

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 26.03.2018

Zn.: 5/72-ÚRzm/1006-16207/2017-18

ROZHODNUTIE

Navrhovatelia: **Peter Švorc,**
Mgr. Miriam
HELIO - PLUS s.r.o., Šenkvičná cesta 5, Pezinok

podali dňa 07.06.2017 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, 5244/178-363), pre ktorú bolo vydané Mestom Pezinok rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 5/72-ÚRzm./3605-11590/2014 dňa 28.08.2014.

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./3605-11590/2014**
zo dňa: **28.08.2014**

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, 5244/176-363**

kat. územie: **Pezinok**

a podľa § 39a stavebného zákona

vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y : **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**

Stavby oplotení na pozemkoch parc. č. 5244/38 a 5244/122 sa budú realizovať ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť a stavby RD a oplotení 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.

Pozemok parc. č. 5244/38 sa nachádza v urbanistickom bloku B - uličné oplotenie bude umiestnené na hranici pozemku. Max. výška oplotenia bude 1,6 m. Musia byť zachované rozhľadové pomery pri výjazde z pozemku.

Pozemok parc. č. 5244/122 sa nachádza v urbanistickom bloku C – uličné oplotenie bude umiestnené na hranici pozemku. Max. výška oplotenia bude 1,6 m. Musia byť zachované rozhľadové pomery v križovatke a pri výjazde z pozemku..

2. Námietky účastníkov konania: bez námietok.

3. Vyjadrenie dotknutých oddelení mesta Pezinok k zmene rozhodnutia o umiestnení stavby: Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a ŽP

- **úsek úz. plánovania** – stanovisko zo dňa 14.07.2017 – súhlasí s bez pripomienok
- **úsek ochrany prír. a krajiny** – stanovisko zo dňa 12.07.2017 – súhlasí s bez pripomienok
- **úsek ŠVS** – stanovisko zo dňa 12.07.2017 – súhlasí s bez pripomienok
- **úsek ochrany ovzdušia** – stanovisko zo dňa 12.07.2017 – súhlasí s bez pripomienok
- **úsek dopr. a cest. hosp.** – stanovisko zo dňa 12.07.2017 – súhlasí, nie sú to MK. Požiadat' o vyjadrenie ODI kvôli rozhľadovým pomerom.

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

ODI v Pezinku – stanovisko zo dňa 26.07.2017 – súhlasím - rozhľad je preukázaný rozhľadovým trojuholníkom.

5. 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 státa. Vzďialenosť 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 doplnňujúce funkcie: predaj + služby, administratíva, rekreácia + šport, verejná zeleň.

Nepripustné funkcie: priemysel, malovýroba, funkcie negatívne ovplyvňujúce vhodné funkcie.
Záväzná priestorová regulatíva: 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. Vzďialenosť 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

Záväzná funkčná regulatíva: 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.

Záväzná priestorová regulatíva: 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 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. Vzďialenosť 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).

Záväzná funkčná regulatíva: 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.

Záväzná priestorová regulatíva: 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).

Záväzná funkčná regulatíva: 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.

Záväzná priestorová regulatíva: 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).

Záväzná funkčná regulatíva: 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.

Závazné 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.

Závazné funkčné regulatívy: Závazná 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 kludu, 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 vlastníkovi 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 odvádzať 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 požíada 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 priľahlej cestnej komunikácii i z dopravnej obsluhy priľahlej 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.

Hydromeliorizácie 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 odkriatiu 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.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 07.06.2017 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, 5244/178-363), pre ktorú bolo vydané Mestom Pezinok rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 5/72-ÚRzm./3605-11590/2014 dňa 28.08.2014.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie žiadosti a konanie prerušil..

Mesto Pezinok, po doplnení žiadosti, oznámilo podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 13.11.2017 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, ODI v Pezinku. 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 140,- € v zmysle pol. 59 písm. a) bod 1 a 2 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.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 19. 3. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa verejnou vyhláškou:

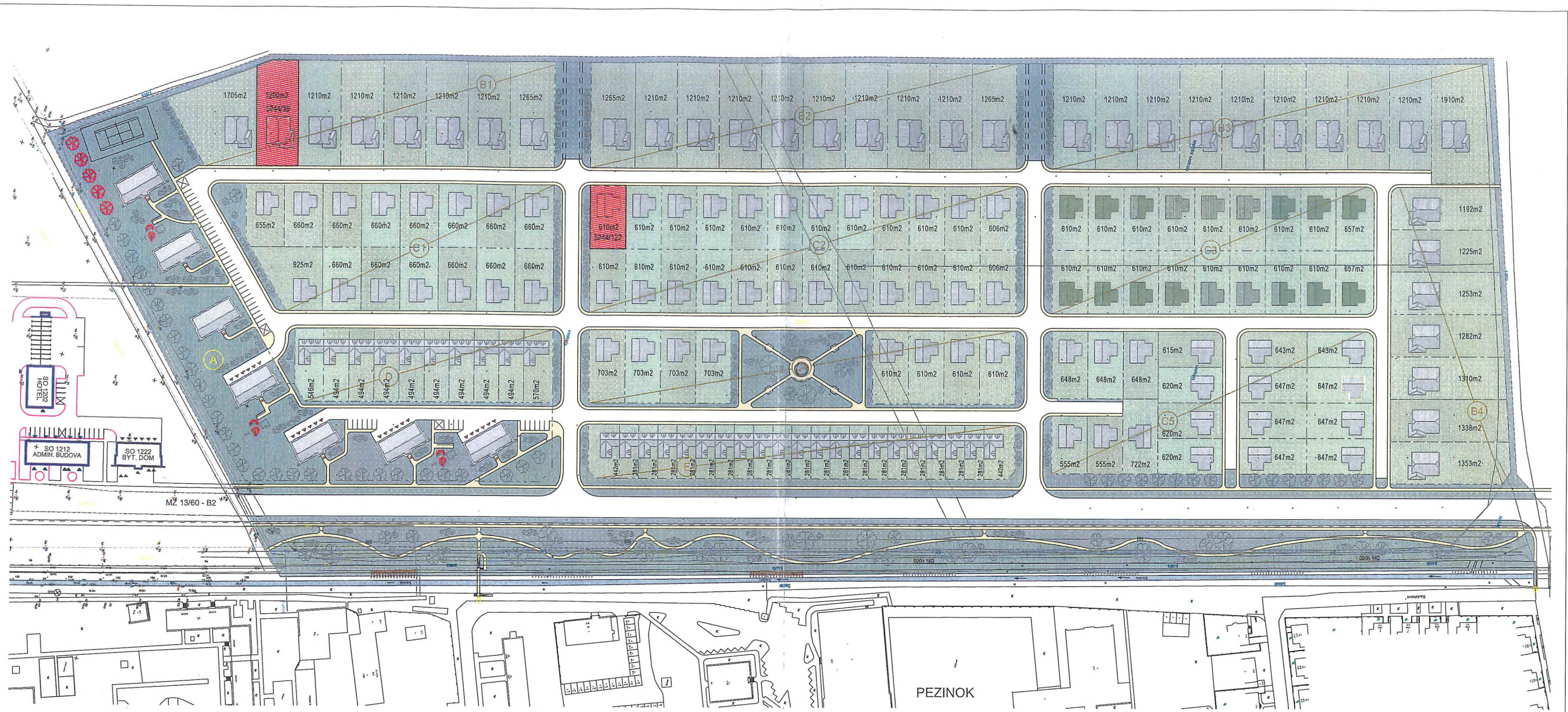
1. navrhovateľ: Peter Švorc,
2. Mgr. Miriam Švorcová,
3. HELIO - PLUS s.r.o., Šenkvickej cesty 5, Pezinok
4. vlastníci pozemkov a nehnuteľností na týchto pozemkoch parc. č. 5244/1-404
5. susedia: PhDr. Eduard Šebo,
6. D.I.S.I. s.r.o., Tolstého 7, 902 01 Pezinok
7. Mesto Pezinok – maj. – právne odd.

Doručí sa:

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

Na vedomie:

- 17. navrhovatelia: Peter Švorc,
- 18. Mgr. Miriam Švorcová,
- 19. HELIO - PLUS s.r.o., Šenkvická cesta 5, Pezinok
- 20. susedia: PhDr. Eduard Šebo,
- 21. D.I.S.I. s.r.o., Tolstého 7, 902 01 Pezinok
- 22. Mesto Pezinok – maj. – právne odd.



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PEZINOK - DUBOVÝ VRŠOK

LEGENDA:

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- EXISTUJÚCE HRANICE POZEMKOV
- NAVRHOVANÉ HRANICE POZEMKOV
- OZNAČENIE TRIEDY KOMUNIKÁCIE
- CYKLISTICKÁ TRASA
- PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PLOCHY
- ZÁHRADY
- VEREJNÁ ZELEŇ
- VODNÉ TOKY A PLOCHY
- ČÍSLO PARCELY

LEGENDA OBJEKTOV:

- RODINNÝ DOM TYP 1 -> RADOVÁ ZÁSTAVBA
POČET = 21 kusov
- RODINNÝ DOM TYP 2 -> RADOVÁ ZÁSTAVBA
POČET = 10 kusov
- RODINNÝ DOM TYP 3 -> SAMOSTATNE STOJACI
POČET = 83 kusov
- RODINNÝ DOM TYP 4 -> SAMOSTATNE STOJACI
POČET = 35 kusov
- BYTOVÝ DOM
POČET = 7 kusov

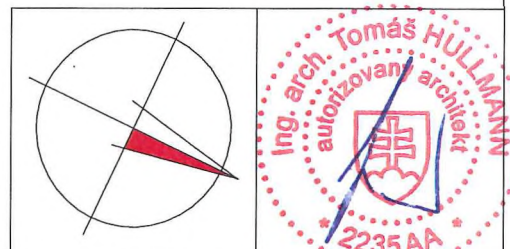
LEGENDA RIEŠENÝCH POZEMKOV:

- HRANICA RIEŠENÉHO POZEMKU
- PLOCHA RIEŠENÉHO POZEMKU

Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia

č. 5142-UR.zm./1006-16207/17-18

zo dňa 26.03.2018



PROJEKT:
**Zmena územného rozhodnutia -
povolenie oplotenia predzáhradky**
na pozemku s parc. č.: 5244/38, 5244/122
Pezinok, Sahara, Dubový vršok

STAVEBNÍK:
Helio-plus, s.r.o.,
Švorc Peter, Švorcová Miriam,
Pezinok, PSČ 90201

ARCHITEKT:
Ing.arch. Tomáš HULLMANN
Račianska 79, Bratislava 831 02
www.architekta.sk

stupeň: DUR A-2017

apríl 2017 M 1:2000

výkres:
Situácia - zastavovací plán

01