

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 19.06.2014

Zn.: 5/73-zmUR/3778-13599/2014

Zn.: 5/73-zmUR/3868-15263/2014

ROZHODNUTIE

Navrhovatelia : Peter Gilan, Komenského 10, Modra
Roman Pažitný, Kuzmányho 691/31, Pezinok a
I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok

podali návrh na vydanie zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby: „Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok“, Šteberlova ul., 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.

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

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

vydané: Mestom Pezinok, stavebný úrad

dňa: 07.08.2009

pod zn.: 5/82-ÚR/3415-15066/09 v znení nasledujúcich územných rozhodnutí o umiestnení stavby

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

podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona

nahrádza územným rozhodnutím 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, 883/141, 884/16, 885/21, 883/150, 884/15, 885/20, 883/148, 884/14, 885/19, 883/147,
kat. územie: Pezinok

v rozsahu: na pozemkoch parc.č. 883/141, 884/16, 885/21, 883/150, 884/15, 885/20, 883/148, 884/14, 885/19, 883/147, k. ú. Pezinok zmena umiestnenia štyroch rodinných domov s jednou bytovou jednotkou na rodinné dvojdomy tak, ako je vyznačené v situačných výkresoch, ktoré sú priložené k tomuto rozhodnutiu a tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

Na pozemkoch parc.č. 883/141, 884/16, 885/21, 883/150, 884/15, 885/20, 883/148, 884/14, 885/19, 883/147, k.ú. Pezinok sa umiestnia 4 dvojdomy. Navrhované stavby sú dvojpodlažné, nepodpivničené, so šikmou strechou. Vzájomné odstupy medzi rodinnými domami musia byť min. 7,00 m, vzdialenosť rodinných domov od čelnej majetkovej hranice 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 budú napojené na inž. siete navrhovanými prípojkami nn, plynu, vody, kanalizácie. Likvidácia dažďových vôd bude do vsakovacieho systému na pozemku navrhovateľov.

2. Ostatné podmienky na umiestnenie stavby dané rozhodnutím zn.: 5/82-ÚR/3415-15066/09 zo dňa 07.08.2009 v znení nasledujúcich rozhodnutí 5/8-ÚRzm./163-190/11 zo dňa 12.04.2011 a zn. 5/73-ÚRzm/5508-28473/2013 zo dňa 15.01.2014 zostávajú nezmenené.

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

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

Mesto Pezinok, oddelenie IV, RaÚP – stanoviská zn. 5/4-4/ZS/10579-3475/2014 zo dňa 31.03.2014 a zn.: 5/4-4/ZS/10634-3491/2014 zo dňa 31.03.2014 – súhlasí s umiestnením stavby. Navrhovaná zmena územného rozhodnutia je v súlade s ÚPN Mesta Pezinok.

ORPZ v Pezinku – ODI – zn. ORPZ-PK-ODI-44-074/2014 zo dňa 19.05.2014 – súhlasíme s vydaním zmeny územného rozhodnutia.

5. Ostatné podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov dané rozhodnutím zn.: 5/82-ÚR/3415-15066/09 zo dňa 07.08.2009 v znení nasledujúcich rozhodnutí 5/8-ÚRzm./163-190/11 zo dňa 12.04.2011 a zn. 5/73-ÚRzm/5508-28473/2013 zo dňa 15.01.2014 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.

Odôvodnenie:

Navrhovatelia podali dňa 16.04.2014 a 28.04.2014 na Mesto Pezinok návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby: „Obytná zóna Rozálka Sever - Pezinok“.

Mesto Pezinok vydalo pre navrhovateľa: I.M.D. GROUP s.r.o., Holubyho 71, Pezinok 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.

Dňa 12.04.2011 bolo toto územné rozhodnutie zmenené rozhodnutím zn.: 5/8-ÚRzm./163-190/11 v rozsahu: na mieste pôvodne navrhovaných 20 samostatne stojácich rodinných domov sa povolilo umiestnenie 9 rodinných trojdomov.

Dňa 15.01.2014 bola povolená posledná zmena územného rozhodnutia pod zn. 5/73-ÚRzm/5508-28473/2013.

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 13.05.2014 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. V konaní neboli vznesené námietky.

Svoje stanoviská k zmene územného rozhodnutia oznámili tieto dotknuté orgány: Mesto Pezinok, za úsek územného plánovania, ORPZ v Pezinku - ODI.

Správny poplatok bol uhradený vo výške 340,- € podľa položky 59 zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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: 01.07.2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. Šimová

Príloha: 2 situačné výkresy

Doručí sa: - verejnou vyhláškou

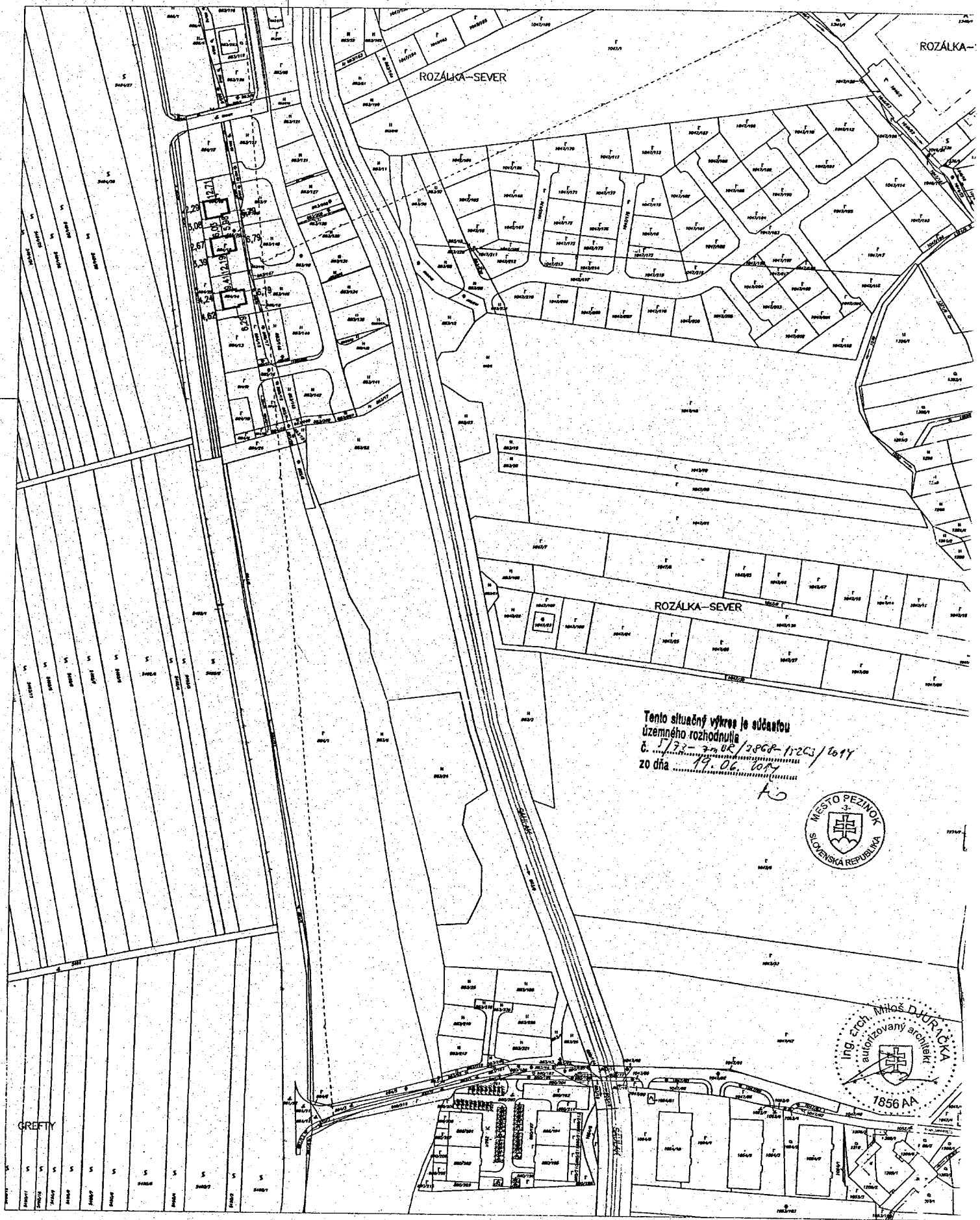
1. Navrhovatelia : Peter Gilan, Komenského 10, Modra
2. Roman Pažitný, Kuzmányho 691/31, Pezinok
3. I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
4. vlastníci rodinných domov a pozemkov, ulica Šteberlova, Pezinok
5. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom

- **dotknutým orgánom a správcom inž. sietí:**

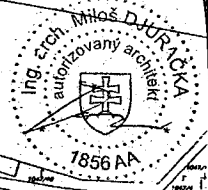
6. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Bratislavská 48, Šamorín
7. OÚ – odbor životného prostredia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. Okr. riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, Pezinok
9. ORPZ -ODI, Šenkvickej cesta 14, Pezinok
10. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava
11. SPP a.s., Mlynské Nivy 44 B, Bratislava
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
13. Slovak Telekom, a. s., Karadičova 10, Bratislava

Na vedomie:

14. Navrhovatelia : Peter Gilan, Komenského 10, Modra
15. Roman Pažitný, Kuzmányho 691/31, Pezinok
16. I.M.D. Group II., s.r.o., Holubyho 71, Pezinok
17. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom



Tento situačný výkres je súčasťou
 územného rozhodnutia
 č. 1772-2m BE/386P-1203/2014
 zo dňa 19. 06. 2014



LEGENDA:
 [Black outline] rodinný dvojdom II

Okresný úrad Pezinok katastrálny odbor	Okres Pezinok	Obec PEZINOK	Kat. územie Pezinok
	Číslo zákazky K1 514/2014	Vektorová mapa	Mierka 1 : 2000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotovil Dňa 04.02.2014		Mena Šimková	 a podpis

Obytná zóna ROZÁLKA SEVER - ZLATÁ ZEM - Rodinný dvojdom II
 C1 ZÁKRES DO KÓPIE KATASTRÁLNEJ MAPY M 1:2000

leno situacný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia
č. 1721-24-18/2013-13797/2014
zo dňa 19.07.2014

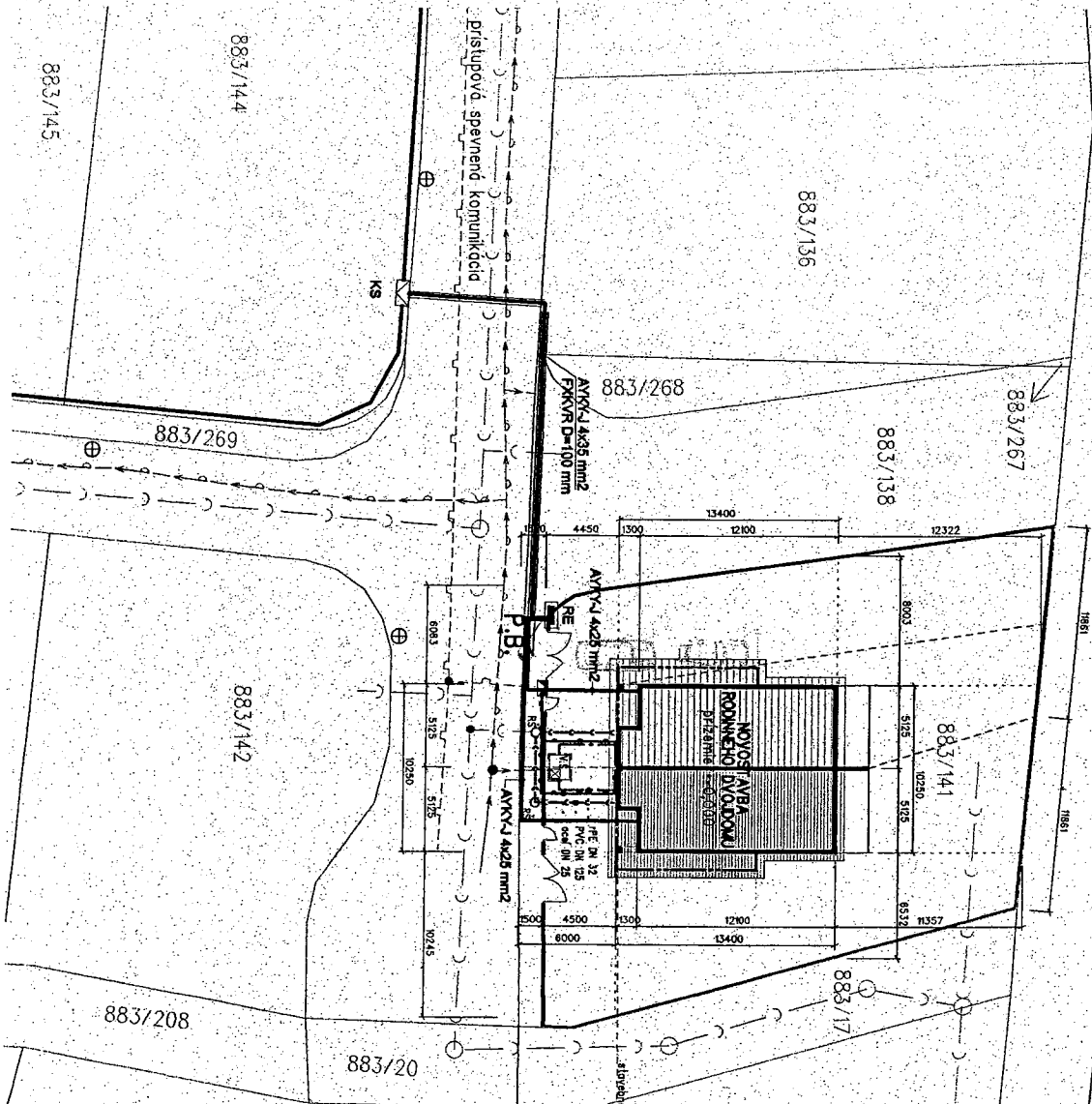
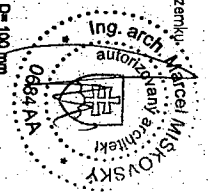


NĚZĚRSKÉ SETE - JEŠTĚVUJÚC

- veřejný kanalizačný rozvod v ulici PVC DN 300
- veřejný rozvod plynu STL, PE DS2
- veřejný vodovod a prípojka ještevujúc rPE DN 63
- vyvedená na pozemku investora
- vedenie NN káblov v zemi
- ⊕ oceľový stĺp veřejného osvetlenia-V0

NĚZĚRSKÉ SETE - NAVRHOVÁC

- prípojka plynu NTL v zemi na pozemku z oceľrúr DN25
- vodovod - prípojka do domu z rPE DN 32
- kanalizačné potrubie - domová PVC DN 125
- KÁBEL AVKXJ 4x25 mm²
- 2 x typový pyromer BKT G-4 osadený na hranici pozemku v výpovej shtíne
- elektroner osadený na hranici pozemku
- vodomernd štachta
- OŘS revízno-konzolročnd štachta
- EXISTUJÚCA SKRIPANĚN ROZVODU
- KÁBEL AVKXJ 4x25 mm² V CHRANČKČE D-100 mm



poznámka - investor pred začatím výkopových prác je povinný si dot. vytýčiť všetky nřz siete, ktoré prechádzajú cez pozemok a nachádzajú sa pred pozemkom v miestach stavebných prác, jednotlivým správcom sietí.

P.B. - -0,300 umiestnený je na kraji komunikácie pred pozemkom investora podľa osadenia na výkrese



ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVÁVA	KRČSILL	KONTROLOVÁVA	Ing. arch. Miškovský Marcel autORIZOVANÝ ARCHITEKT
Ing. arch. Miškovský M.	Ing. arch. Miškovský M.			Holubyho 35 PEZINOK 902 01
MĚSTO STAVBY	prč.c.: 883/141, kat.územie-Pezinok,okres Pezinok		FORMÁT	2 x A4
INVESTOR	Peter Gian, komenského 10, 900 01 Hrdro		DÁTUM	marec 2014
	Roman Pezltiny, Kuzmányho 31, 902 01 Pezinok		MĚRKA	1:300
NĚZOV ĀCIE	NOVOSTAVBA RODINNĚHO DVODJOMU			
DRUH VÝKRESU	SITUĀCIA			01