



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.09.2025

bod: 13

13. Informácia o pripravenosti investičných akcií

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľka: Ing. Monika Hletková, vedúca referátu výstavby, realizácie a ŠFRB

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

berie na vedomie

Informáciu o pripravenosti investičných akcií:

- a) Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomestského 22-26
- b) Parkoviská na ulici L. Novomeského 23, 25, 27 a na začiatku parku
- c) Rekonštrukcia parkoviska na ul. L. Novomeského 1-21
- d) Nekryté parkovisko priľahlé k cintorínu s dopravným napojením
- e) Parkovisko Za dráhou
- f) Rekonštrukcia bazénov kúpalisko Pezinok - II. Etapa

v znení predloženého materiálu

Dôvodová správa:

Cieľom predloženého materiálu je podať informáciu o jednotlivých pripravovaných investíciách, stručne informovať o projekte, stave povoľovacieho procesu, výške investície a predložiť projektovú dokumentáciu.

Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26

Cieľom projektu je komplexná obnova územia v okolí bytového domu L. Novomeského 22-26. V projekte je navrhnutá rekonštrukcia a dobudovanie dvoch komunikácií s dĺžkou 164,54 m (103,59 m a 69,95 m) a 97 parkovacích miest, zrekonštruované budú chodníky a verejné osvetlenie v dotknutej lokalite. Popri vodnom toku Blatina je navrhnutý chodník pre peších s mlatovým povrchom. Vyvolanou investíciou je v projekte preložka a ochrana VN a NN káblov a vedení Telekomu, Orange a Swanu. V projekte je dodržané 10 m ochranné pásmo od brehovej čiary vodného toku a 5 m pásmo, v ktorom nesmú byť umiestnené žiadne zariadenia technickej infraštruktúry. Cestné komunikácie sú navrhnuté z asfaltobetónu vyspádované do parkovacích plôch z zo špeciálnej betónovej drenážnej dlažby zachytávajúcej ropné látky (rovnaká ako na parkovisku na Kupeckého ul. pri trhovisku), chodníky sú navrhnuté z betónovej dlažby. Zrealizujú sa sadovnícke úpravy ako náhradná výsadba za navrhované výrubu. Žiadosť o stavebné povolenie bola podaná koncom marca 2025, v zmysle starého stavebného zákona č. 50/1976 Zb.. Všetky stanoviská dotknutých orgánov sú kladné, s výnimkou Západoslovenskej distribučnej a.s, s ktorými rokujeme ohľadne preložky VN. Mesto podalo žiadosť o výrub na 38 ks drevín v zmysle projektovej dokumentácie. Na výsadbu je v danom projekte navrhnutých 18 ks drevín. Projekt v tomto znení bol prerokovaný s obyvateľmi 2.4.2025.

Lehota výstavby je predpokladaná na 5 mesiacov. Celková investícia projektu je v zmysle rozpočtu 712 332 € s DPH.

Parkoviská na ulici L. Novomeského 23, 25, 27 a na začiatku parku

Za účelom navýšenia počtu parkovacích miest mesto zazmluvnilo vypracovanie projektovej dokumentácie stavebného zámeru a projektu stavby na vybudovanie kolmých parkovacích miest pred bytovými domami a na začiatku parku od ulice L. Novomeského. Pôvodné pozdĺžne státie bude nahradené kolmým státím s celkovým množstvom 35 miest. Aktuálny počet pozdĺžnych parkovacích miest je 12 pred bytovým domom a 6 pred parkom. Chodník pre peších bude odsunutý od cestnej komunikácie tesne za parkovacie miesta. Tieto stavebné úpravy si vyžadujú výrub stromov najmä pred bytovými domami L. Novomeského 23,25,27 a pravdepodobne preložky a ochrany inžinierskych sietí. Štúdia bola prerokovaná s obyvateľmi danej lokality 26.3.2025, ktorý sa s návrhom stotožnili.

Projekt zatiaľ spracovaný v štádiu štúdie, odhadované investičné náklady sú vo výške 300 000 € s DPH a lehota výstavby 4 mesiace.

Rekonštrukcia parkoviska na ul. L. Novomeského 1-21

Vzhľadom na zlý stavebnotechnický stav existujúceho parkoviska, oporného múru a prilahlých chodníkov vnútrobloku mesto dalo naprojektovať dokumentáciu rekonštrukcie parkoviska s celkovým počtom parkovacích miest 108 z čoho 8 miest je prispôsobených pre potreby

zdravotne postihnutých. Súčasnú parkovisko bolo realizované s betónovým povrchom, pričom pri výstavbe nebol použitý cestný betón. To zapríčinilo postupnú degradáciu povrchu, ktorá sa prejavuje zvýšenou prašnosťou prostredia a odlupovaním ťaženého kameniva z povrchu vozovky. Oporný múr je zdegradovaný, naklonený aj posunutý. Súčasťou stavby sú nové bezbariérové chodníky pre peších po vchody bytových domov, nové verejné osvetlenie a oporný múr. Stavba si nevyžaduje preložky existujúcich inžinierskych sietí ani výruby drevín. Parkovisko má v prvej časti obojsmernú komunikáciu. Vybúraný betónový kryt sa bude recyklovať do podkladaných vrstiev. Miestne cesty a chodníky sú navrhnuté z betónovej dlažby (vo veľkej časti parkoviska bude ukladaná na pôvodný betón, ktorý nie je zdeformovaný. Odvodnenie vozovky bude zabezpečené sklonom do parkovacích plôch, ktoré sú navrhnuté zo vsakovacej betónovej dlažby. Pod vozovkou sa vybudujú retenčné plochy. Čistenie vsakovacích vôd od ropných látok je zabezpečené prostredníctvom sorpčného geokompozitu, ktorý je plošne uložený pod vsakovacou dlažbou. Uličné vpuste budú zrušené okrem dvoch, ktoré budú fungovať len ako bezpečnostný prepad.

Pre investičný zámer momentálne prebieha inžiniering s dotknutými orgánmi, lehota výstavby je plánovaná na 4 mesiace. Celková investícia je nerozpočtovaná na 1 049 350 € s DPH.

Nekryté parkovisko priľahlé k cintorínu s dopravným napojením

Predmetom projektovej dokumentácie je vybudovanie nového nekrytého parkoviska pre osobné automobily jeho dopravné napojenie na križovatku Tehelná ul. Moyzesova ul., chodník pozdĺž parkoviska s napojením na jestvujúce komunikácie pre peších, verejné osvetlenie, odvodnenie spevnených plôch, sadové úpravy a oplotenie parkoviska. Na parkovisku je navrhnutých 81 parkovacích miest z toho 6 miest je prispôbienených pre potreby zdravotne postihnutých a 4 miesta budú slúžiť pre nabíjanie elektroautomobilov. Na Moyzesovej ul. dôjde k obnove krytu a ložnej vrstvy vozovky, Tehelná ulica bude obnovená v úseku od napojenia na Moyzesovu ulicu v dĺžke 25 m, keďže dôjde k zmene výškového aj smerového vedenia trasy, zrekonštruovaný bude aj chodník pred rodinnými domami na Moyzesovej ul.. Upravované cestné komunikácie na Moyzesovej a Tehelnej ulici sú navrhnuté z asfaltobetónu, vozovka parkoviska je navrhnutá z betónovej dlažby, parkovacie miesta z betónovej drenážnej dlažby a chodníky sú navrhnuté z betónovej dlažby. Vyvolanou investíciou sú preložky inžinierskych sietí, konkrétne prekládka NN vedení, ochrana vedenia Orange a preloženie kanalizačnej stoky čo bolo požiadavkou BVS pod záberom novonavrhovanej križovatky. Vody zo spevnených plôch budú odvádzané uličnými vpustami do odlučovača ropných látok a následne zaústené do retenčnej nádrže s prepacom do jednotnej kanalizácie. Pre realizáciu stavby je nutný výrub tují pri hranici pozemku. V projekte sú navrhnuté sadové úpravy s výsadbou 30 ks stromov a záhony medzi jednotlivými radmi parkovacích miest s krovitými a trvalkovými výsadbami, pri dopravnom napojení trávnatá plocha s výsadbou stromov.

Projekt má vydané právoplatné územné rozhodnutie. V auguste bola odovzdaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, momentálne prebieha inžiniering pre stavebné povolenie, lehota výstavby je plánovaná na 12 mesiacov. Celková investícia je nerozpočtovaná na 1 616 044 € s DPH.

Parkovisko Za dráhou

Nové záchytné parkovisko integrovanej dopravy na ul. Za dráhou je navrhnuté medzi existujúcim záchytným parkoviskom a plánovaným cyklochodníkom Pezinok – Viničné. Parkovisko má navrhnutých 198 parkovacích miest, z toho 8 miest je pre prispôsobených pre potreby zdravotne postihnutých a 4 miesta budú slúžiť pre nabíjanie elektroautomobilov. Súčasťou parkoviska je verejné osvetlenie, prípojka NN pre informačný systém parkoviska a pre nabíjanie elektromobilov a sadové úpravy. Cyklochodník Pezinok – Viničné bude segregovanou komunikáciou privedený cykloprístrešku príslušného parkoviska. Cestné komunikácie a cyklocesta sú navrhnuté z asfaltobetónu, chodníky z betónovej dlažby a parkovacie miesta z betónovej drenážnej dlažby. Odvodnenie vozovky bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do parkovacích plôch, ktoré sú navrhnuté zo vsakovacej dlažby. Pod vozovkou sa vybudujú retenčné plochy. Čistenie vsakovacích vôd od ropných látok je zabezpečené prostredníctvom sorpčného geokompozitu, ktorý je plošne uložený pod vsakovacou dlažbou. Súčasťou parkoviska sú aj nové plochy cestnej zelene so stromami. Zo zadnej strany parkoviska je navrhnuté pokračovanie poľnej cesty pre zabezpečenie prístupu k jednotlivým pozemkom.

Projekt je spracovaný zatiaľ v stupni zámeru pre zisťovacie konanie. Predpokladaná výška investície je 1 500 000 € a náklady na odkúpenie pozemkov približne vo výške 200 000 €.

Rekonštrukcia bazénov kúpalisko Pezinok - II. Etapa

Cieľom projektu je dokončenie modernizácie areálu kúpaliska a zníženie energetickej náročnosti vykurovania bazénov. Predmetom rekonštrukcie je kompletná asanácia troch bazénov, vybudovanie nových dvoch bazénov s vybavením a technológiou, vrátane šácht na uloženie technológie bazénov, novej prípojky NN, nových areálových rozvodov jednotlivých inžinierskych sietí - splaškovej kanalizácie pre odpadové vody z prevádzky technológie bazénu, zásobovania pitnou vodou pre bazény a technológiu, nových zdravotníckych zariadení (brodítko, sprcha, pitná fontána), vzduchotechnického odvetrania šácht, nových rozvodov elektrickej energie pre bazény, technológiu a bufet, nového vykurovania bazénov tepelnými čerpadlami osadenými v exteriéri. Súčasťou rekonštrukcie sú drobné stavebné úpravy existujúceho objektu technickej miestnosti, vybúranie pôvodných a vybudovanie nových spevnených plôch z betónovej dlažby, nové oplatenie pre tepelné čerpadlá a sadové úpravy.

Prebieha stavebné konanie verejnou vyhláškou, všetky stanoviská dotknutých orgánov boli doručené. Celková výška investície v zmysle rozpočtu projektovej dokumentácie je 550 000 € s DPH, lehota výstavby je plánovaná na 5 mesiacov + kolaudácia.