

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

S t a v e b n ý ú r a d

V Pezinku dňa 11.06.2007

Zn.: 5/84-ÚR/7450-32576/06-07

R O Z H O D N U T I E

Krajský stavebný úrad v Bratislave rozhodnutím Č.A/2006/1364/KIS zo dňa 19.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2006 zrušil územné rozhodnutie Mesta Pezinok zn.: 5/84-ÚR/1106-11639/05-06 zo dňa 01.03.2006, ktorým bola umiestnená stavba: "**novostavba bytového domu, Silvánova ul. v Pezinku** " na pozemkoch parc. č. 2050/4, 2050/1, 2053/1, 2047/8, 2053/3, 2053/4, 2047/8, 2061; kat. územie: Pezinok navrhovateľa: VISTA REAL, s.r.o., Moyzesova č.12, 902 01 Pezinok na základe podaného návrhu zo dňa 17.05.2005. Krajský stavebný úrad v Bratislave vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

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), po opätovnom preskúmaní posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

s t a v b y : "**novostavba bytového domu, Silvánova ul. v Pezinku** " s objektovou skladbou:

SO 1.01 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
SO 1.02 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY
SO 1.03 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZAOLEJOVANÁ
SO 1.04 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A TRAFOSTANICA
SO 1.05 VODOVODNÁPRÍPOJKA
SO 1.06 KANALIZAČNÁPRÍPOJKA
SO 1.07 PLYNOVÁPRÍPOJKA

v katastr. území: **Pezinok**

na pozemku parc. č.: **2050/4, 2050/1, 2053/1, 2047/8, 2053/3, 2053/4, 2047/8, 2061**

Bytový dom sa bude realizovať na pozemku parc. č. 2050/4, 2050/1, kat. úz. Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

SO 1.01 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU sa umiestni na pozemkoch parc. č. 2050/4, 2053/1, 2050/1; vo vzdialenosti 25,032 m od jestvujúceho bytového domu na pozemku parc. č. 2050/3, vo vzdialenosti 25,934 m od jestvujúceho bytového domu na pozemku parc. č. 2047/12, vo vzdialenosti 21,738 m od jestvujúceho bytového domu na pozemku parc. č.

2047/10, vo vzdialenosti 17,410 m od jestvujúceho bytového domu na pozemku parc. č. 2047/126 – v zmysle situácie osadenia.

Stavebná čiara objektu SO 1.01 Bytový dom sa určuje vo vzdialenosti 37,285 m od osi miestnej komunikácie ul. Silvánova. Maximálna šírka priečelia objektu SO 01 Bytový dom bude 84,850 m.

Výškové osadenie: podlaha 1.n.p. objektu $\pm 0,000$ m = 176,20 m n.m., t.j. + 1,50 m nad upraveným terénom – vstup z ulice Silvánova. V strednej časti domu je atika zo severnej strany bytového domu vo výške + 11,970 m a z južnej strany bytového domu vo výške + 12,420 m nad úroveň $\pm 0,000$.

Bytový dom má pôdorys obdĺžnika s rozmermi 84,85 m x 13,05 m, je navrhovaný ako päťpodlažný, so 4 nadzemnými a 1 podzemným podlažím, prestrešený plochou strechou. Bytový dom obsahuje 42 bytov:

1.n.p.- 12 bytov /4 dvojizbové, 8 trojizbových/

2.n.p.- 12 bytov /4 dvojizbové, 8 trojizbových/

3.n.p.- 12 bytov /2dvojizbové, 10 trojizbových, z toho 2 mezonety/

4.n.p.- 6 bytov /2 dvojizbové, 2 trojizbové, 2 štvorizbové/

Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete novonavrhovanými prípojkami: vody, elektro, plynu a kanalizácie; a novou prístupovou komunikáciou.

SO 1.02 HRUBÉ TERÉNNE ÚPRAVY – hlavný pohyb peších bude po novovytvorených chodníkoch z hlavných ulíc Silvánova a Muškátová. Prístupová komunikácia pre automobilovú dopravu (parc.č. 2050/1, 2047/8, 2053/1, 2053/3) je napojená na ul. Silvánova, šírka komunikácie je 6,0 m, počet parkovacích miest v suteréne bytového domu je 50.

SO 1.03 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZAOLEJOVANÁ – Dažďová voda z garáží bude odvádzaná do odparovacích žľabov v priestoroch suterénu, ktoré budú zachytávať ropné produkty a je možné ich čistiť. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez lapače strešných naplavenín na povrch.

SO 1.04 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A TRAFOSTANICA – prípojka bytového domu bude realizovaná novým NN rozvodom z novo budovanej trafostanice NN na pozemku parc. č. 2050/1. Súčasťou územného rozhodnutia je aj preložka jestvujúceho elektrického vedenia 22 kV. Jej trasovanie je možné v 2.alternatívach (I. alternatíva na pozemkoch parc.č. 2050/1, 2047/8 a II. alternatíva na pozemkoch parc.č. 2050/1, 2053/1, 2053/3, 2047/8).

SO 1.05 VODOVODNÁ PRÍPOJKA – je navrhovaná priemeru DN 80 napojená na verejný vodovod v ul. Silvánová (trasa pripojenia pozemky parc.č. 2053/4, 2047/8, 2050/1, k.ú.: Pezinok).

SO 1.06 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA – je navrhovaná priemeru DN 500 mm zaústená do verejnej kanalizácie v ul. Silvánová (trasa pripojenia pozemky parc.č. 2053/4, 2047/8, 2050/1, k.ú.: Pezinok).

SO 1.07 PLYNOVÁ PRÍPOJKA – bude realizovaná z jestvujúceho STL plynovodu DN 100 v ul. Silvánová prípojkou DN 50 (trasa pripojenia pozemky parc. č. 2053/1, 2053/3, 2061, k.ú. Pezinok).

Námietky účastníkov konania: V zákonom stanovenej lehote podali spoločné námietky účastníci konania – Stanislav Črep, Muškátová č.2, Pezinok; Mariana Dzúriková, Muškátová č.2, Pezinok; Monika Fintorová, Muškátová č.2, Pezinok; Magdaléna Hanková, Muškátová č.32, Pezinok; Stanislav Jankovič a Mária Jankovičová, Muškátová č.8, Pezinok, a to:

1. Návrh navrhovateľa opätovne neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby a pre posúdenie zmeny využitia územia najmä z pohľadu vplyvov na životné prostredie.

2. Stavba spôsobí, že sa zníži využitie slnečného žiarenia a denného svetla v susednej stavbe, čím dôjde k ohrozeniu zdravia a života ľudí vlastníkov bytov v tejto stavbe.
3. Svetlo-technický posudok, ktorý posudzuje vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie a je súčasťou dokumentácie, ktorú navrhovateľ predložil, nepovažujeme za splnenie povinnosti, ktoré prvostupňovému správneému orgánu uložil odvolací orgán a sú preto záväzné.
4. V Spisovej dokumentácii predloženom Svetlo-technickom posudku, ktorý mal posúdiť vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie z pohľadu hygienických požiadaviek na denné osvetlenie ustanovených v STN-ormách, neboli pri spracovaní výpočtu zadané skutočné parametre a pri výpočtoch zatienenia bytového domu na parc. č. 2047/12 nebol vzatý do úvahy vplyv zatienenia navrhovaného bytového a bytového domu na par.č. 2050/2,3, ktorý sa nachádza na západ od plánovanej stavby. To znamená, že výpočet neberie do úvahy existujúci stav zatienenia posudzovanej budovy, ktorý sa plánovanou výstavbou zvýši.

Z predloženého výpočtu vo Svetlo-technickom posudku nie je jasné prečo spracovateľ Svetlo-technického posudku vychádza z údajov, ktoré nezodpovedajú skutočnosti. Ide napr. o nesprávnosť hodnoty výšky parapetov jednotlivých okien v bytových domoch v blízkom okolí navrhovanej stavby, neuvedenie údajov o výške stavby podľa ktorých bol vypočítaný vertikálny uhol zatienenia bodu P1 a P2, uvádzaní výška stavby pri bodoch P3 a P4 nezodpovedá údajom uvádzaným v projekte navrhovanej stavby a pod. Na túto situáciu účastníci konania v doterajšom konaní už opakovane písomne upozorňovali a stav sa nezlepšil ani po vydaní záväzného stanoviska odvolacieho orgánu k tomuto postupu pri spracovávaní svetlo-technického posudku.

Časť bytov v bytovom dome na par. č. 2047/9-12 ale aj na parc. č. 2050/2,3 sú dispozične riešené tak, že všetky okná majú umiestnené na stranu, kde sa plánuje výstavba budovy navrhovateľom a všetky okná týchto bytov budú objektom zatienenia. Opakovane túto námietku uplatňujeme, nakoľko táto skutočnosť nielenže nebola uvedená v Svetlo-technickom posudku a nebola ani predmetom posudzovania, ale sa stáva dôvodom na zníženie skutočnej hodnoty bytov a tým neoprávnene poškodzuje ich vlastníkov.

5. Na susednom pozemku par. č. 2062/1 sa nachádza prevádzka, ktorá nakladá s nebezpečným odpadom a tiež objekty na opravu a údržbu automobilovej techniky. Táto skutočnosť zakladá pre navrhovateľa povinnosť svoju činnosť v danom priestore vykonávať len po zhodnotení vplyvu na životné prostredie a pre nás ako účastníkov konania právo domáhať sa svojich práv na ochranu zdravého životného prostredia.

6. V súvislosti s územným konaním pripomíname, že "zo strany Mesta Pezinok podľa oznámenie zn. 5/21/2M3-10/99 zo dňa 20.9.1999 je v prvom rade treba urobiť celkovú štúdiu predmetného pozemku a blízkeho okolia a až potom ak sa mesto rozhodne predávať tak formou verejnej súťaže." K dnešnému dňu nebola vypracovaná žiadna štúdia predmetného pozemku a blízkeho okolia a napriek tomu sa mesto rozhodlo predať pozemok bez zdôrazňovanej formy verejnej súťaže a ešte aj prenajať časť mestských pozemkov, bez toho aby svoje pôvodné rozhodnutie zmenilo.

7. V konaní nie je preukázané ako sa prvostupňový správny orgán komplexne zaoberal a dbal nielen na ochranu práv navrhovateľa stavať, ale ako dbal prvostupňový správny orgán na oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností na zachovaní pohody bývania a nemožnosti optimálneho využitia svojho pozemku. Prvostupňový správny orgán v konaní neodstránil stret záujmov, na ktorý poukázal aj odvolací orgán a uložil ho riešiť. Tak, ako sme už prvostupňovému správneému orgánu písomným oznámením doručeným dňa 24.10.2005 oznámili, opakovane oznamujeme, že ani k dnešnému dňu, t.j. 6.2.2007 nedošlo k dohode s navrhovateľom o podaných námietkach v tomto smere.

SAD Bratislava a.s. – vlastník pozemkov 2053/33, 2064/3,5 – upozorňujem na to, že naša prevádzka je zdrojom možného hluku s opravárenských dielní.

Stavebný úrad po dôkladnom preskúmaní a zvážení námietok voči umiestneniu stavby námietky zamietla. Vyhodnotením jednotlivých námietok sa stavebný úrad podrobnejšie zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie dotknutých orgánov štátnej správy a obce:

Mesto Pezinok – zn.: 5/41-ZS-1428/2005 zo dňa 04.04.2005 – súhlasíme.

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Navrhovaná stavba bytového domu je v súlade s ÚPN – zmeny a doplnky č.2/2005 v Pezinku dňa 28.05.2007.

Mesto Pezinok – oddelenie výstavby a územného plánovania – zo dňa 30.01.2007 – s návrhom súhlasíme za podmienky vybudovania prístupových chodníkov a komunikácií podľa situácie , č. výkresu 01 .

Mesto Pezinok – doprava a cestné hospodárstvo – zo dňa 03.11.2005 – investor je povinný požiadať cestný správny orgán o súhlas na napojenie prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu.

Mesto Pezinok – ochrana ovzdušia – zo dňa 07.11.2005 – kotolňa je MZZO – pred stavebným povolením musia mať súhlas mesta s umiestnením MZZO.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 19020/4022/2006/Is zo dňa 24.11.2006 – k zmene odvádzania dažďových vôd vonkajšími zvodmi do drenáží po obvode celej stavby nemáme námietky pod podmienkou, že dažďová kanalizácia nebude zaústená do verejnej kanalizácie. Ostatné body vyjadrenia č.7499/4022/2005/Kn zo dňa 10.6.2005 ostávajú v platnosti a podmienky uvedené v citovanom vyjadrení žiadame dodržať.

Vyjadrenia č.7499/4022/2005/Kn zo dňa 10.6.2005 – zásobovanie pitnou vodou novou vodovodnou prípojkou DN 50 z verejného vodovodu DN 300 v Sivilánovej ul. Na vodovodnej prípojke bude vybudovaná vodomerná šachta. Splaškové vody budú navrhovanou prípojkou zvedené do verejnej kanalizácie DN 500 v Sivilánovej ul.

- k umiestneniu v zásade nemáme námietky, pokiaľ bude dodržané ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (vrátane prípojok)
- v ochranných pásmach je zakázané : vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod. (§ 19 zák.č. 442/2002 Z.z.) Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov majstrov PS RV a PSK.
- V prípade, že vodomerná šachta, RŠ bude umiestnená na cudzom pozemku, resp. prípojky budú trasované po cudzích pozemkoch, bude potrebné k PD pre stavebné povolenie predložiť aj notársky overený súhlas vlastníka pozemku.
- VŠ musí byť osadená v nespevnenom povrchu maximálne 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke žiadame umiestniť cca 5-10 m za miestom napojenia a kanalizačnú prípojkou žiadame zaústiť do verejnej kanalizácie do priameho úseku a nie do kanalizačnej šachty na verejnej kanalizácii.
- Súhlasíme s vypúšťaním splaškových vôd z horeuvedenej stavby do verejnej kanalizácie v množstve $13\,905\text{ l/d} = 0,16\text{ l/s}$ (priemerná denná spotreba podľa PD
- Nesúhlasíme s odvádzaním dažďových vôd zo striech, spevnených plôch a parkovísk do verejnej kanalizácie

- Za kapacitnú vhodnosť prípojok zodpovedá spracovateľ PD a investor
- Presnú polohu verejných VH zariadení vytýčia na základe objednávky pracovníci našej PRV 60 a PK
- PD pre stavebné povolenie s akceptovaním našich pripomienok žiadame predložiť na vyjadrenie.

SPP – vyjadrenie č.OTD/Vi-1009/2005 zo dňa 20.4.2005 – s vedením plynoinštalácie **súhlasíme**.

Inštalačné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, TPP 70401, STN 38 6442, 38 6443, 38 6413 oprávnenou organizáciou. K PD máme tieto pripomienky:

1. Dodržať podmienky z povolenia odberu plynu.
2. Za technické riešenie pripojenia plyn. odberných zariadení zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.
3. K plynomeru Rombach G 25 sa vyjadrili SPP, a.s., RCZ dňa 20.4. 2005.
4. Pripojenie a odber plynu až po vybudovaní predĺženia uličného STL plynovodu DN 80, PN 90 kPa a jeho odovzdanie SPP, a.s. RCZ – zmluvou.
5. Projekt predĺženia STL plynovodu zašlite na posúdenie dvojmo.

ZSE – zn.41720/210/211/05 zo 29.apríla 2005 – výkonová bilancia je: $P_i/P_p=400/280$ kW. Novonavrhovaná transformačná stanica bude zaslučkovaná na VN vedenie linky č.1015. S predpokladanou PD stavby súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:
1/ Uloženie VN, NN káblov riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-52 a STN 73 60 05. Káble NN ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.

2/ Majetkoprávne vysporiadanie prekládky VN vedenia žiadame riešiť v zmysle § 38 zákona č. 656/2004 Z.z. V prípade, že novonavrhované vedenie VN, NN resp. časť technologického zariadenia, ktoré bude tvoriť súčasť verejného rozvodu el. energie bude osadené na pozemku iného vlastníka je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

3/ Vzhľadom na to, že prevádzka novonavrhovaných NN rozvodov a TS má charakter zabezpečenia verejného rozvodu el. energie, požadujeme riešiť návrh budúceho prevádzkovania a majetkoprávneho vysporiadania novonavrhovaných energetických zariadení uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve

4/ Vstup do novonavrhovanej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov energetiky v každú dennú a nočnú hodinu.

5/ Zabezpečenie el. energie pre zariadenie staveniska – výstavbu si zabezpečíte vybudovaním TS v predstihu.

6/ Žiadame rešpektovať všetky jestvujúce energ. Zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 36 zákona č. 656/2004 Z.z.

7/ Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na odsúhlasenie na ZSE a.s.

Slovak Telecom a.s. – č.TT-637/2007 zo dňa 06.06.2007 – pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie dôjde k styku s TKZ miestnej podzemnej a diaľkovej siete. Požadujeme vytýčenie telekomunikačných káblov.

OR HaZZ v Pezinku – Č.p.: ORHZ-870/2007 zo dňa 05.06.2007 – k riešeniu požiarnej bezpečnosti nemáme pripomienky. Toto stanovisko ruší stanovisko ORHZ-478/OPP-2007 zo dňa 02.04.2007.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZ/23-12275/2006 zo dňa 11.09.2006 – **súhlasí sa** s návrhom žiadateľa. Predložený návrh nie je v rozpore s platnými predpismi určenými na ochranu verejného zdravia. Podmienky č.1 a č.3 (s

výnimkou kaviarne) stanovené tunajším úradom v rozhodnutí č. RÚVZ/21-4688, 9142/2006 zo dňa 10.8.2005 ostávajú v platnosti:

1. Stropy medzi garážou a obytnými miestnosťami stavebno–technicky zabezpečiť tak, aby ich prevádzka negatívne nevlývala na tepelnú a zvukovú pohodu v bytoch priamo nad nimi.
3. Pri kolaudácii stavby preukázať :
 - protokolom z merania hluku, že hluk z garáže a kotolne neprekračuje prípustné limity v zmysle Nariadenia vlády č.40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v navrhovanom obytnom prostredí
 - nepriezvučnosť stropných konštrukcií medzi garážami a súvisiacimi bytmi podľa STN 730532 "Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných materiálov"
 - výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody vyhovujúcu kvalitu pitnej vody v objekte podľa kritérií Vyhl. MZ SR č. 151/2004 Z.z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody.

ObÚ ŽP v Pezinku – referát ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. ŽP-1799-06 zo dňa 29.11.2006 – súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bude vypracovaný aj samostatný projekt sadových úprav nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomenky.

Realizáciu sadových úprav dosleduje stavebný úrad pri kolaudačnom konaní. Ak realizácia stavby bude vyžadovať odstránenie drevín je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Pri realizácii sadových úprav doporučujeme použiť prevahu pôvodných druhov drevín a krov.

ObÚ ŽP v Pezinku – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. ŽP/ODP./2006/1800/Gb zo dňa 24.11.2006 – **nemá námietky** proti realizácii predmetnej stavby.

ObÚ ŽP v Pezinku – referát štátnej vodnej správy – vyjadrenie č. ŽP.vod.385/V-400/2007-Ka zo dňa 01.03.2007 – zásobovanie vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu a odkanalizovanie do verejnej kanalizácie vedenej v Silvánovej ulici. Dažďové vody zo strechy objektu budú vyvedené na terén. Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany **vodných pomerov možná.**

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o udelenie súhlasu k novostavbe trafostanice podľa § 27 zák.č.364/2004 Z.z. (vodný zákon).

OR PZ v Bratislave – okolie – ODI – č.p.: ORP-2-12/DI-OVS-2006-H zo dňa 07.09.2006 – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia s pripomienkami:

1. prístupová rampa do podzemných garáží je navrhovaná v sklone na hranici najväčšieho udávaného pozdĺžneho sklonu vonkajšej vyrovnávacej rampy t.j. 17 % (STN 73 6058). Vzhľadom na fakt, že rampa nie je krytá (nie je udávaná ani ako vykurovaná), pokladáme toto za problematický bod počas jej zimného užívania,
2. krátkodobé parkovacie plochy v počte kusov 8, musia ostať rezervované pre vozidlá návštevníkov (t.j. nesmú byť odpredané nájomníkom)

ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia – č.KR-1011-2/2007 zo dňa 06.06.2007 – s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme. Do stavebného konania dopracovať riešenie osobitého zabezpečenia stavby z hľadiska civilnej ochrany v zmysle platných predpisov.

Krajský pamiatkový úrad – zn: BA/06/0228-2/0539/Pr zo dňa 26.1.2007 – súhlasí s umiestnením stavby s podmienkami:

1. Investor zabezpečí pri realizácii stavby archeologický výskum v zmysle § 36odsek 1, § 38 odsek 1, § 39 odsek 1, 3, 8, 9 pamiatkového zákona.

2. Archeologický výskum sa uskutoční počas stavebných prác v úzkej súčinnosti so stavbou formou sledovania odkrytu plôch, výkopov zemných rýh a ostatných zemných prác, vyhľadávania a zberu nálezov, následne plšnou sondážou na mieste nálezov a ich dokumentovaním. Bude obmedzený výlučne na územie stavbou dotknuté.
3. Investor oznámi 15 dní vopred písomne preukázateľným spôsobom začiatok stavebných prác KPÚ Bratislava.
4. Investor odovzdá bezplatne podľa § 39, ods. 9 PZ do 60 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie KPÚ Bratislava.
5. Výskumná dokumentácia bude v súlade s ust. §7 odsek 7 vyhlášky MK SR č. 16/2003 vyhotovená tak, aby v prípade výskumu s pozitívnym výsledkom obsahovala aj výškopisný a polohopisný geodetický priemet nálezových situácii do katastrálnej mapy. Ako podklad je možné po dohode s investorom použiť geodetické zameranie stavby.
6. Oprávnená osoba v zmysle § 39 ods. 7
 - vykoná opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu hnutelných a nehnuteľných nálezov, ktoré boli predmetom výskumu
 - zabezpečí príslušnú evidenciu, uloženie a ochranu hnutelných archeologických nálezov podľa ust. § 40 odsek 6 pamiatkového zákona, podľa ktorého sa hnutelné archeologické nálezy chránia podľa zákona NR SR číslo 115/1998 Z.z. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov múzejnej a galerijnej hodnoty v znení neskorších predpisov
 - oznámi do 30 dní od doručenia výskumnej dokumentácie KPÚ Bratislava preukázateľne písomnou formou postup, akým naložila s hnutelnými archeologickými nálezmi z predmetného výskumu podľa zákona o múzeách a galériách
 - vykoná opatrenia na odstránenie nepriaznivých následkov výskumu.
7. O opatreniach bude písomne informovať KPÚ Bratislava do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku pri realizácii stavby a jej technickej vybavenosti.

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.

Podmienku vydania stavebného povolenia na novostavbu bytového domu je presunutie otvoreného skladu technických plynov Messer Tatragas na pozemku parc. č. 2062/1 tak, aby navrhovateľom navrhovaná stavba bytovej budovy bola umiestnená mimo hranice 25 metrov od predmetného skladu.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 odst.1,2 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 17.mája 2005 návrh na umiestnenie stavby. Mesto Pezinok vydalo územné rozhodnutie pod zn.: 5/84-ÚR/1106-11639/05-06 zo dňa 01.03.2006. Uvedené rozhodnutie bolo zrušené Krajským stavebným úradom v Bratislave rozhodnutím č. A/2006/1364/KIS zo dňa 19.10.2006 a vrátené na nové prejednanie. Rozhodnutie KSÚ nadobudlo právoplatnosť 21.11.2006.

Projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia bola v zmysle rozhodnutia Krajského stavebného úradu prepracovaná, boli doplnené nové stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy. Stanoviská správcov inžinierskych sietí (BVS, a.s., SPP, a.s., ZSE, a.s.) ostali pôvodné.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo dňa 15.01.2007 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou a nariadilo ústne pojednávanie na deň 08.02.2007. Dňa 26.02.2007 stavebný úrad konanie prerušil v súlade s ust. § 140b odst.4 stavebného zákona.

V zákonom stanovenej lehote podali námietky účastníci konania – Stanislav Črep, Mariana Dzúriková, Magdaléna Hanková, Stanislav Jankovič, Mária Jankovičová, Monika Fintorová – vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len namietatelia) a SAD, a.s.

1. Návrh navrhovateľa opätovne neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby a pre posúdenie zmeny využitia územia najmä z pohľadu vplyvov na životné prostredie.

Stavebný úrad – námietku zamietá. Navrhovateľ predložil stavebnému úradu všetky doklady a podklady, nutné pre posúdenie návrhu na umiestnenie stavby v zmysle stavebného zákona a príslušných vyhlášok 453/2000 Z.z., 532/2002 Z.z. Z hľadiska funkčného využitia územia je predmetná stavba v súlade s územným plánom mesta Pezinok a predmetný pozemok je od roku 1996 zaradený medzi plochy málopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr.

2. Stavba spôsobí, že sa zníži využitie slnečného žiarenia a denného svetla v susednej stavbe, čím dôjde k ohrozeniu zdravia a života ľudí vlastníkov bytov v tejto stavbe.

Stavebný úrad – námietku zamietá. Namietatelia predovšetkým nešpecifikujú, v ktorej susednej stavbe má dôjsť k zníženiu využitia slnečného žiarenia. Navrhovateľ predložil svetlo-technický posudok, z ktorého vyplýva, že aj v dôsledku umiestnenia navrhovanej stavby bude miera zatienenia ako aj preslnenia bytov vo všetkých susedných stavbách v súlade s príslušnými STN. Na podklade toho vydal aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva svoje súhlasné stanovisko. Výhrady, že umiestnením stavby dôjde k „ohrozeniu života a zdravia ľudí“ sú preto nepodložené.

3. Svetlo-technický posudok, ktorý posudzuje vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie a je súčasťou dokumentácie, ktorú navrhovateľ predložil, nepovažujeme za splnenie povinnosti, ktoré prvostupňovému správne orgánu uložil odvolací orgán a sú preto záväzné.

Stavebný úrad – námietku zamietá. Odvolací orgán neuložil prvostupňovému orgánu žiadnu povinnosť vo vzťahu k svetlo-technickému posudku. Nápravu vo vzťahu k projektovej dokumentácii a svetlo-technickému posudku vykonal už odvolací orgán. V rámci odvolacieho konania navrhovateľ predložil opravenú projektovú dokumentáciu, nový svetlo-technický posudok, ako aj nové stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

4. V Spisovej dokumentácii predloženom Svetlo-technickom posudku, ktorý mal posúdiť vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie z pohľadu hygienických požiadaviek na denné osvetlenie ustanovených v STN-ormách, neboli pri spracovaní výpočtu zadané

skutočné parametre a pri výpočtoch zatienenia bytového domu na parc. č. 2047/12 nebol vzatý do úvahy vplyv zatienenia navrhovaného bytového a bytového domu na par.č. 2050/2,3, ktorý sa nachádza na západ od plánovanej stavby. To znamená, že výpočet neberie do úvahy existujúci stav zatienenia posudzovanej budovy, ktorý sa plánovanou výstavbou zvýši.

Z predloženého výpočtu vo Svetlo-technickom posudku nie je jasné prečo spracovateľ Svetlo-technického posudku vychádza z údajov, ktoré nezodpovedajú skutočnosti. Ide napr. o nesprávnosť hodnoty výšky parapetov jednotlivých okien v bytových domoch v blízkom okolí navrhovanej stavby, neuvedenie údajov o výške stavby podľa ktorých bol vypočítaný vertikálny uhol zatienenia bodu P1 a P2, uvádzaní výška stavby pri bodoch P3 a P4 nezodpovedá údajom uvádzaným v projekte navrhovanej stavby a pod. Na túto situáciu účastníci konania v doterajšom konaní už opakovane písomne upozorňovali a stav sa nezlepšil ani po vydaní záväzného stanoviska odvolacieho orgánu k tomuto postupu pri spracovávaní svetlo-technického posudku.

Časť bytov v bytovom dome na par. č. 2047/9-12 ale aj na parc. č. 2050/2,3 sú dispozične riešené tak, že všetky okná majú umiestnené na stranu, kde sa plánuje výstavba budovy navrhovateľom a všetky okná týchto bytov budú objektom zatienenia. Opakovane túto námietku uplatňujeme, nakoľko táto skutočnosť nielenže nebola uvedená v Svetlo-technickom posudku a nebola ani predmetom posudzovania, ale sa stáva dôvodom na zníženie skutočnej hodnoty bytov a tým neoprávnene poškodzuje ich vlastníkov.

Stavebný úrad – námietku zamietá. Svetlo-technický posudok bol vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom - Ing. Irena Kreutzová v zmysle príslušných STN noriem podľa predpísanej metodiky.

Záver svetlo-technického posudku je jednoznačný:

- v žiadnom vnútornom priestore s trvalým pobytom osôb v existujúcej okolitej zástavbe nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienenia 30°, čo je preukázané vyhodnotením najnepriaznivejšie situovaných miestností v susedných domoch - P1, P2, P3 a P4,

- byty v existujúcich bytových domoch, ktorých miestnosti sú osvetľovacími otvormi orientované smerom k navrhovanej stavbe, budú od 1.3. do 13.10. v súlade s príslušnou STN preslnené viac ako 1,5 hod. denne.

Stavebný úrad dňa 22.02.2007 v zmysle § 140 b ods.4. stavebného zákona oslovil dotknutý orgán Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (ďalej len RÚVZ) so žiadosťou o stanovisko k námietkam smerujúcim proti svetlo-technickému posúdeniu stavby. Dňa 26.03.2007 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie RÚVZ pod zn. RÚVZ/21-3351/2007, v ktorom sa plne stotožňujú z už vydaným záväzným stanoviskom zn. RUVZ/23-12275/2006 dňa 11.9.2006. Následne na to tunajší úrad dňa 30.03.2007 oslovil Úrad verejného zdravotníctva, ako nadriadený orgán RÚVZ so žiadosťou o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska RÚVZ. Dňa 29.05.2007 Úrad verejného zdravotníctva potvrdil svojim stanoviskom zn.OLP/4443/2007 zo dňa 18.04.2007 záväzné stanovisko RÚVZ č.RÚVZ/23-12275/2006 zo dňa 11.9.2006.

Čo sa týka tvrdeného zníženia skutočnej hodnoty bytov a neoprávneného poškodenia ich vlastníkov, v prvom rade možno polemizovať s tým, či skutočne dôjde k zníženiu hodnoty bytov, táto skutočnosť má pri určovaní hodnoty bytu realizovateľnej na trhu minimálny, ak vôbec nejaký význam. Ak navrhovaná stavba bude umiestnená a následne uskutočnená v súlade s príslušnými predpismi a normami, nie je dôvod hovoriť o neoprávnenom poškodení vlastníkov bytov, ale o bežnom dôsledku, ktorý vznikol stretom dvoch právnych záujmov.

5. Na susednom pozemku par. č. 2062/1 sa nachádza prevádzka, ktorá nakladá s nebezpečným odpadom a tiež objekty na opravu a údržbu automobilovej techniky. Táto skutočnosť zakladá pre navrhovateľa povinnosť svoju činnosť v danom priestore vykonávať

len po zhodnotení vplyvu na životné prostredie a pre nás ako účastníkov konania právo domáhať sa svojich práv na ochranu zdravého životného prostredia.

Stavebný úrad – námietku zamietá. Dňa 13.2.2007 vykonal stavebný úrad obhliadku na pozemku parc.č. 2062/1, k.ú. Pezinok. Obhliadkou bolo zistené, že na pozemku parc.č. 2062/1 sa nachádzajú kontajnery s odpadom pre jestvujúcu prevádzku veľkoskladu, objekty na opravu a údržbu automobilov a prevádzka zaoberajúca sa skladovaním a predajom technických plynov Messer Tatragas. Do zápisnice konatelia f. AGO, spol. s r.o., neskôr aj v Dohode o vykonaní opatrenia na umožnenie uskutočnenia stavebnej činnosti vyhlásili, že v areáli spoločnosti AGO sa nenakladá s nebezpečným odpadom. Ak by aj na pozemku, parc. č. 2062/1 bolo nakladané s nebezpečným odpadom (čo nie je), tak povinnosť na posúdenie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie by mala osoba, ktorá takúto činnosť vykonáva.

Podľa zistení, ktoré vykonal stavebný úrad vo veci otvoreného skladu technických plynov Messer Tatragas je v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 124/2000 Z.z. najmenšia vzdialenosť obytného domu od skladu horľavých alebo horenie podporujúcich plynov, v ktorom sú skladované tlakové nádoby s celkovým vnútorným objemom prevyšujúcim 2000 litrov 25m. To znamená, že odstupová vzdialenosť medzi novonavrhovaným bytovým domom a prevádzkou Messer Tatragas je nepostačujúca. Na základe tohto zistenia dňa 26.4.2007 bola medzi navrhovateľom a f. AGO, spol. s r.o. podpísaná dohoda o vykonaní opatrenia na umožnenie uskutočnenia stavebnej činnosti. Firma AGO, spol. s r.o. sa v nej zaväzuje, že bez zbytočného odkladu po uzavretí dohody, najneskôr však do momentu vydania stavebného povolenia na navrhovanú stavbu bytového domu premiestni existujúci otvorený sklad technických plynov v rámci svojho areálu, tak aby vzdialenosť otvoreného skladu horľavých alebo horenie podporujúcich plynov a bytového domu nebola menšia ako 25 m.

Zo zákona č. 24/2006 Z.z. nevyplýva pre navrhovateľa žiadna povinnosť vykonať posúdenie vplyvov na životné prostredie (navrhovateľom zamýšľaná činnosť nepresahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z.).

6. V súvislosti s územným konaním pripomíname, že "zo strany Mesta Pezinok podľa oznámenie zn. 5/21/2M3-10/99 zo dňa 20.9.1999 je v prvom rade treba urobiť celkovú štúdiu predmetného pozemku a blízkeho okolia a až potom ak sa mesto rozhodne predávať tak formou verejnej súťaže." K dnešnému dňu nebola vypracovaná žiadna štúdia predmetného pozemku a blízkeho okolia a napriek tomu sa mesto rozhodlo predáť pozemok bez zdôrazňovanej formy verejnej súťaže a ešte aj prenajať časť mestských pozemkov, bez toho aby svoje pôvodné rozhodnutie zmenilo.

Stavebný úrad námietku zamietá. Uvádzané skutočnosti sú z hľadiska účelu územného konania irelevantné. Navrhovateľ riadne preukázal svoje vlastnícke právo k pozemku, na ktorom navrhuje umiestnenie stavby.

7. V konaní nie je preukázané ako sa prvostupňový správny orgán komplexne zaoberal a dbal nielen na ochranu práv navrhovateľa stavať, ale ako dbal prvostupňový správny orgán na oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností na zachovaní pohody bývania a nemožnosti optimálneho využitia svojho pozemku. Prvostupňový správny orgán v konaní neodstránil stret záujmov, na ktorý poukázal aj odvolací orgán a uložil ho riešiť. Tak, ako sme už prvostupňovému správny orgán písomným oznámením doručeným dňa 24.10.2005 oznámili, opakovane oznamujeme, že ani k dnešnému dňu, t.j. 6.2.2007 nedošlo k dohode s navrhovateľom o podaných námietkach v tomto smere.

Stavebný úrad – námietku zamietá. Stavebný úrad v územnom konaní nemôže odstrániť stret záujmov namietateľov (vlastníkov bytov v bytových domoch susediacich s pozemkom, na ktorom má navrhovateľ zámer umiestniť navrhovanú stavbu) a záujmu navrhovateľa.

Navrhovateľ má zámer uskutočniť stavbu na svojom pozemku, zámerom namietateľov je akýmkoľvek prostriedkami uskutočneniu takejto stavby zabrániť. Stavebný úrad nemôže preto stret odstrániť, môže na základe predložených dokladov rozhodnúť o umiestnení stavby alebo návrh na umiestnenie stavby zamietnuť.

V konaní neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by bránili umiestneniu stavby, resp. ktoré by odôvodňovali záver, že umiestnenie stavby je v rozpore so zákonom (stavebný úrad môže podľa § 37 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnúť o zamietnutí návrhu na umiestnenie stavby len v prípade, ak by zistil, že umiestnenie navrhovanej stavby nie je v súlade s územným plánom mesta Pezinok, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu alebo s predpismi uvedenými v § 37 ods. 2 Stavebného zákona).

Žiadna dohoda navrhovateľa s namietateľmi, ktorej sa namietatelia domáhajú, možná nie je. Navrhovateľ zmenou projektovej dokumentácie dňa 9.1.2006 vyšiel v niektorých ohľadoch v ústrety vlastníkom bytov v okolitých bytových domoch, ani tento ústretový krok navrhovateľa však nevedol k dosiahnutiu dohody s týmito účastníkmi konania. Jediné, s čím by boli namietatelia ochotní sa uspokojiť, by bolo rozhodnutie navrhovateľa, že upustí od svojho zámeru uskutočniť na svojom vlastnom pozemku stavbu. Ak je však umiestnenie navrhovateľom navrhovanej stavby v súlade so zákonom, ostatnými predpismi a normami, je takáto požiadavka zo strany namietateľov neopodstatnená.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Navrhovaná stavba spĺňa všetky aplikovateľné požiadavky na odstupy stavieb v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., a to:

Z urbanistického hľadiska je umiestnenie navrhovanej stavby v súlade s územným plánom mesta Pezinok. Umiestnením stavby a jej odstupmi od jednotlivých okolitých budov bude zachovaná urbanistická kompozícia dotknutého územia. V konaní nebolo zistené, že by umiestnením stavby bolo narušené, alebo neprimerane obmedzené funkčné využitie dotknutého územia. Umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupy od okolitých budov bude taktiež rešpektovať dopravnú situáciu na dotknutom území. Odstupy medzi navrhovanou stavbou a existujúcimi obytnými budovami budú umožňovať údržbu týchto stavieb, ako aj užívanie priestorov medzi týmito stavbami na činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním dotknutého územia.

Z architektonického hľadiska je umiestnenie navrhovanej stavby (vrátane odstupov od okolitých budov) v súlade so všetkými merateľnými veličinami (ako vyplýva z technických správ k jednotlivým častiam navrhovateľom predloženej projektovej dokumentácie); nebolo zistené, že by umiestnením stavby a odstupmi od okolitých budov bola porušená, resp. nepripustne prekročená akákoľvek stanovená hodnota alebo hranica. Riešenie navrhovanej stavby a jej umiestnenie bude v súlade s okolitou výstavbou, stavba bude harmonizovať s okolitými obytnými budovami a bude vhodne esteticky dopĺňať miestnu výstavbu.

Z hľadiska ochrany životného prostredia sú splnené všetky predpoklady, aby stavba mohla byť umiestnená tak, ako navrhuje navrhovateľ, vrátane odstupov od okolitých stavieb. Uvedenú skutočnosť na podklade projektovej dokumentácie vypracovanej navrhovateľom potvrdil vo svojom súhlasnom stanovisku k umiestneniu stavby aj Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek ochrany prírody a krajiny a úsek odpadového hospodárstva. V prípade, že by odstupy navrhovanej stavby od okolitých budov nevyhovovali požiadavkám ochrany životného prostredia, Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek ochrany prírody a krajiny, úsek odpadového hospodárstva by nevydal súhlasné stanovisko k

umiestneniu stavby. V konaní neboli ďalej zistené žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré by odôvodňovali záver, že umiestnenie stavby tak, ako navrhuje navrhovateľ, vrátane odstupov od okolitých obytných budov, akýmkoľvek naruší alebo ohrozí záujem na ochrane životného prostredia.

Z hygienického hľadiska, teda vo všetkých aspektoch hodnotených príslušným orgánom hygieny – Regionálnym úradom verejného zdravotníctva, sú splnené všetky predpoklady, aby stavba mohla byť umiestnená tak, ako navrhuje navrhovateľ, vrátane odstupov od okolitých stavieb, čo potvrdil aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo svojom súhlasnom stanovisku, vydanom na podklade projektovej dokumentácie; v prípade, že by odstupy navrhovanej stavby od okolitých budov nevyhovovali hygienickým požiadavkám, Regionálny úrad verejného zdravotníctva by súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby nevydal.

Nakoľko navrhovaná stavba nie je stavbou podľa § 39 ods. 1 písm. a), resp. ods. 2 písm. b) zákona č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti, na umiestnenie stavby a jej odstupy od okolitých budov sa neuplatnia veterinárne požiadavky.

Umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupy od okolitých budov bude rešpektovať požiadavky z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd, ako bolo potvrdené súhlasným stanoviskom Obvodného úradu životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej vodnej správy; pokiaľ by odstup navrhovanej stavby bol v rozpore s požiadavkami ochrany povrchových a podzemných vôd, orgán štátnej vodnej správy by na podklade projektovej dokumentácie nevydal súhlasné stanovisko k umiestneniu navrhovanej stavby.

Navrhovaná stavba sa nedotýka žiadnej národnej kultúrnej pamiatky zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ani pamiatkového územia. Preto požiadavky na umiestnenie stavby a jej odstupov od okolitých stavieb z hľadiska ochrany pamiatok sa neuplatnia. Táto skutočnosť vyplýva tiež zo súhlasného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Z hľadiska požiarnej bezpečnosti bolo predloženou technickou správou špecialistu požiarnej ochrany potvrdené, že odstupové vzdialenosti pre všetky obvodové steny navrhovanej stavby sú v súlade s príslušnou STN. Rovnako Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku na podklade projektovej dokumentácie k umiestneniu stavby uviedlo, že k riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky.

Umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupy od okolitých budov spĺňajú taktiež požiadavky z hľadiska civilnej ochrany, ako vo svojom súhlasnom stanovisku uviedol Obvodný úrad v Pezinku, odbor krízového riadenia.

Z hľadiska požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie bolo predloženým svetlo-technickým posudkom potvrdené, že umiestnenie navrhovanej stavby (tak ako je navrhované s odstupmi od okolitých obytných stavieb) nezhorší podmienky zatienenia a preslnenia okolitých obytných stavieb vo väčšej miere, než je prípustné v zmysle prípustných STN.

Ako uviedol Krajský stavebný úrad v Bratislave vo svojom zrušujúcom rozhodnutí, zachovanie pohody bývania nie je merateľná veličina a je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých 11 požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z..

Nakoľko umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupy od okolitých budov sú v súlade so všetkými vyššie uvedenými požiadavkami, stavebný úrad je presvedčený, že umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupy od okolitých budov spĺňajú tiež požiadavky z hľadiska zachovania pohody bývania na dotknutom území.

SAD Bratislava a.s. – vlastníč pozemkov 2053/33, 2064/3,5 – upozorňujem, naša prevádzka je zdrojom možného hluku s opravárenských dielní.

Vyjadrenie stavebného úradu. V zmysle § 17 zákona 126/2006 Z.z. o ochrane zdravia ľudí každý, kto používa alebo prevádzkuje zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií, je povinný

zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia neprekročila najvyššie prístupné hodnoty pre deň, večer a noc.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány : BVS, ZSE, SPP, Slovak Telecom, ObÚ ŽP v Pezinku - švs, opak, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, OR PZ – ODI Bratislava III. a primátor mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ predložil súhlasy vlastníka pozemkov s výstavbou horeuvedenej stavby, na ktorých sa bude uvedená stavba realizovať.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, nie sú dotknuté vlastnícke ani užívateľské práva nad mieru prípustnosti, na základe stanovísk štátnej správy, štátnych organizácií a správcov inžinierskych sietí.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 500,- Sk.

P o u č e n i e :

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 Krajský stavebný úrad v Bratislave prostredníctvom mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní 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 S o l g a
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Príloha: 1 x overená situácia
Vybavuje: Ing. Šimová

Doručí sa:

1. navrhovateľ v zastúpení: BOUŠKA ANETTA advokáti s.r.o., sídlo Špitálska 10, 811 08 Bratislava
2. vlastník pozemku: Mesto Pezinok v zastúpení primátora, Radničné nám. č.7, Pezinok
3. susedia: AGO spol. s r.o., Silvánová č.5, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok, správa majetku, Radničné nám. č.7, Pezinok
5. Slov. autobus. doprava, Rožňavská č.2, 821 01 Bratislava 2
6. SPP, Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
7. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenová 6, Bratislava
8. vlastníci bytov – Muškátová č. 2, 4, 6, 8, 30, 32 Pezinok

Na vedomie

9. navrhovateľ: VISTA REAL, s.r.o, Moyzesova č.12, 902 01 Pezinok
10. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
11. ObÚ v Pezinku - ŽP – opak, oh, ovz, švs.
12. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
13. ST a.s., Jarošova 1, P.O.BOX 100, 830 08 Bratislava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. ORPZ DI – ODI P.O.BOX 134, Vajnorská č.25, 832 56 Bratislava III.
16. Krajský pamiatkový úrad, Leškova č.17, 811 04 Bratislava