



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok

Váš list číslo/zo dňa

14.05.2024

Naše číslo

HleMo-4712-48056/2024
20.06.2024

Vybavuje/linka

Ing. Monika Hletková
0948 089 221

Vec: Výsledok vybavenia petície - Petícia proti návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na Komenského 23

Dňa 14.05.2024 bolo do podateľne Mestského úradu Pezinok doručené podanie označené ako *Petícia proti návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na Komenského 23* s uvedením údajov osoby určenej na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci:
902 01 Pezinok.

Predmetná petícia bola podateľňou MsÚ v Pezinku zaregistrovaná v registratúre písomností pod číslom 42874/2024 a následne bola odstúpená a zaregistrovaná na útvar HK v centrálnej evidencii sťažností a petícií ako podanie ozn. ÚHK-Pt.2/2024 (Pod. 16/2024).

Petíciu podporili občania svojim podpisom na 18 petičných hárkoch. Petičné hárky boli preskúmané v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov, petícia spĺňa formálne náležitosti aby sa mohla posudzovať podľa tohto zákona.

V zmysle kompetencií útvaru hlavného kontrolóra Mesta Pezinok bola predmetná petícia odstúpená na referát výstavby, realizácie a ŠFRB na priame vybavenie dňa 20.5.2024

Z obsahu petície je zrejmé, že petícia má charakter žiadosti, s ktorou sa občania (podpísaní pod touto petíciou) obracajú na vedenie mesta (citujem):

PETÍCIA PPROTI NÁVRHU NA VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „Zariadenie sociálnych služieb- prestavba, prístavba a nadstavba“ zariadenia opatrovateľskej služby vrátane technickej infraštruktúry na ul. Komenského 23, č. súp. 1214, na pozemku p. č. 3331/1 v k. ú. Pezinok

My, občania, podpísaní pod touto petíciou, žiadame poslancov Mestského zastupiteľstva v Pezinku, aby odvolali vyššie uvedený návrh a zrušili plánovanú realizáciu stavby. Realizáciou navrhovanej stavby by sa závažným spôsobom zmenili miestne pomery, negatívne by sa ovplyvnil život osôb bývajúcich v okolí, došlo by k negatívnemu zásahu do bezpečnosti cestnej premávky, celkovej kvality života v danej lokalite a zhoršila by sa už aj tak kritická situácia s

E-mail:
monika.hletkova@msupezinok.sk

Web:
www.pezinok.sk

IČO:
00305022

DIČ:
2020662226

parkovaním. Z uvedených dôvodov sa nižšie podpísané osoby rozhodli petíciu podporiť a upozorniť príslušné úrady na negatívne dôsledky plánovanej stavby.

Vybavenie petície:

Mesto Pezinok, Radničné nám.č.7, Pezinok zastúpené primátorom mesta Pezinok podalo dňa 19.06.2023 na stavebnom úrade Mesto Svätý Jur návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : „Zariadenie sociálnych služieb- prestavba, prístavba a nadstavba“ zariadenia opatrovateľskej služby vrátane technickej infraštruktúry na ulici Komenského 23, č.súp.1214, na pozemku p. č. 3331/1 v k. ú. Pezinok v objektovej skladbe :

100 Príprava územia, búracie práce

200 Stavebné objekty

SO 201 Objekt ZOS a ZPS

SO 202 Záhradný prístrešok

SO 203 Prístrešok na 3 kontajnery

SO 204 Spevnené plochy

SO 205 Úpravy plota

300 Zdravotechnické objekty

SO 301 Areálová prípojka splaškovej kanalizácie

SO 302 Areálová dažďová kanalizácia

SO 303 Prípojka vody, vodomerná šachta

400 Plynotechnické objekty

SO 401 Prípojka plynu

500 Elektrotechnické silnoprádové objekty

SO 501 Prípojka silnoprádu

600 Elektrotechnické slaboprádové objekty

SO 601 Prípojka slaboprádu-skrátenie

Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté konanie vo veci územného konania v zmysle § 35 zákona číslo 50/1976 Zb. a jeho noviel o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení noviel a v nadväznosti na § 36 odst. 4 stavebného zákona sa územné konanie oznámilo verejnou vyhláškou.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení noviel a príslušný na územné konanie podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona určeného Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky, po úhrade správneho poplatku a doplnení všetkých dokladov naposledy dňa 28.03.2024, oznámilo územné konanie v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 21 správneho poriadku nariadilo na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním dňa 14.05.2024 o 8:30 na Mestskom úrade v Pezinku (zasadacia miestnosť č. 19).

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili obyvatelia susedných bytových domov, vrátane

– osoba určená na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci.

Obyvatelia vzniesli námietky, uviedli dôvody prečo nesúhlasia so stavbou *Zariadenie sociálnych služieb- prestavba, prístavba a nadstavba*. Všetky námietky prevzal stavebný úrad, väčšina z nich bola s prekladateľmi na ústnom pojednávaní diskutovaná.

V záujme vedenia mesta Pezinok je na parc. reg. C-KN č. 3331/1 k.ú. Pezinok je rozšíriť existujúcu budovu zariadenia sociálnych služieb. Riešená stavba Zariadenia sociálnych služieb je situovaná v intraviláne mesta Pezinok, v oblasti mestského prostredia zmiešanou, prevažne viacpodlažnou zástavbou viacpodlažných panelových bytových domov (4NP a viac). Hneď vedľa riešeného objektu sa nachádza areál Materskej školy. Pôvodný objekt Zariadenia

opatrovateľskej služby je prízemná, z časti podpivničená stavba s plochou strechou s bočnými atikami. Projekt navrhuje odstránenie existujúcej prístavby a prístrešku, kde zrealizuje nová prístavba. Prístavba bude mať tri podlažia so sedlovou strechou. Nad pôdorysom pôvodnej budovy sa vybuduje ešte jedno podlažie so sedlovou strechou. Prístavba bude pôvodnou stavbou prepojená v úrovni každého podlažia. Na pozemku bude osadený nový prístrešok na severozápadnej strane 2 m od severného plotu a 1 m od západného plotu. Pri riešenom objekte sa navrhuje celkovo 15 stojísk pre parkovanie osobných automobilov. Dve státi sa nachádzajú priamo v areály navrhovaného zariadenia, dve sa vytvoria pri oplotení na Nerudovej ulici. Zvyšných 11 státí bude označených na ulici Obrancov mieru na jednej strane cestnej komunikácie ako státi z časti na chodníku, kde je ponechaný 1,5 m široký pás pre chodcov. Dispozičné riešenie navrhovaného územia tvorí objekt s viacerými činnosťami v oblasti sociálnych služieb a sociálnej starostlivosti. Je to zariadenie opatrovateľskej služby z možnosťou krátkodobého umiestnenia klienta, zariadenie pre seniorov s možnosťou dlhodobého umiestnenia klienta, terénnu opatrovateľskú službu, rozvoz a donáška stravy do domácností, prepravná služba. Vstupy do zariadenia sú vo východnej strane objektu. Pred vstupmi bude spevnená plocha a priestor na zaparkovanie dvoch služobných vozidiel určených na rozvoz klientov a na rozvoz stravy. Priestor je svojou veľkosťou navrhovaný tak, aby tu mohlo prísť vozidlo RZP v prípade potreby a naložiť pacienta. Priestor pred vstupmi bude upravený aj pre vozíčkarov. Celková kapacita zariadenia bude 40 klientov.

Mesto Pezinok podalo návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby práve preto, že reflektuje potrebu mesta vybudovať zariadenie pre seniorov na dlhodobý pobyt seniorov, prípadne dožitie, ktorý by priamo nadväzoval na existujúcu prevádzku zariadenia opatrovateľskej služby, kde je pobyt pre klientov len krátkodobý. Prístavbou a nadstavbou existujúcej budovy sa vytvorí jedno väčšie zariadenie pre seniorov pod jednou strechou. Pre klienta bude ZSS poskytovať potrebnú následnosť a možnosť umiestnenia v rôznych stupňoch odkázanosti.

Navrhovaná stavba je súčasťou urbanistického bloku č. 02-21 obytné územie – bytové domy. Územie je tvorené prevažne jestvujúcou viacpodlažnou panelovou bytovou výstavbou s príslušnou jestvujúcou občianskou vybavenosťou. Pozemky v rámci celého urbanistického bloku 02-21, s výnimkou pozemkov pod jestvujúcimi bytovými domami umiestnenými v danom bloku, sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok. Vzhľadom na fakt, že sa jedná o stabilizované urbanizované územie, kde sa nepredpokladá ďalšia výstavba, navrhovaná stavba nebude negatívne vplyvať na mieru zastavania a podiel zelene. Stavba je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok (2016), ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016 v znení neskorších zmien a doplnkov (UPN).

V zmysle záväzného stanoviska č. VirZu-5283-59952/2023 zo dňa 27.09.2023 podľa § 140a ods.1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s § 140b citovaného zákona a §4 odst. 3 písm.d) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je stavba vhodnou doplnkovou funkciou v danom území, ktorá svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi neprimerane neznižuje kvalitu okolitého obytného územia. Z hľadiska max. miery zastavania a minimálneho podielu zelene je preukázanie regulatívov v rámci celého urbanistického bloku akceptovateľné.

Svetlotechnický posudok z marca 2024 spracovaný konštatuje, že vplyv plánovanej Prestavby, prístavby a nadstavby Zariadenia sociálnych služieb na ulici Komenského 23 v Pezinku na presnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301,

rovnako vyhovuje aj jej vplyv na denné osvetlenie okolitých obytných miestností požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2.

Projektová dokumentácia spracovaná odborne spôsobilou osobou rieši nároky na potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6110 /Z1. Princípy riešenia statickej dopravy zohľadňujú požiadavky na spôsob a intenzitu využitia územia. Pri riešenom objekte sa navrhuje celkovo 15 stojísk. Dve státi sa nachádzajú priamo na pozemku, dve sa vytvoria pri opľotení z Nerudovej ulice. Ďalšie parkovanie v počte 11 státí bude na ulici Obrancov mieru ako jednostranné pozdĺžne parkovanie s čiastočným státím na chodníku, kde sa nechá pre chodcov 1,5m pás. Mesto Pezinok vybudovalo v r. 2017 na konci ul. Obrancov mieru parkovisko, práve aj z dôvodu zvýšenia kapacity parkovacích plôch pre celé dotknuté územie (potreby materskej škôlky, zariadenia opatrovateľskej služby a okolitej bytovej výstavby). Pred vstupmi do objektu je navrhovaná spevnená plocha a priestor na zaparkovanie dvoch automobilov, prístupné cez jestvujúci vjazd. Bude sa jednať o služobné vozidlá určené na rozvoz klientov a na rozvoz stravy. Priestor je svojou veľkosťou navrhovaný tak, aby tu mohlo prísť vozidlo RZP v prípade potreby a naložiť pacienta. Priestor pred vstupmi bude upravený aj pre vozíčkarov. Keď zoberieme do úvahy, že prevádzka ZOS uvažuje so zaťažením dopravou v priebehu dňa počas návštev a zásobovania, pričom zaťaženie dopravou v súvislosti s okolitou bytovou výstavbou je maximálne v ranných a večerných hodinách, môžeme predpokladať, že nedôjde k zhoršeniu dopravnej situácie v dotknutom území.

Z pohľadu bezpečnosti cestnej premávky a návrhu statickej dopravy Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku vydal súhlasné stanovisko k návrhu trvalého dopravnému značenia, rovnako aj cestný správny orgán v zmysle stanoviska č. PesMi-6590-64508/2023 zo dňa 19.06.2024 súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou, s riešením statickej dopravy aj vjazdov.

Potreba Zariadenia pre seniorov, navýšenie kapacity a dostupnosti sociálnych služieb je riešená aj v Komunitnom pláne sociálnych služieb mesta Pezinok pre roky 2024-2027, ktorý bol spracovaný v zmysle Zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov. Komunitný plán je metodický materiál, pomocou ktorého sa plánuje obsah a rozsah sociálnych služieb tak, aby zodpovedal špecifikám mesta a najmä potrebám občanov.

Kapacita zariadení opatrovateľskej služby je celkovo v Bratislavskom samosprávnom kraji nízka, a preto sa nie je možné spoliehať na poskytovateľov v blízkom okolí (Modra a Svätý Jur). Rast podielu starších ľudí si vyžaduje prispôsobenie služieb a produktov ich potrebám a preferenciám, ktoré podporia a predĺžia ich plnohodnotný život.

Na základe vyššie uvedených dôvodov **v danej petícii nie je možné vyhovieť.**

Zápisnica o vybavení petície č. HleMo-4712-48054/2024 bola vyhotovená dňa 20.06.2024 (v zmysle ust. §5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov). So samotnou zápisnicou a záverom vybavenia petície bol oboznámený dňa 20.06.2024 primátor mesta Pezinok .

Výsledok vybavenia **Petícia proti návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na Komenského 23** je v súlade s ust. §5 ods. 7 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom

práve v znení neskorších predpisov zverejnený zároveň na webovom sídle mesta Pezinok www.pezinok.sk.

Odoslaním tohto písomného oznámenia o výsledku vybavenia podanej petície sa petícia považuje za vybavenú podľa ust. § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

Ing. Monika Hletková
Vedúca referátu výstavby,
realizácie a ŠFRB

Vyvesené dňa: 29.6.2024

Pečiatka a podpis:

Čaputová

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

