

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 28.08.2014

Zn.: 5/72-ÚRzm/3605-11590/2014

## ROZHODNUTIE

Navrhovatelia: **Ing. Michal Mikolaj**, Záhradky 22, 053 11 Smižany  
**Ing. Tatiana Mikolajová**, Záhradky 22, 053 11 Smižany  
v zastúpení: **Ing. arch. Eva Skupil Bučeková**, Bieloruská 5194/64, 821 06 Bratislava

podali dňa 04.04 2014 návrh na vydanie zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Pezinok Juh – Dubový vršok - 153 rodinných domov a 8 bytových domov** na Okružnej ul., ul. Ľudovíta Rajtera, Kataríny Franklovej, Eugena Suchoňa v Pezinku, (kat. územie Pezinok, na pozemkoch parc. č. 5244/8-89, 5244/91-168, 5244/178-363), pre ktorú bolo vydané Mestom Pezinok rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 5/72-ÚRzm./2296-889/2012 dňa 16.08.2012.

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.: **5/72-ÚRzm./2296-889/2012**  
zo dňa: **16.08.2012**

na stavbu: **Pezinok Juh – Dubový vršok - 153 rodinných domov a 8 bytových domov** na Okružnej ul., ul. Ľudovíta Rajtera, ul. Kataríny Franklovej a ul. Eugena Suchoňa v Pezinku

parc. č. : : **5244/8-89, 5244/91-168, 5244/176-340**

kat. územie: Pezinok

a podľa § 39a stavebného zákona

### vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby

stavby: **Pezinok Juh – Dubový vršok - 153 rodinných domov a 8 bytových domov** na Okružnej ul., ul. Ľudovíta Rajtera, ul. Kataríny Franklovej a ul. Eugena Suchoňa v Pezinku

parc. č.: **5244/8-89, 5244/91-168, 5244/178-363**

kat. územie: Pezinok

Stavba rodinného domu na pozemku parc. č. 5244/45 kat. úz.: Pezinok sa bude realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť a stavby na pozemkoch parc. č. 5244/8-89, 5244/91-168 a 5244/176-340, kat. úz. Pezinok sa budú realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý bol súčasťou územného rozhodnutia č. 5/81-ÚRzm./6634-32124/2007 zo dňa 11.12.2007.

1. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto **podmienky**:  
**Celá lokalita je rozdelená do urbanistických blokov A, B, C, D, E.**

**Urbanistický blok C (C1, C2, C3, C4, C5)**

V uvedenom bloku bude osadených 86 rodinných domov. Max. výška objektu – 2 nadzemné podlažia. Max. koeficient zastavanosti sa určuje 0,30. Stavebná čiara sa určuje 5,0 m od čelnej majetkovej hranice. Vzdialenosť medzi jednotlivými rodinnými domami sa určuje min. 7,0 m. V prípade osadenia garáže na hranici pozemku, vzdialenosť bude min. 4,0 m. (v zmysle situácie – priestorové regulatívy).

*Záväzné funkčné regulatívy:* Záväzná funkcia bývania, zariadenia tech. infraštruktúry, dopravné zariadenia + inžinierske siete.

*Vhodné doplňujúce funkcie:* rekreácia + šport, verejná zeleň.

*Nepripustné funkcie:* priemysel, malovýroba, funkcie negatívne ovplyvňujúce vhodné funkcie.

*Záväzné priestorové regulatívy:* Dodržanie stavebnej a uličnej čiary; umiestnenie oplotenia súkromných pozemkov zo strany prístupovej komunikácie na úroveň stavebnej čiary – vzniknutú plochu medzi chodníkom a plotom využiť pre statickú dopravu a sadové úpravy.

**Oproti pôvodnému rozhodnutiu došlo v tomto bloku k týmto zmenám a určujú sa pre osadenie stavby na pozemku parc. č. 5244/138 tieto podmienky:**

- zmena osadenia rodinného domu na pozemku parc. č. 5244/138
- umiestnenie RD bude min. 1,8 m (II.NP) od hranice s pozemkom parc. č. 5244/137, min. 2,85 m od hranice s pozemkom parc. č. 5244/139; stavebná čiara sa určuje 5,2 m od čelnej majetkovej hranice
- maximálna šírka priečelia stavby (aj so zateplením a prečnievajúcimi časťami ) bude 13,85 m
- na pozemku parc. č. 5244/138 sa môže umiestniť samostatne stojaci rodinný dom strednej veľ. kategórie s garážou, max. výška objektu 2 nadz. podlažia. Max. koeficient zastavanej plochy 0,35
- stavebná čiara sa určuje 5,20 m od čelnej majetkovej hranice
- umiestnenie oplotenia zo strany prístupovej komunikácie umiestniť na úroveň stavebnej čiary – vzniknutú plochu medzi chodníkom a plotom využiť pre statickú dopravu a sadové úpravy
- regulatívy pre umiestnenie ostatných rodinných domov v urbanistickom bloku sa nemenia

**2. Námietky účastníkov konania:** bez námietok.

**3. Vyjadrenie dotknutých orgánov k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby:**

Mesto Pezinok – úsek územného plánovania - Súhlasíme so zmenou územného rozhodnutia.

**4. Pre umiestnenie stavieb v ostatných bodoch zostávajú podmienky aj stanoviská dotknutých orgánov, správcov sietí a ostatných účastníkov konania nezmenené:**

**Urbanistický blok A**

V uvedenom bloku bude umiestnených 8 bytových domov. Max. pôdorysné rozmery bytových domov je 15,0 x 26, 0 m. Výška max. 5 nadzemných podlaží resp. 17,0 m nad terén. V suteréne umiestnené garážové státi. Vzdialenosť medzi bytovými domami 1 až 5 bude 17,6 m, medzi bytovými domami 5 a 6 bude 26,9 m a medzi bytovými domami 6 až 8 bude min. vzdialenosť 15, 0 m. (V zmysle situácie – priestorové regulatívy).

**Bytový dom 1** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/68 vo vzdialenosti 16,1 m od rohu hraníc pozemkov parc. č. 52455243/2 a 5244/68 a vo vzdialenosti 13,8 m od hranice s pozemkom parc. č. 5243/1.

**Bytový dom 2** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/68 vo vzdialenosti 17,6 od bytového domu 1 a vo vzdialenosti 14,7 m od hranice s pozemkom parc. č. 5243/1.

**Bytový dom 3** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/68 vo vzdialenosti 17,6 od bytového domu 2 a vo vzdialenosti 15,7 m od hranice s pozemkom parc. č. 5243/1.

**Bytový dom 4** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/68 vo vzdialenosti 17,6 od bytového domu 3 a vo vzdialenosti 16,6 m od hranice s pozemkom parc. č. 5243/1.

**Bytový dom 5** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/8 vo vzdialenosti 17,6 od bytového domu 4 a vo vzdialenosti 17,6 m od hranice s pozemkom parc. č. 5243/1.

**Bytový dom 6** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/9 vo vzdialenosti 26,9 od bytového domu 5 a vo vzdialenosti 25,2 m od hranice pozemkov parc. č. 5244/1 a pozemku parc. č. 5244/169.

**Bytový dom 7** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/10 vo vzdialenosti min. 15,0 od bytového domu 6 a vo vzdialenosti 25,2 m od hranice pozemkov parc. č. 5244/1 a pozemku parc. č. 5244/169.

**Bytový dom 8** bude osadený na pozemku parc. č. 5244/11 vo vzdialenosti min. 15,0 od bytového domu 7 a vo vzdialenosti 25,2 m od hranice pozemkov parc. č. 5244/1 a pozemku parc. č. 5244/169.

Stavebná čiara pre osadenie bytových domov 1 až 5 sa určuje 3,0 m od navrhovaného chodníka, stavebná čiara pre osadenie bytových domov 6 až 8 sa určuje 6,0 m od navrhovaného chodníka.

*Záväzné funkčné regulatívy:* Záväzná funkcia bývania, zariadenia tech. infraštruktúry, dopravné zariadenia + inžinierske siete.

*Vhodné doplňujúce funkcie:* predaj + služby, administratíva, rekreácia + šport, verejná zeleň.

*Nepripustné funkcie:* priemysel, malovýroba, funkcie negatívne ovplyvňujúce vhodné funkcie.

*Záväzné priestorové regulatívy:* Dodržanie stavebnej a uličnej čiary; dodržanie ochranného pásma IS.

#### **Urbanistický blok B(B1, B2, B3, B4)**

V uvedenom bloku bude osadených 36 rodinných domov. Max. výška objektu – 2 nadzemné podlažia. Max. koeficient zastavanosti sa určuje 0,35. Stavebná čiara sa určuje 6,0 m od čelnej majetkovej hranice. Vzdialenosť medzi jednotlivými rodinnými domami sa určuje min. 7,0 m. (v zmysle situácie – priestorové regulatívy, ktorá bola súčasťou územného rozhodnutia č. 5/81-ÚRzm./6634-32124/2007 zo dňa 11.12.2007).

Na pozemku parc. č. 5244/45 sa môže umiestniť samostatne stojaci rodinný dom strednej veľ. kategórie s garážou, max. výška objektu 2 nadz. podlažia. Max. koeficient zastavanej plochy 0,35

osadenie rodinného domu na pozemku parc. č. 5244/45 bude vo vzdialenosti min. 4,0 m od rozostavaného rodinného domu na pozemku parc. č. 5244/44, vo vzdialenosti min. 3,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 5244/44, vo vzdialenosti min. 7,0 m od navrhovaného rodinného domu na pozemku parc. č. 5244/46 a vo vzdialenosti min. 2,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 5244/46. Stavebná čiara sa určuje 6,0 m od čelnej majetkovej hranice

Pripojenie rodinného domu na inžinierske siete bude cez prípojky vedené na pozemok parc. č. 5244/46 so súhlasom vlastníka pozemku

*Záväzné funkčné regulatívy:* Záväzná funkcia bývania, zariadenia tech. infraštruktúry, dopravné zariadenia + inžinierske siete.

*Vhodné doplňujúce funkcie:* rekreácia + šport, verejná zeleň.

*Nepripustné funkcie:* priemysel, malovýroba, funkcie negatívne ovplyvňujúce vhodné funkcie.

*Záväzné priestorové regulatívy:* Dodržanie stavebnej a uličnej čiary; umiestnenie oplotenia súkromných pozemkov zo strany prístupovej komunikácie na úroveň stavebnej čiary – vzniknutú plochu medzi chodníkom a plotom využiť pre statickú dopravu a sadové úpravy.

#### **Urbanistický blok D**

V uvedenom bloku bude osadených 10 radových rodinných domov. Max. výška objektu – 2 nadzemné podlažia. Max. koeficient zastavanosti sa určuje 0,35. Stavebná čiara sa určuje 5,0 m od čelnej majetkovej hranice (v zmysle situácie – priestorové regulatívy).

*Záväzné funkčné regulatívy:* Záväzná funkcia bývania, zariadenia tech. infraštruktúry, dopravné zariadenia + inžinierske siete.

*Vhodné doplňujúce funkcie:* rekreácia + šport, verejná zeleň.

*Nepripustné funkcie:* priemysel, malovýroba, funkcie negatívne ovplyvňujúce vhodné funkcie.

*Záväzné priestorové regulatívy:* Dodržanie stavebnej a uličnej čiary; umiestnenie oplotenia súkromných pozemkov zo strany prístupovej komunikácie na úroveň stavebnej čiary – vzniknutú plochu medzi chodníkom a plotom využiť pre statickú dopravu a sadové úpravy.

#### **Urbanistický blok E**

V uvedenom bloku bude osadených 21 radových rodinných domov. Max. výška objektu – 2 nadzemné podlažia. Max. koeficient zastavanosti sa určuje 0,40. Stavebná čiara sa určuje 5,0 m od čelnej majetkovej hranice (v zmysle situácie – priestorové regulatívy).

*Záväzné funkčné regulatívy:* Záväzná funkcia bývania, zariadenia tech. infraštruktúry, dopravné zariadenia + inžinierske siete.

*Vhodné doplňujúce funkcie:* rekreácia + šport, verejná zeleň.

*Nepripustné funkcie:* priemysel, malovýroba, funkcie negatívne ovplyvňujúce vhodné funkcie.

*Záväzné priestorové regulatívy:* Dodržanie stavebnej a uličnej čiary; umiestnenie oplotenia súkromných pozemkov zo strany prístupovej komunikácie na úroveň stavebnej čiary – vzniknutú plochu medzi chodníkom a plotom využiť pre statickú dopravu a sadové úpravy.

#### **Urbanistický blok G**

Predstavuje plochu medzi potokom Saulak a navrhovaným predĺžením cestnej komunikácie. Územie leží v ochrannom pásme vodného toku a návrh počíta so zachovaním prirodzeného biokoridoru určeného pre oddych a rekreáciu obyvateľov.

*Záväzné funkčné regulatívy:* Záväzná funkcia parková zeleň, zariadenia tech. infraštruktúry, dopravné zariadenia + inžinierske siete.

*Vhodné doplňujúce funkcie:* rekreácia + šport, pešie komunikácie, cyklotrasa.

*Nepripustné funkcie:* bývanie, priemysel, malovýroba, funkcie negatívne ovplyvňujúce vhodné funkcie.

**Závazné priestorové regulatívy:** Zachovanie biokoridoru pozdĺž potoka Saulak, dodržanie ochranného pásma IS.

**Vyjadrenia dotknutých orgánov:**

**Ministerstvo ŽP SR** – rozhodnutie č. 2074/05-1.6/tč zo dňa 23.08.2005 – sa nebude posudzovať.

**Krajský pozemkový úrad v Bratislave** – súhlas č. Pôd.810/2/2004 zo dňa 26.11.2004 - udeľuje súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 17,5455 ha **extrávilán** obce, k. ú. Pezinok parc. č. 5244/1, BPEJ 16002, druh pozemku vinica LV č. 5472, vlastník pozemku: mesto Pezinok. Akcia: "výstavba obchvatu mestskej komunikácie, plochy malopodlažnej obytných štruktúr a podnikateľských aktivít".

II. s ú h l a s sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

1. rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF /§ 17 cit. zák./ je príslušný vydávať **Obvodný pozemkový úrad /ObPÚ/v Senci**, po spracovaní **ÚŠ /stavebný zák./**

2. s výstavbou sa začne v čase vegetačného kľudu, po zbere úrody, v prípade poškodenia na poľnohospodárskych kultúrach resp znehodnotenia susedných pozemkov prípadných hydromelioračných zariadení na okraji **pozemku**, dá ich do pôvodného stavu, finančne uhradí.

3. v rozhodnutiach o trvalom odňatí z poľnohospodárskej pôdy /§ 17 cit. zák./ sa:

-určia ďalšie podmienky na zabezpečenia splnenia všetkých do úvahy prichádzajúcich stanovení cit zákona, schváli plán **využitia** skrývky ornice, uvedie číslo rozhodnutia o umiestnení stavby,

4. rozhodnutia podľa §17 cit. zák. doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti a užívateľovi poľn. pôdy, Hydromelioráciám š. p. Bratislava, Katastru nehnuteľnosti,

5. za nedodržanie podmienok uvedených v rozhodnutiach o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy /§17cit.zákona/, môže byť považovaný za priestupok a možno uložiť sankčný postih /§25 správne priestupky a delikty ods. 1 písm. b, f cit. zákona/.

Pozemky až do vydania rozhodnutia o trvalom odňatí musia byť udržiavané v nezaburinenom stave, kontrolu vykoná prvostupňový orgán ochrany pôdy.

Tento súhlas nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na odnímanej pôde pokiaľ nebude splnený bod. II. a pokiaľ o jej odňatí nebudú vydané rozhodnutia podľa §17 zákona č.220/2004 Z.z.

**BVS** – Súhlasíme s odvádzaním splaškových vôd do verejnej kanalizácie a ČOV Pezinok v množstve  $Q_p=0,875$  l/s. Zdôrazňujeme, že do verejnej splaškovej kanalizácie je možné odvádzat' výlučne splaškové odpadové vody. Ostatné podmienky stanoviska zn. 19956/4021/2005/Me zo dňa 09.12.2005 ostávajú v platnosti.

**ObÚ ŽP v Pezinku - úsek odpadového hospodárstva** – zn. ŽP/ODP./2005/630/Sch zo dňa 19.04.2005 - nemá námietky k realizácii predmetnej stavby. Počas výstavby je stavebník povinný dodržiavať ustanovenia § 19 – povinnosti držiteľa odpadu v ods. 1, písm. d, e a f zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a požiadať príslušný úrad o vydanie súhlasov podľa § 7 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch. Zosúladiť činnosť so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva. V prípade, že Vaša prevádzka podlieha zák.č.261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií spracovať program prevencie závažných priemyselných havárií a zabezpečiť jeho uplatňovanie.

**ObÚ ŽP v Pezinku – ŠVS** – vyjadrenie č. Vod. 629/V-167/2005-Ma zo dňa 25.04.2005 - **navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:**

1/ Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch je potrebné zaústiť do už vybudovanej dažďovej kanalizácie pre stavby budované v rámci stavby. Nákupné stredisko Pezinok. Juh - Sahara alebo so zaústením za križovatku kruhového objazdu.

2/ Predmetné územie riešiť s čo najmenšou zastavanosťou spevnených plôch z dôvodov kapacitne nedostačujúcich odtokových pomerov recipientu Saulak v prípade povodňovej situácie.

3/ Investor požiada tunajší **orgán Štátnej vodnej správy** o povolenia podľa ust. § 26 zák.

364/2004 Z.z. na stavby rozvodov vody, kanalizácie splaškovej a dažďovej pre predmetnú lokalitu.

**ObÚ ŽP v Pezinku – úsek ochrany prírody a krajiny** – zn. ŽP-632-05 zo dňa 03.05.2005 – nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Požadujeme do projektu pre stavebné povolenie zapracovať aj samostatný objekt sadovníckych úprav areálu, navrhnutý prevažne z druhov pôvodných a tradičných drevín, s presným popisom v technickej správe.

**OR PZ Bratislava III. – ODI – stanovisko č. ORP- 16-123/DI-2005-III** zo dňa 22.04.2005 - uplatňuje nasledovné pripomienky:

Bod 1 až 7 sa týka komunikácii – podmienky uvedené v územnom rozhodnutí č. 5/81-ÚR/2464-11731/2005 zo dňa 20.07.2005 – Umiestnenie IS a komunikácií.

8. Dokumentácia navrhuje hranice jednotlivých parciel okolo komunikácií vetiev C až L za chodník šírky 1,5 m primknutý k vozovke - pri reálnom predpoklade oplotenia pozemkov nebude zabezpečený dostatočný rozhľad pri výjazde z jednotlivých pozemkov v zmysle platných STN (čl. 18 STN 73 6056, čl. 17 STN 73 6057, príp. čl. 19 STN 73 6058) - zabezpečenie rozhľadu vo všeobecnosti podľa uvedených STN vyžaduje vzdialenosť medzi hranou jazdného pásu a oplotením najmenej cca 3,0 m (pri predpoklade dĺžky vozidla 4,5 m) – takto vzniknutý pás umožňuje i umiestnenie niektorých inžinierskych sietí mimo vozovku - podľa názoru dopravného inšpektorátu by mala byť táto problematika z dôvodu priestorových nárokov vyriešená do vydania rozhodnutia o umiestnení stavby. – V územnom rozhodnutí pre stavby rodinných domov je stanovená podmienka osadenia oplotenia.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-1742/OPP-2004 zo dňa 16.12.2004 – k predloženému nemáme pripomienky.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva** – stanovisko č. RÚVZ/23-16980/2004 zo dňa 26.01.2005 - súhlasíme s návrhom . Zároveň upozorňujeme, že pri posudzovaní projektových dokumentácií stavieb v rámci predmetného územia budem požadovať:

- Zabezpečenie ochrany objektov pred hlukom z dopravy na príľahlej cestnej komunikácii i z dopravnej obsluhy príľahlej obchodnej zóny tak, aby sa dosiahol súlad s požiadavkami ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami.
- Situovanie, vzájomnú priestorovú konfiguráciu a orientáciu objektov voči svetovým stranám tak, aby boli dodržané svetelné podmienky.

**Hydromeliorácie š.p.** – vyjadrenie č. 6348-V/310/2004 zo dňa 02.11.2004 – neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p.

**Archeologický ústav SAV – Nitra** – vyjadrenie zn. 2206/07/8158 zo dňa 13.11.2007

V súvislosti so zemnými prácami na stavbe, vzhľadom na predpokladaný výskyt archeologických nálezov, považuje AÚ SAV v Nitre za nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum. V záujme ochrany arch. kultúrneho dedičstva musí stavebník splniť tieto podmienky:

- Stavebník najmenej s dvojmesačným predstihom oznámi začiatok zemných prác Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave a Archeologickému ústavu SAV v Nitre v prípade rozsiahlejších stavieb doporučujeme väčší časový predstih).
- Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie archeologického výskumu, ktorou je podľa §36 odseku 2 zákona o ochrane pamiatkového fondu Archeologický ústav SAV v Nitre, alebo iná právnická osoba s oprávnením vydaným Ministerstvom kultúry SR.
- Stavebník a dodávateľ zároveň vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
- Náklady na archeologický výskum uhradí stavebník v zmysle § 38 odseku 1 citovaného zákona.
- Ak v priebehu výkopových práce mimo povoleného výskumu dôjde k odkratiu nepredvídaného nález, musí to nálezca ohlásiť KPÚ v Bratislave. V zmysle § 40 ods. 3 zák. č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu sa musí nález ponechať bez zmeny, až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou osobou.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – stanovisko č. BA/06/1220/3/4848/Sed zo dňa 10.07.2006 – súhlasí so zmenou rozhodnutia, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území, nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR s podmienkou: 1) Spôsob pamiatkovej ochrany potencionálnych archeologických nálezov na mieste stavby určí Krajský pam. úrad v Bratislave v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona v rámci stavebného konania na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú mu predloží stavebník na posúdenie.

5. Pred zahájením stavebných prác je stavebník povinný vytýčiť všetky inžinierske siete.

6. 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.

### Odôvodnenie:

Navrhovateľ podal dňa 04.04.2014 na Mesto Pezinok návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Pezinok Juh – Dubový vršok - 153 rodinných domov a 8 bytových domov**“ na Okružnej ul., ul. Ľudovíta Rajtera, Kataríny Franklovej, Eugena Suchoňa v Pezinku, (kat. územie Pezinok, na pozemkoch parc. č. 5244/8-89, 5244/91-168, 5244/178-3363)

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 09.05.2014 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. 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 a dotknuté odd. Mesta Pezinok – úsek územného plánovania. Dotknuté orgány, ktorým bolo zaslané oznámenie o začatí konania, v danej lehote neuplatnili námietky pripomienky ani námietky.

Svoje stanoviská k pôvodnému návrhu na umiestnenie stavieb oznámili tieto dotknuté orgány: MŽP SR, BVS, OR HaZZ v Pezinku, ObÚ ŽP v Pezinku - OPAK, ŠVS, odpad. hosp., Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Archeologický ústav SAV – Nitra, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, OR PZ – ODI Bratislava III., Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Archeologický ústav v Nitre, Krajský pamiatkový úrad Bratislava a primátor Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 40,- € v zmysle pol. 59 písm. a) bod 1 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

### 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.**



*Oliver Šolga*  
Mgr. Oliver Šolga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 05.09.2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x situácia

**Doručí sa:**

• **verejnou vyhláškou:**

1. navrhovateľ v zastúpení: Ing. arch. Eva Skupil Bučeková, Bieloruská 5194/64, 821 06 Bratislava
2. vlastníci pozemkov a nehnuteľností na týchto pozemkoch parc. č. 5244/1-363
3. susedia: PhDr. Eduard Šebo, Kuklovská 90, Bratislava
4. D.I.S.I. s.r.o., Tolstého 7, 902 01 Pezinok
5. Mesto Pezinok – maj. – právne odd.

• **dotknuté orgány:**

6. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. OÚ Pezinok – OSŽP - ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad, Leškova, Bratislava
10. Archeologický ústav SAV Nitra
11. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava
12. SPP a.s., Mlynské Nivy 44/a, Bratislava
13. Západoslovenská distribučná, Čulenova 6, Bratislava

**Na vedomie:**

14. navrhovatelia: Ing. Michal Mikolaj, Záhradky 22, 053 11 Smižany
15. Ing. Tatiana Mikolajová, Záhradky 22, 053 11 Smižany
16. v zastúpení: Ing. arch. Eva Skupil Bučeková, Bieloruská 5194/64, 821 06 Bratislava
17. susedia: PhDr. Eduard Šebo, Kuklovská 90, Bratislava
18. D.I.S.I. s.r.o., Tolstého 7, 902 01 Pezinok
19. Mesto Pezinok – maj. – právne odd.
20. primátor mesta Pezinok

