

V Pezinku 22. 12. 2005

Mesto Pezinok
Stavebný úrad
Radničné námestie č. 7

902 01 Pezinok

34970
178

TS/AB

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby, bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ul. v Pezinku

K číslu Zn.: 5/81-ÚR/1622-7084/2005

Ako účastník územného konania v zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) – fyzická osoba, ktorej práva sú rozhodnutím o umiestnení stavby priamo dotknuté, podávam v zákonom ustanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu Stavebného úradu Mesta Pezinok č. p.: Zn.: 5/81-ÚR/1622-7084/2005 zo dňa 9.12.2005 (ďalej len „rozhodnutie“), ktorého neoddeliteľnú súčasť tvorí situačný výkres – architektonická štúdia Bytový dom 02_Muškatova_Pezinok, Muškátová ulica_Pezinok, Situácia – Návrh, autor_ Ing. Peter Satina & Ing. arch. Róbert Suchý, vypracoval _ATELIÉR ARCHITEKTÚRY empire s.r.o., apríl 2005 (ďalej len „situačný výkres“).

Odvolanie proti rozhodnutiu podávam k časti výroku rozhodnutia o umiestnení stavby:

1. stavebného objektu označeného vo výroku rozhodnutia SO 02 Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská – 42 parkovacích miest v rozsahu umiestnenia komunikácie v situačnom výkrese označené ako „Komunikácia v obytnej zóne“ a „Plánovaný prepoj komunikácie“ k parkovisku vo výstavbe a k rozsahu výroku rozhodnutia o vyznačených požiadavkách ustanovených podmienok na umiestnenie tohto stavebného objektu,
2. stavebného objektu označeného vo výroku rozhodnutia SO 11 Smetníky v situačnom výkrese označené ako „smetníky –ZD 01“ a k rozsahu výroku rozhodnutia o vyznačených požiadavkách ustanovených podmienok na umiestnenie tohto stavebného objektu.

Podmienky a požiadavky ustanovené vo výroku rozhodnutia o umiestnení stavebných objektov SO 02 a SO 11 nie je plne v súlade s dikciou ustanovení § 43d ods. 4 písm. a), b), c), ods. 5, ods. 6 a ods. 7, ako aj § 47 písm. a), c) a i) zákona. To predovšetkým z hľadiska ich začatia v rozsahu pozemku parcele č. 2054/4, enviromentálnej vhodnosti, účelnosti a bezpečnosti, ich dlhodobého užívania a prevádzky, hygieny, ochrany zdravia vo vzťahu na jednej strane k obyvateľom bytového domu stavebného objektu SO 01 – v situačnom výkrese označenom, ako bytový dom 02 ale aj k obyvateľom bytového domu 01.

Z rozhodnutia nie je zrejmé do akej miery sa správny orgán zaoberal vhodnosťou a účelnosťou umiestnenia stavebných objektov SO 02 a SOP 11 v rámci danej parcely. Tak ako je uvedené v odôvodnení rozhodnutia nie je zrejmé, či príslušné odborné orgány posudzovali umiestnenie týchto objektov samostatne z hľadiska ich bezpečnosti, účelnosti a

vhodnosti ich umiestnenia pre dlhodobé užívanie. Z rozhodnutia vyplýva, že umiestnenie stavby posudzovali komplexne len v rozsahu svojej kompetencie. Teda, neposudzovali ju vo vzťahu susedného bytovému domu 01, resp. k príľahlej parcele. Správny orgán v rozhodnutí posúdenie tejto skutočnosť neuvádza, ale v rozhodnutí vo veci priestorového umiestnenia týchto dvoch stavebných objektov sa odvolal len na situačný výkres, hoci z hľadiska účelu a vhodnosti v zmysle dikcie ustanovenia § 39a ods. 2 ods. b) zákona sa ma! zaoberať aj ich odstúpom od susedných stavieb, resp. hraníc pozemku.

Vzhľadom na účel, význam, bezpečnosť a praktickú vhodnosť dlhodobého užívania uvedených stavebných objektov, ako aj v súlade s horeuvedeným je nevyhnutné vo výroku rozhodnutia presne vymedziť vzdialenosti predmetných objektov od hranice pozemku, resp. objektu susedného bytového domu 01. Tým sa zabezpečí okrem neskoršej správnej realizácie stavby aj dlhodobá právna istota pre navrhovateľa, vykonávateľa stavby ako aj budúcich užívateľov tejto stavby – bytového domu 02 ale aj súčasných vlastníkov a obyvateľov bytového domu 01.

Navrhujem preto vo výroku rozhodnutia doplniť k podmienkam na umiestnenie predmetných stavebných objektov tieto ďalšie požiadavky :

1. K stavebnému objektu SO 02 Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská – 42 parkovacích miest

Napojenie komunikácie v obytnej zóne s plánovanou prepojovacou komunikáciou na parkovisko vo výstavbe nesmie byť svojim príľahlým okrajom umiestnené vo vzdialenosti bližšej ako 6 m od najbližšej časti susedného bytového domu 01. Plánovaná prepojovacia komunikácia na parkovisko vo výstavbe nesmie byť svojim príľahlým okrajom umiestnená vo vzdialenosti bližšej ako 4.3 m od ktorejkoľvek príľahlej časti bytového domu 01. Plánovaná prepojovacia komunikácia nesmie byť užšia ako 4.5 m. Napájanie vjazdov plánovanej prepojovacej komunikácie s komunikáciou v obytnej zóne a s parkoviskom vo výstavbe musí byť zrealizované v súlade s ustanovenou podmienkou v tomto rozhodnutí.

2. K stavebnému objektu SO 11 Smetníky, objekt označený v situačnom pláne smetníky - ZD 01

Smetníky – ZD 01 patriace k bytovému domu 02 musia byť umiestnené najviac vo vzdialenosti 12,8 m od priečelia bytového domu 02.

O d ô v o d n e n i e

Medzi všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb v zmysle ustanovenia § 47 písm. a) a c) zákona patrí aj povinnosť navrhovať stavby tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami, aby stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a enviromentálnymi zásadami a požiadavkami, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru, aby stavba zodpovedala účelu a spôsobu užívania.

Tieto podmienky, v súlade s dikciami jednotlivých ustanovení zákona, sa majú v dostatočnom rozsahu uviesť aj v rozhodnutí o umiestnení stavby. Takto stanovené podmienky v rozhodnutí zakladajú právnu istotu pre navrhovateľa a vykonávateľa stavby, ako aj pre odborné orgány príslušné vo veci konať vzhľadom k ich odborným kompetenciám. Obdobne je to aj z hľadiska vlastníkov, užívateľov navrhovanej stavby ale aj pre význam, účelnosť a dlhodobú užívateľskú ochranu aj vo vzťahu okolia, susedných stavieb a ich vlastníkov a užívateľov.

V zmysle situačného výkresu bytový dom 02, sa z dôvodu priestorových možností umiestňuje vo vzdialenosti 4,3 m od príľahlého okraja komunikácie v obytnej zóne. Avšak plánovaná prepojovacia komunikácia sa umiestňuje svojím príľahlým okrajom len 2,3 m od jestvujúceho bytového domu 01. Takéto umiestnenie nezodpovedá významu, účelu, bezpečnosti, environmentálnym požiadavkám a ani znižovaniu negatívnych účinkov stavby na susedný obytný dom 01. Ako vyplýva zo situačného plánu a zo skutočných priestorových možností, umiestnenie tejto prepojovacej komunikácie je vhodné svojím príľahlým okrajom umiestniť najmenej 4,3 m od stavby bytového domu 01, prípadne aj viac. Dôvodom je voľný priestor o viac ako 10,5 m od vonkajšieho okraja tejto prepojovacej komunikácie po hranicu parcele na ktorej má byť umiestnená, pričom tento priestor nie je nevyhnutný na iné využitie.

Takýmto osadením by prepojovacia komunikácia vhodnejšie zodpovedala horeuvedeným zákonným podmienkam. Na rozdiel od navrhovaného umiestnenia, eliminovali by sa jej negatívne účinky na nižšiu mieru. Ide predovšetkým o dlhodobé pôsobenie vplyvu negatívnych podmienok hluku, otrasov, rozptylu emisií priamo vplývajúce na príľahlý bytový dom 01. V neposlednom rade je dôležitá aj bezpečnosť užívania tejto komunikácie z hľadiska dopravného ako aj z hľadiska pohybu osôb, s dôrazom na deti mladšieho veku, ktoré v tomto priestore majú svoje trvalé bydlisko a to zvlášť, keď ide o prepojovaciu komunikáciu na parkovisko vo výstavbe, čo zdôvodňuje jej budúce trvalé a časté užívanie motorovými vozidlami a to nielen obyvateľmi oboch bytových domov ale vzhľadom k jej účelu aj inými.

V zmysle situačného výkresu sú smetníky – ZD 01 umiestnené vo vzdialenosti takmer 20 m od zadného priečelia bytového domu 02, avšak len 2,3 m od predného priečelia susedného obytného domu 01. Vzhľadom ku skutočnosti, že smetníky sú určené na skládku odpadu obyvateľov obytného domu 02 je toto riešenie nielen nepraktické, nelogické ale aj v rozpore s ich environmentálnym umiestnením s ohľadom na ochranu zdravia, životného prostredia ale aj spôsobu užívania tejto stavby obyvateľmi bytového domu 02.

Z praktického hľadiska je zrejmé, že obyvatelia pre ktorých sú smetníky určené budú prenášať odpad zo svojich domácností viac ako 20 m od svojho bytového domu do bezprostrednej blízkosti, 2,3 m od iného bytového domu, teda priamo pred vchod a pod okná bytového domu 01.

Tieto námietky uplatňujem v odvolaní v prvom rade ako užívateľ 3-izbového bytu na prízemí obytného domu 01, vchodu č. 27, ktorý mám situovaný s tromi oknami a lodžiou na severnej strane domu, ktorá by priamo týmito stavebnými úpravami bola negatívne dotknutá, najmä z pohľadu zvýšenej miery emisií – plynov a hluku motorových vozidiel z navrhovanej komunikácie, ktorá by mala viesť priamo pod mojimi oknami a lodžiou a súčasne tieto emisie by boli znásobené zápachom zo smetníkov ZD 01, ktoré by mali byť podľa situačného výkresu taktiež umiestnené priamo pod mojimi oknami vo vzdialenosti najviac 2,3 m.

V prípade, že by ste nezohľadnili uvedené námietky v odvolaní a navrhované stavebné objekty nebudú umiestnené do väčších vzdialeností od byt. domu 01 , do budúcnosti by nadmerná emisia z výfukových plynov a hluku mohla byť predmetom odstránenia na základe žaloby na ochranu vlastníctva uplatnenej na príslušnom súde.

K veci podotýkam, že doplnenie a upresnenie podmienok na umiestnenie predmetných stavebných objektov o uvedené požiadavky vo výroku napadnutého rozhodnutia nemá žiadny finančný dopad na zmenu projektu, zmenu prípravných prác stavby lebo iný negatívny dopad na časovú realizáciu začiatku, či priebehu stavby, preto sa domnievam, že k námietkam, ktoré som uplatnil v odvolaní vyhoviete.



pplk. Ing. Ondrej Danech