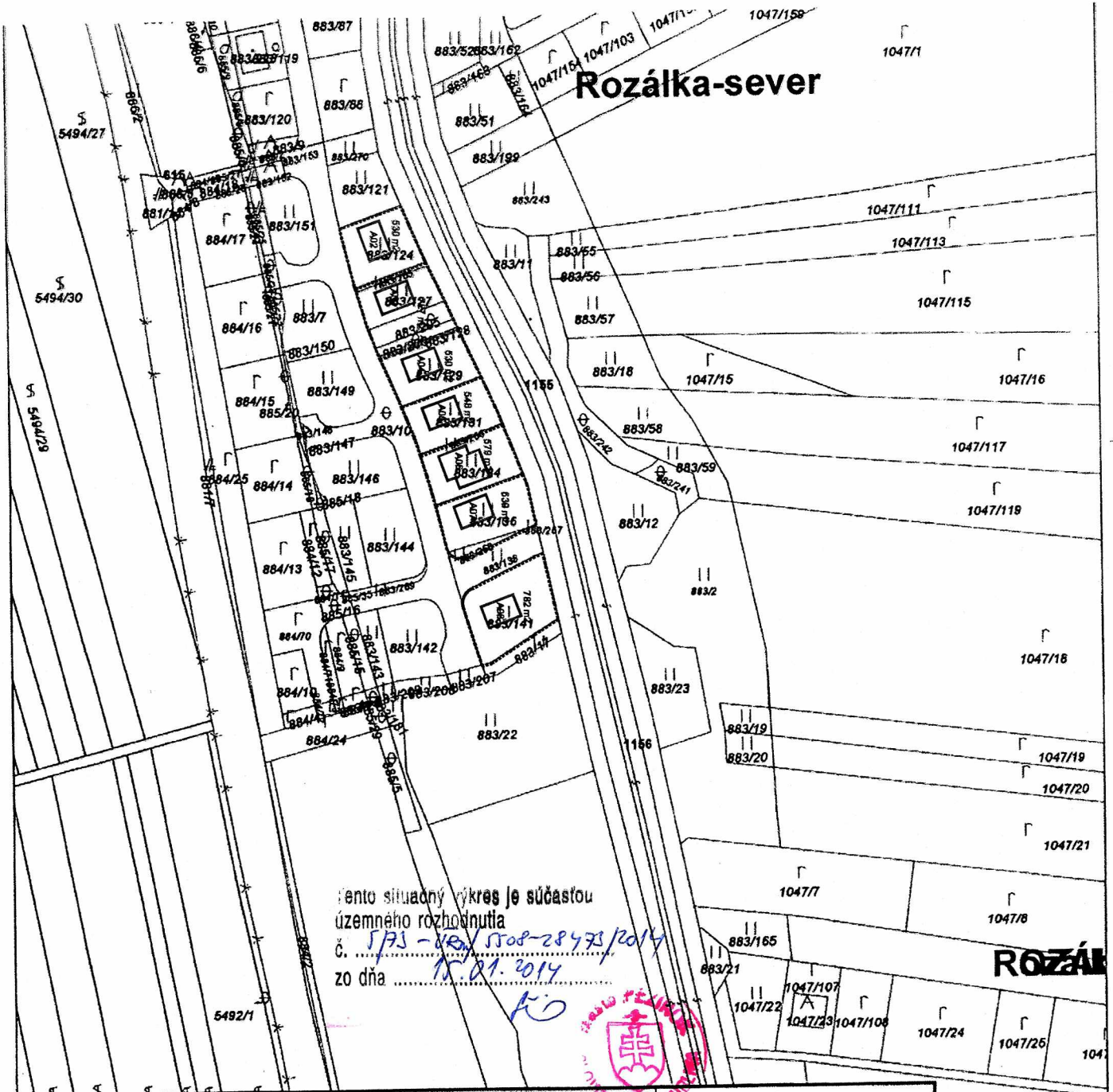
Územné rozhodnutie obdržia:

1. Navrhovateľ: I.M.D. GROUP II. s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
2. Vlastníci pozemkov: Ivana Minarovičová, Vinohradnícka 53, 900 23 Viničné
3. Ivan Mlýnek, L.Novomeského 3, Pezinok
4. Iveta Mlýneková, L.Novomeského 3, Pezinok
5. Ing. Radovan Viglaský, Hroznová 7, Pezinok
6. Mgr. Mariana Viglaská, Hroznová 7, Pezinok
7. Ing. Jozef Kochan, č.s. 353, 05986 Nová Lesná
8. Mgr. Jarmila Kochanová, č.s. 353, 05986 Nová Lesná
9. Susedia: vlastníci rodinných domov a pozemkov, ulica Šteberlova, Pezinok

Na vedomie:

1. Mesto Pezinok, primátor mesta
2. Ing. Lucia Lišková, Karpatské nám. 7770/7, 831 06 Bratislava
3. OÚ – odbor životného prostredia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
4. Okr. riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. ORPZ DI, Šenkvičná cesta 14, Pezinok
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava
8. SPP a.s., Mlynské Nivy 44/B, Bratislava
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
10. Slovak Telekom, a. s., Karadičova 10, Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Bratislavská 47, Šamorín

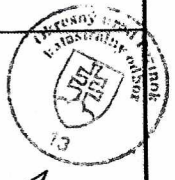
Rozálka-sever



Tento situáčný výkres je súčasťou
 územného rozhodnutia
 č. 593 - 108/2008-2842/2014
 zo dňa 12.01.2014



Názov organizácie	Okres Pezinok	Obec PEZINOK	K.ú. Pezinok
	Číslo zák. K1 4509/2013	Mapový list PEZINOK 4-1/4	Mierka 1:2000
Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor	KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY		
	na parcelu 883/121		
Vyhotovil			
Dňa: 11.10.2013			
Meno: Hlavandová Stanislava			



Handwritten signature

Projektant Mgr. art. Miroslav Vrábel Michalská 5 81101 Bratislava, Slovensko	Investor I.M.D. GROUP s.r.o. Holubyho 71, 902 01 Pezinok	Stupeň PD 03 Zmena územného rozhodnutia Profesia 01 Architektúra a Stavebná časť	Číslo paré Formát ISO A3 Stavebný Obj. SO 00 Mierka 1:1000 Revízia A Poradie výkresu 04
Projekt Výstavba rodinných domov a radovej zástavby Rozálka Sever Panský chodník, Šteberlova ul., Pezinok		Dátum Október 2013 Číslo výkresu Situácie Obsah Kopia katastrálnej mapy	