



M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Č.j.: Výst./16060/1076/2018-Po

Svätý Jur, dňa 18.12.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Navrhovateľ : Mesto Pezinok

Adresa : Radničné nám.č.7, Pezinok

Podal dňa 22.05.2018 na Mesto Svätý Jur návrh na umiestnenie stavby : „Prestavba, prístavba a nadstavba ZOS, vybudovanie ZPS“ na pozemku p.č.3331/1 v k.ú. Pezinok, na ul Komenského č.s.1214 v Pezinku v objektovej skladbe : Stavebné objekty (SO):

- 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
 - SO302 Areálová dažďová kanalizácia
 - SO 303 Prípojka vody, vodomerná šachta
- 400 Plynotechnické objekty
 - SO 401 Prípojka plynu
- 500 Elektrotechnické silnoprúdové objekty
 - SO 501 Prípojka silnoprúdu
- 600 Elektrotechnické slaboprúdové objekty
 - SO 601 Prípojka slaboprúdu-skrátenie

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov príslušný na územné konanie podľa §119 ods.3 stavebného zákona, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa §35 a 36 stavebného zákona. Posúdil predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39, §39a stavebného zákona a §4 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

Stavba : „Prestavba, prístavba a nadstavba ZOS, vybudovanie ZPS“ 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 silnoprúdové objekty SO 501 Prípojka silnoprúdu
600	Elektrotechnické slaboprúdové objekty SO 601 Prípojka slaboprúdu-skrátenie

na pozemkoch parcelné číslo : 3331/1

v katastrálnom území : Pezinok

druh stavby : nebytová budova- sociálne zariadenie

Uvedená stavba bude umiestnená na pozemkoch p.č. 3331/1 tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v M 1:500, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Popis objektov

100 Príprava územia, búracie práce

Odstraňovať sa bude montovaná prístavba, prístrešok, časti betónovej plochy pred objektom, ktorá koliduje s budúcimi základmi, časť starého oplotenia. V pôvodnom objekte sa budú búrať viaceré priečky a niektoré okná, nové otvory, atiky, rímky a vrstvy strechy s klampiarskymi konštrukciami.

SO 201 Objekt Zariadenia opatrovateľskej služby a Zariadenia pre seniorov

Pôvodný objekt ZOS je obdĺžnikového pôdorysu 29,26' x 12,770 m , prízemný z malej časti podpivničený s plochou strechou s bočnými atikami. Po odstránení existujúcej prístavby a prístrešku sa zrealizuje nová prístavba s III.NP obdĺžnikového pôdorysu 19,70 x 12,00 m, ktorý bude zasunutý smerom dovnútra pozemku. Prístavba bude mať šikmú strechu o výške +11,96 m.

Prístavba bude umiestnená 7m od prednej hranice pozemku a 3,80 m od zadného plotu, dispozičné riešenie navrhuje prepojenie s pôvodnou stavbou v úrovni každého podlažia.

Nad pôdorysom pôvodnej budovy sa vybuduje jedno podlažie so šikmou strechou o výške + 9,48 m, sklon striech bude 25°.

SO 202 Záhradný prístrešok

Na pozemku bude osadený záhradný prístrešok pre klientov na SZ strane vo vzdialenosti 2 m od plotu (od ul.Obrancov mieru) a 1 m od západného plotu (areál MŠ).

SO 204 Spevnené plochy

Spevnené plochy budú realizované pri vstupe do objektu, pre parkovanie a zásobovanie objektu z ul.Komenského.

SO 301 Areálová prípojka splaškovej kanalizácie

Riešený objekt bude odkanalizovaný jestvujúcou gravitačnou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie, ktorá sa nachádza pod telesom príľahlej komunikácie. Kanalizačná prípojka je vyhotovená so svetlosťou D200-2%. Na kanalizačnej prípojke, tesne za hranicou pozemku je vyhotovená kontrolná kanalizačná šachta. Areálová splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové odpadové vody od jednotlivých zvodových potrubí vychádzajúcich z objektu do jestvujúcej kanalizačnej prípojky.

SO 302 Areálová dažďová kanalizácia

Dažďové vody budú riešené areálovou dažďovou kanalizáciou, ktorá bude ukončená vo vsaku, umiestnenom na vlastnom pozemku

SO 303 Prípojka vody, vodomerná šachta

Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejnej vodovodnej siete jestvujúcou vodovodnou prípojkou DN50. Vodovodná prípojka je ukončená v prefabrikovanej vodomernej šachte, ktorá sa nachádza tesne za hranicou pozemku investora. Vo vodomernej šachte sa nachádza fakturačná vodomerná zostava.

SO 401 Prípojka plynu

Objekt bude zásobovaný zemným plynom z jestvujúcej plynovej prípojky.

SO 501 Prípojka silnoprúdu

Jestvujúce jednomeranie na NS umiestnené neprístupné odpočtu- Navrhujeme zrušenie a vybudovanie novej zemnej káblovej prípojky. Navrhované nové dvojmeranie z dvoma samostatnými odbermi z jestvujúcej vzdušnej siete NN.

SO 601 Prípojka slaboprúdu-skrátenie

Jestvujúce vzdušné telekomunikačné vedenie od telegrafného stĺpa po fasádu pôvodnej budovy bude zdemontované. Do budovy vedie prípojka optického kábla zo severnej strany, od ulice Obrancov Mieru. Táto prípojka ostáva bez zmien. Do budovy z južnej strany od Nerudovej ulice vedie telekomunikačná prípojka metalického kábla.

2. KAPACITNÉ ÚDAJE

Pôvodná zastavaná plocha		425,2m ²
Zastavaná plocha určená na zbúranie		49,8m ²
Celková zastavaná plocha s prístavbou		660,1m ²
Podlažnosť		3NP
Obostavaný priestor prestavby:		1147,2m ³
Obostavaný priestor nadstavby:		1930,5m ³
Obostavaný priestor prístavby:		2765,9m ³
ZOS:		
Celková podlahová plocha-	1NP	416,56m ²
	1PP	41,66m ²
Počet klientov, max.kapacita		16
ZPS:		
Celková podlahová plocha-	1NP	134,23m ²
	2NP	569,75m ²
	3NP	241,75m ²
Počet klientov, max.kapacita		24
Počet parkovacích miest celkom		17
Zastavaná plocha (celého urbanistického bloku):	9.244,1 m ² (koef. zasta : 0,19)	
Zeleň (celého urbanistického bloku):	25.625,99 m ² (koef. zelene: 0,52)	

Zariadenia ZOS a ZPS sa nachádza na križovatke ulíc Nerudova, Komenského a Obrancov mieru. Prístup do zariadenia je z Komenského ulice ako existujúci vjazd aj vchod na pozemok, ktorý bude upravený. Z dvoch strán je objekt olemovaný chodníkmi a z Nerudovej ulice je v dotyku s novovybudovaným parkoviskom.

Pri riešenom objekte sa navrhuje celkovo 15 stojísk. Dve státi sa nachádzajú priamo na pozemku, dve sa vytvoria pri oplotení z Nerudovej ulice. Ďalšie parkovanie bude vyznačené na ulici Obrancov mieru ako jednostranné pozdĺžne parkovanie na strane ZOS a MS v celej dĺžke až po križovatku s čiastočným státim na chodníku. Parkovacie miesta sú doplnené využitím časti novovybudovaného parkoviska na ul. Obrancov mieru, ktoré je situované v dostupnej vzdialenosti.

3. Stanoviská orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy a správcov inž.sieti :

Mesto Pezinok, záväzné stanovisko k investičnej činnosti zo dňa 07.05.2018/13.9.2018 : - súhlasné stanovisko
Predmetný pozemok v zmysle Územného plánu mesta Pezinok je súčasťou urbanistického obvodu UO2, urbanistický blok č.02-21 OÚ-BD obytné územie- bytové domy.

Vhodné (prípustné) funkcie: základná občianska vybavenosť viazaná na obytné územie (obchodná, školská, kultúrna, športová vo vnútroblokovom priestore slúžiaca obyvateľom, zdravotnícka, sociálna, obslužná, administratívno-správna, technická a pod.)

Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok

Mesto Pezinok, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu zo dňa 17.8.2018 :

-nemá námietky k projektovej dokumentácii pre realizáciu stavby.

Pri stavebných prácach je nutné dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení cestného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ochrany prírody a krajiny zo dňa 02.05.2018 :

Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu územného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

Mesto Svätý Jur, súhlas na výrub drevín zo dňa 20.09.2018.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie zo dňa 13.04.2018: Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb a navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, úsek odpadového hospodárstva, súhlasné stanovisko zo dňa 25.4.2018: nemá námietky k umiestneniu stavby.

Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko zo dňa 09.05.2018 : súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie zo dňa 20.04.2018: nie je potrebné vyjadrenie

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, stanovisko zo dňa 16.04.2018 : súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti bez pripomienok.

Ministerstvo vnútra SR, OR PZ, ODI v Pezinku, stanovisko k DUR z 06.06.2018 :

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

V zmysle §-u 2, ods. 4, Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa navrhovanie pozemných komunikácií vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru.

1.V zmysle výpočtu nárokov statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z1/Z2, vyhovuje pre potreby 25 zamestnancov a 40 návštevníkov uvádzaná potreba 15 parkovacích stojísk,

2.V zmysle záverov z rokovania operatívnej dopravnej komisie, ktorá sa konala dňa 20.4.2018, bude vyznačené jednostranné pozdĺžne parkovanie na strane ZOS a MŠ v celej dĺžke až po križovatku s čiastočným státim na chodníku. Pre potreby pohybu chodcov musí ostať ponechaná voľná šírka min.1,5 m. pozdĺžne parkovanie miesta budú navrhnuté v parametroch 2,0m x 5,5m. chýbajúci počet PM bude doplnený využitím časti parkoviska na ul.Obrancov mieru, ktoré je situované v dostupnej vzdialenosti v zmysle STN 73 6110.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko zo dňa 29.5.2018, súhlasí s návrhom pre územné konanie, súčasne požaduje:

1)V stravovacej časti zabezpečiť prevádzkovo oddelené umývanie kuchynského riadu a prepravných nádob.

2)Umelé osvetlenie priestorov určených pre pobyt klientov riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č.259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenie v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhl.č.259/2008 Z.z.)

3) Riešiť vyhovujúce umelé osvetlenie navrhovaných pracovných priestorov v súlade s požiadavkami vyhl.MZ SR č.54/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov.

4)Navrhovanú stavbu riešiť tak, aby neznížila veľkosť presnenej vonkajšej plochy susediaceho predškolského zariadenia (materskej školy) na menej ako 50% jej celkovej rozlohy (v súlade s vyhl.-č.259/2008 Z.z.)

5) zabezpečiť účinné odvetranie všetkých bezokenných miestností vrátane skladových priestorov).

6)Podlahy jednotlivých miestností riešiť ako ľahkoumyvateľné a dezinfikovateľné odolné voči dlhodobému vplyvu vlhkosti a roztokov chemických dezinfekčných prípravkov),

7) Ľahkoumyvateľné a dezinfikovateľné povrchy stien miestností realizovať podľa nasledovných minimálnych hygienických zásad:

a) vo všetkých miestnostiach zázemia pre skladovanie špinavej bielizne, pranie, upratovanie, čistenie a osobnú hygienu klientov i personálu a taktiež vo výdajni stavy – po celom ich obvode do výšky min.180 cm;

b) v ostatných miestnostiach inštalácie vodovodných batérií do výšky min.150 cm.

8) Umývadlo na ruky doplniť do všetkých spoločenských miestností (1.NP m.č.19 a 2NP m.č.9) – k uvedenému sa zároveň vzťahuje požiadavka uvedená v bode č.7b).

9) Navrhovanú čistiacu miestnosť na dekontamináciu zdravotníckych pomôcok a tiež miestnosti pre upratovačku (s navrhovanou výlevkou) vybaviť prívodom tečúcej pitnej vody a tečúcej teplej vody.

10)V rámci SO02 riešiť stanovište kontajnerov s dostatočným vetraním, ochranou pred poveternostnými vplyvmi a vníkaním živočíšnych škodcov a s možnosťou ich vymytia tečúcou vodou a vyspádovaním do podlahovej vpuste.

11) Splnenie požiadaviek v bodoch 1-10 tohto záväzného stanoviska žiadam preukázať v kolaudačnom konaní.

12) Ku kolaudácii stavby predložiť :

a) Protokol z laboratórneho rozboru vzorky vody odbratej z vnútorných vodovodných rozvodov stravovacej prevádzky, ktorým sa preukáže súlad kvality pitnej vody s kritériami vyhlášky MZ SR č.247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

b) Protokol z objektívnych meraní umelej osvetlenosti ubytovacích izieb, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhlášky MZ SR č.259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenie v znení neskorších predpisov.

c) Protokol z objektívnych meraní umelej osvetlenosti pracovných priestorov, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhlášky MZ SR č.541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov.

d) Protokol z objektívneho merania hluku, ktorými sa preukáže, že nainštalované vlastné technológie (kotolňa, výťah, VZT) nebudú zdrojom nadmernej hlučnosti pre súvisiace vnútorné i vonkajšie prostredie podľa kritérií vyh.MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektívizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

e) Preukázať prepočtom, že navrhovaná stavba nebude znižovať veľkosť preslnenej vonkajšej plochy susediaceho predškolského zariadenia (materskej školy) na menej ako 50% jej celkovej rozlohy (v súlade s vyhl.č.259/2008 Z.z.)

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, vyjadrenie zo dňa 04.10.2018 – vydané záväzné stanovisko z 29.5.2018 zostáva naďalej v platnosti vrátane požiadaviek v bodoch 1-12.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko zo dňa 22.5.2018 :

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a požadujeme predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k PD z 21.4.2018 :

-doporučujeme vydať územné rozhodnutie

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava - vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému konaniu zo dňa 7.5.2018 :

1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby nebudeme mať námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č.

pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zien a dodatkov a v súlade s platnými Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s. (ďalej len technické podmienky).

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

A. Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd

1.S montážou fakturačného vodomeru na T kus na p.č.3331/1 nebudeme súhlasiť, nakoľko tento návrh nie je v súlade s platnými Technickými podmienkami,

2.Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

3.Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

4.K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ do vsakovacieho objektu na pozemku investora nebudeme mať námietky.

5.Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp.súvisiacich noriem /stupačky, poklop a pod./.

B. Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu požiarnej vody vonkajším hydrantom nebudeme mať námietky.

Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, s projektom požiarneho zabezpečenia, vypracovaných podľa hore uvedených podmienok, spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

SPP distribúcia, a.s. Bratislava, vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení zo dňa 20.4.2018 : súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania všeobecných a technických podmienok uvedených v tomto vyjadrení.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie z 22.05.2018 : nemáme námietky.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike

Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN noriem a schválených konštrukčných prvkov Západoslovenská distribučná a.s. zodpovedá projektant.

Orange Slovensko : vyjadrenie zo dňa 20.4.2018

- nedôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovakia a.s., dodržať podmienky stanoviska

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. vyjadrenie zo dňa 23.4.2018 :

-nenachádzajú sa žiadne siete spoločnosti

Slovak Telekom, a.s, Bratislava – vyjadrenie z 17.4.2018 :

- v záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o.

Navrhovateľ resp.stavebník je povinný dodržať a rešpektovať všetky podmienky uvedené v tomto stanovisko pod č.1-15 vrátane všeobecných podmienok ochrany SEK v bode 1-4 tohto vyjadrenia.

4. Pred zahájením stavebných prác je stavebník povinný vytýčiť všetky podzemné a nadzemné inž.siete a zariadenia. Navrhovateľ zabezpečí prekládku vzdušnej o telekomunikačného vedenia.

5. Stavebník o vydanie stavebného povolenia predloží spolu s prílohami projektovú dokumentáciu spracovanú v rozsahu zákona č.50/1976 Zb. §8 a 9 vyhlášky 453/2000 Z.z., vyhlášky č.532/2002 Z.z., príslušných technických noriem a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, správcov inž.sietí a objektov, ktoré v rámci územného konania podali k navrhovanému riešeniu pripomienky.

Stavebník k stavebnému povoleniu predloží podklady v zmysle vyhl.č.453/2000 Z.z zosúladené s pripomienkami dotknutých orgánov štátnej správy.

6. Námietky účastníkov konania:

Dňa 08.11.2018 pri ústnom pojednávaní podali písomné pripomienky vlastníci bytov Komenského ul.18 a 20, Pezinok, p.Mihály Gabriel poverený zastupovaním pani Violou Krejčiovou, Komenského 20, Pezinok a do zápisnice podala pripomienky Ing.Pavlna Burgerová, Komenského 16, Pezinok.

Ing.Burgerová Pavlna uviedla, citujeme:

„ -stavba je v rozpore s UPD mesta Pezinok, nie je dodržaný koeficient zastavanosti, koeficient zelene, je to uzatvorený urbanistický priestor, ktorý nepovažujem za sídliskovú zástavbu, preto sa nedajú regulatívne vyhodnocovať v tomto smere.

-je to neprípustná funkcia v tomto urbanistickom bloku nakoľko je to zariadenie celomestského charakteru, - nepovažujem to prostredie za kvalitné pre životné prostredie, život seniorov.“

Pripomienky sa zamietajú.

Uvedená stavba Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, rybudovanie ZPS na ulici Komenského 23 v Pezinku je v súlade s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Pezinok, pričom spĺňa regulatívy intenzity využitia územia viažuce sa k funkčnému využitiu. Predloženými súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov nebolo preukázané, že stavba svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi a vplyvmi by znižovala kvalitu okolitého obytného prostredia ako aj vlastného životného prostredia pre jej budúcich užívateľov.

Stanovisko mesta Pezinok:

V zmysle Územného plánu mesta Pezinok 2016 (UPN), ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016 je dotknuté územie súčasťou urbanistického obvodu UO2, urbanistický blok č. 02-21 OÚ – BD obytné územie – bytové domy.

Vhodné (prípustné) funkcie:

- základná občianska vybavenosť viazaná na obytné územie (obchodná, školská, kultúrna, športová vo vnútroblokovom priestore slúžiaca obyvateľom, zdravotnícka, sociálna, obslužná, administratívno-správna, technická a pod.)

Nepripustné (zakázané) funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpace stanice pohonných hmôt, zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), špecifické zariadenia dopravy, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (napr. fotovoltaická elektrárň a pod.), zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebništva (cintoríny, urnové háje, krematóriá) a pod.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia :

Podporovať rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, doliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára...) vo väzbe na obytné územie

Pre dané územie sú stanovené nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervenčné zásahy (IZ)	podlažnosť/ max. výška ástavy v m	koeficient zastavania	koeficient zelene
	názov	označenie					
02 - 21	obytné územie - bytové domy	OÜ-BD	sídlisková zástavba	renová ia	4	0,25	0,40

Koeficient zastavania - je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku. Koeficient zastavania je s podrobnosťou na urbanistický blok a vyjadruje maximálne možnosti využitia pozemkov v tomto bloku.

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) a plochou bilancovaného územia. Koeficient zelene je určený s podrobnosťou na urbanistický blok a určuje minimálnu výmeru zelene. Do tohto pomeru sa nezapočítavajú plochy zelených striech.

„Sídlisková“ zástavba

- urbanistická štruktúra bloku je tvorená bytovými domami panelového, alebo iného konštrukčného systému - vytvárajúca typické prostredie sídlíštného charakteru
- zástavba obytnými domami je tvorená rôznymi typmi kompozičných zámerov (radová, bodová, otvorená bloková, riadková a pod.) s prevažne geometrickým pôdorysom
- zástavba urbanistického bloku nevytvára kompaktný ani uzatvorený urbanistický priestor
- urbanistický blok je vnímaný na základe príbuznosti a charakteru urbanistických prvkov

S prihliadnutím na fakt, že mesto Pezinok je vlastníkom pozemkov v rámci celého urbanistického bloku 02-21 v zmysle UPN 2016, mimo malej časti pozemkov pod niektorými bytovými domami a v súlade s textáciou záväznej časti UPN konštatujeme:

Plocha bilancovaného územia (celého urbanistického bloku): 48.925,85 m²

Jestvujúca zastavaná plocha ostatných stavieb v urbanistickom bloku : 8. 584,00 m²

Plocha ZOS a ZPS (v zmysle dokumentácie): 660,1 m²

Zastavaná plocha (celého urbanistického bloku): 9.244,1 m² (t.j. koef. zasta : 0,19) » je v súlade s UPN

Zeleň (celého urbanistického bloku): 25.625,99 m² (t.j. koef. zelene: 0,52) » je v súlade s UPN

Zariadenie sociálnych služieb s kapacitou ZOS- počet klientov, max.kapacita 16 osôb, ZPS -počet klientov, max.kapacita 24 osôb nemá charakter celomestského zariadenia.

Potreba Zariadenia pre seniorov (ZPS) je riešený aj v Komunitnom pláne sociálnych služieb mesta Pezinok, ktorý bol spracovaný v zmysle Zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách, ktorý bude platný v období rokov 2019 – 2023. 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 BSK nízka a preto sa nie je možné spoliehať na poskytovateľov v blízkom okolí. Rast podielu starších ľudí si vyžaduje prispôsobenie služieb a produktov ich potrebám a preferenciám, ktoré podporia a predĺžia ich plnohodnotný život.

Mihály Gabriel svoju námietku odôvodňuje svetlotechnickým posudkom, podľa STN 73 4301 a STN 730580, ktorý nebral v úvahu, že môj prízemný byt č.2 v Pezinku na Komenského 20, má okná len v smere k objektu, ktorý sa má nadstavať a jeho nadstavbou sa mi zhoršia hygienické nároky na denné svetlo, ktoré mi zaručujú technické normy tohto štátu. Žiadam o vypracovanie posudku na môj byt, v zmysle platných noriem. Žiadam o zastavenie konania, ktoré vo veľkej miere zhorší moje bývanie. O vykonaných opatreniach žiadam byť písomne oboznámený v zmysle platnej legislatívy.

Námietky sa zamietajú..

Navrhovateľ Mesto Pezinok dňa 07.11.2018 doplnil Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej prestavby, prístavby a nadstavby ZOS na ulici Komenského v Pezinku na presnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých miestností vyhotovené odbornou spôsobilou osobou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zoltanom Straňákom v 10/2018. Posudok sa zaoberal všetkými požiadavkami podľa príslušných STN, pričom kontrolné body P1 a P2 uvádzané v posudku sú byty na 1NP.

Ďalej sa v posudku uvádza, že všetky byty v existujúcom bytovom dome aj po realizácii plánovanej výstavby budú mať vyhovujúce presnenie podľa požiadaviek STN 73 4301. Záver posudku uvádza, že vplyv plánovanej Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS na ulici Komenského 23 v Pezinku na presnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 ako aj vplyv plánovanej stavby na denné osvetlenie okolitých miestností vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2.

V priebehu územného konania sa nepreukázalo zhoršenie podmienok bývania pre účastníkov konania dotknutých v bezprostrednom obytnom prostredí.

V územnom konaní nenastali také skutkové okolnosti, ktoré by umožňovali v súlade s ustanoveniami stavebného zákona návrh o umiestnenie stavby zamietnuť alebo zastaviť.

Doručovanie písomnosti účastníkom konania bude realizované v súlade s ustanoveniami stavebného zákona v nadväznosti na správny poriadok zákon.č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov formou verejnej vyhlášky oznámenej na webovom sídle navrhovateľa.

Vlastníci bytov Komenského 18 a 20, Pezinok namietali c tujeme:

1, Žiadame o prepočet STN 736110 a overenie výpočtu parkovacích miest

- Vo výkrese situácie sú zakreslené len dve parkovacie miesta na predmetnom pozemku.
- V súčasnej dobe toto zariadenie takmer každý deň navštevuje sanitka RZP, ktorá blokuje pomerne úzku a veľmi frekventovanú vozovku, čím vznikajú kolízie.
- Tiež nie je zrejmé, kde bude parkovať zásobovanie pomerne veľkej budovy.
- Nie je zrejmé, kde budú parkovať zamestnanci predmetnej budovy.
- Nie je zrejmé, kde budú parkovať návštevníci tejto budovy.
- Okolité parkovacie plochy sú všetky v ranných a poobedných hodinách obsadené rodičmi priľahlej škôlky a už toto zariadenie má kapacitné problémy, kedy rodičia parkujú v okolitých uliciach. Máme za to, že miestne zisťovanie nebolo dostatočné a nebolo vykonávané aj v čase príchodu a odchodu detí zo škôlky. Parkovacie miesta zakreslené vo výkrese situácii sú obsadené rodičmi tejto škôlky.

Preto žiadame opätovne overiť výpočet parkovacích miest.

Námietky sa zamietajú.

Predložená PD k územnému konaniu 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 daného územia.

Pri riešenom objekte sa navrhuje celkovo 15 stojísk. Dve stáčia sa nachádzajú priamo na pozemku, dve sa vytvoria pri oplotení z Nerudovej ulice. Ďalšie parkovanie bude vyznačené na ulici Obrancov mieru ako jednostranné pozdĺžne parkovanie na strane ZOS a MS v celej dĺžke až po križovatku s čiastočným státim na chodníku, kde sa nechá pre chodcov 1,5 m pás. Parkovacie miesta sú doplnené využitím časti novovybudovaného parkoviska na ul. Obrancov mieru, ktoré je situované v dostupnej vzdialenosti v zmysle STN 73 6110, k čomu sa vyjadril kladne aj dotknutý orgán Okrásny dopravný inšpektorát.

Podľa navrhovateľa predmetné novovybudované parkovisko na ul. Obrancov mieru bolo mestom Pezinok vybudované v roku 2017 práve z dôvodu zvýšenia kapacity parkovacích plôch pre celé dotknuté územie (potreby materskej škôlky, zariadenia opatrovateľskej služby a oklitéj bytovej výstavby) a je v dostupnej vzdialenosti.

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 vozičkarov. Všetky opatrenia musí navrhovateľ dokončiť do kolaudácie stavby

2. Žiadame o prepočet STN 736102 a 736101 dopravno – kapacitné posúdenie pre existujúcu križovatku a cestu

- Vo výkrese situácie je predpoklad, že sa vytvoria parkovacie miesta na ulici Obrancov mieru, na oboch stranách ulice. Vzhľadom k tomu, že Vami navrhované parkovacie miesta sú už obsadzované obyvateľmi kapacitne preplneného sídliska je vzdialenosť medzi vozidlami merateľná. Cesta je pri takto stojacich vozidlách široká len 5m pre oba pruhy, čo je nevyhovujúci stav podľa súčasných noriem. Táto ulica je využívaná nákladnými vozidlami na zásobovanie obchodu na sídlisku. V križovatke s ulicou Bystrická už v súčasnosti nespĺňa technické normy vjazdu a výjazdu na križovatku / základný rozmer 3,25m na jeden pruh/.

Parkovanie na týchto miestach už teraz spôsobuje kolízie zásobovania, záchranných zložiek /hasiči/ a nákladných vozidiel údržby /poruchové služby/

Máme za to, že prepočet nebol vykonaný objektívne a žiadame o jeho overenie.

Námietky sa zamietajú.

Predložená PD k územnému konaniu bola spracovaná odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných platných právnych predpisov, prekonzultovaná a odsúhlasená Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku, z ktorého nevyplývala potreba vyhotoviť kapacitne dopravné posúdenie križovatky.

Mesto Pezinok podľa § 3 zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov (cestný zákon) ako cestný správny orgán vykonáva miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych komunikáciách a na účelových komunikáciách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská.

Podľa zákona č.369/1990 Zb. o Obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods.3 písm.f) najmä zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, atď. Z uvedeného dôvodu mesto Pezinok môže vykonávať v spolupráci s dotknutými orgánmi potrebné opatrenia na miestnych komunikáciách vždy, keď si to situácia vyžaduje.

Stanovisko mesta Pezinok:

Predložená PD k územnému konaniu bola spracovaná odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných platných právnych predpisov, prekonzultovaná a odsúhlasená Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku. V zmysle vyššie spomínaného prepočtu pre potrebu ZOS je navrhovaných 15 PM, čo predstavuje zanedbateľné zvýšenie zaťaženia dopravou. 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.

3, žiadame o prepočet STN 837010 súlad výstavby s ochranou zelene, nakoľko odobratie akejkoľvek zelene na už fungujúcom sídlisku, ktoré je kapacitne už v súčasnej dobe preplnené je krokom späť v krajine, ktorá sa snaží v súlade s Európskymi normami bojovať proti klimatickým zmenám.

- Momentálny stav - malý parčík je nevyhnutnosťou na kultúrne vyžitie starších občanov, ktorí ho aj dosť často využívajú. Okolie im neponúka žiadnu oddychovú zónu, na ktorú by sa staršie osoby s čiastočnou telesnou disfunkciou mohli pohodlne samostatne dostať. Je v rozpore s hygienickými normami a etikou tieto osoby držať len v objektoch bez zóny s rekreačnou zeleňou.

Námietky sa zamietajú ako neodôvodnené.

Uvedená stavba Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS je v súlade s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Pezinok, pričom spĺňa regulatívy intenzity využitia územia viažuce sa k funkčnému využitiu. Navrhovateľ záväzným stanoviskom preukázal splnenie týchto požiadaviek viažuce sa na uvedený regulačný blok aj vo vzťahu ku koeficientu zelene, ktorý je dodržaný, súčasne k uvedenému zámeru boli doručené kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov. Navrhovateľ v rámci výrubu potrebných drevín zabezpečí náhradnú výsadbu, ktorú má určenú v rozhodnutí o výrube zo dňa 20.9.2018 pod č.13812/1577/2018 vydané Mestom Svätý Jur ako príslušným orgánom štátnej správy o veciach ochrany prírody a krajiny.

Stanovisko mesta Pezinok:

Predložená PD k územnému konaniu bola spracovaná odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných platných právnych predpisov, prekonzultovaná a odsúhlasená Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava. Máme za to, že práve predmetnou prestavbou a prístavbou dôjde k zvýšeniu štandardu ponúkaných služieb v sociálnom zariadení. Prístrešok, ktorý je dnes využívaný seniormi na oddych bude odstránený a nahradený novým, väčším. Taktiež je navrhovaná priestranná krytá terasa pre klientov ZPS. Okolie bude doplnené vhodnou výsadbou. Prístavba je vo veľkej miere navrhovaná na jestvujúcich spevnených plochách, výrub drevín je navrhovaný v minimálnej miere. Povoleniu výrubu podliehajú len 4 vzrastlé stromy. V rámci rozhodnutia je navrhnutá nová výsadba 8ks stromov a 12 ks kríkov prioritne umiestňované v blízkosti výrubu.

4, vystavanie týchto budov do výšky našej už existujúcej budovy zvýši hlukové a rozptylové vplyvy, čím zníži kvalitu bývania v našich už existujúcich bytoch.

Námietka sa zamietá nakoľko je riešená v stanovisku dotknutého orgánu.

Opatrenia, ktoré vyplynuli z podmienok záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava číslo HZZ/2964/2018/M zo dňa 29.05.2018, a týkajú sa preukázania merania hluku z inštalovaných technológií (výťah, kotolňa vzduchotechnika) bude preverované a doplnené navrhovateľom do kolaudačného konania, pričom preukázané meranie hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí musí spĺňať všetky kritéria určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č.549/2007 Z.z.

5, najzávažnejším bodom však je nedostatočný svetlo-technický posudok, ktorý nebral v úvahu budovu našej bytovky a nebol prepočítaný aj na ňu! Preto žiadame o vykonanie svetlotechnického posudku, ktorý preukáže, že novonavrhovaná budova nezhorší podmienky bývania, z hľadiska svetlotechnických parametrov v bytoch na prízemí oproti súčasnému stavu. Vzhľadom k tomu, že je mesiac október, mali sme ako obyvatelia bytovky možnosť pozrieť si v praxi čo bude pre nás znamenať budova vzdialená len 18m vysoká 10m resp. 12m. Ranné a doobedné slnko v mesiaci október a marec takmer nezaznamenávame vzhľadom na orientáciu našej bytovky. Teda určite neoslňuje 1/3 podlahovej plochy bytov. Toto dosahujeme len v poobedných hodinách, v ktorých však už bude na budovu tieniť druhá budova. Máme za to, že budova zhorší svetlo-technické parametre v našich bytoch, čím zhorší podmienky bývania.

Žiadame teda o vytvorenie svetlotechnického posudku v zmysle STN 73 4301 a STN 73 0580 zamerané na prízemné poschodie nášho bytového domu.

Námietka sa zamietla.

Navrhovateľ Mesto Pezinok dňa 07.11.2018 doplnil Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej prestavby, prístavby a nadstavby ZOS na ulici Komenského v Pezinku na presnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých miestností vyhotovené odbornou spôsobilou osobou autorizovaným stavebným inžinierom Ing.Zsoltnom Straňákom v 10/2018. Posudok sa zaoberal všetkými požiadavkami podľa príslušných STN, pričom kontrolné body P1 a P2 uvádzané v posudku sú byty na 1NP. Ďalej sa v posudku uvádza, že všetky byty v existujúcom bytovom dome aj po realizácii plánovanej výstavby budú mať vyhovujúce presnenie podľa požiadaviek STN 73 4301. Záver posudku uvádza, že vplyv plánovanej Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS na ulici Komenského 23 v Pezinku na presnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 ako aj vplyv plánovanej stavby na denné osvetlenie okolitých miestností vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2.

Stavebný úrad pri ústnom pojednávaní vyhovel požiadavke účastníkov konania, že si dajú vyhotoviť vlastný svetlotechnický posudok, ktorý predložia správne orgánu do 14 dní, pričom v určenej lehote nebol tento podklad zo strany účastníkov konania doplnený ani alebo o požadované predĺženie lehoty na jeho doplnenie..

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst.1 stavebného zákona pre líniové stavby platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie :

Navrhovateľ Mesto Pezinok Radničné nám.č.7, Pezinok podal dňa 22.05.2018 na Mesto Svätý Jur návrh na umiestnenie stavby : „Prestavba, prístavba a nadstavba ZOS, vybudovanie ZPS“ na pozemku p.č.3331/1 v k.ú. Pezinok, na ul. Komenského č.s.1214 v Pezinku v rozsahu jednotlivých stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

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 určenia Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky zo dňa 24.1.2018, preskúmal predložený návrh a vzhľadom k tomu, že predložené podklady nestačili na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní bol navrhovateľ dňa 06.06.2018 písomne vyzvaný v súlade s ustanovením § 35 ods.2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, aby najneskôr do 90 dní od doručenia výzvy návrh doplnil podkladmi nevyhnutnými pre riadne a spoľahlivé posúdenie dôsledkov navrhovanej stavby v území a územné konanie prerušilo.

Po predĺžení lehoty bolo územné konanie dňa 01.10.2018 doplnené potrebnými podkladmi, preto 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 oznámilo dňa 04.10.2018 pre stavbu s veľkým počtom účastníkov konania územné konanie v súlade s ustanovením § 36 odst.4 zákona č.50/1976 Zb. v nadväznosti na § 18 ods.3 a § 26 zák.č.71/1967 Zb. správneho poriadku verejnou vyhláškou všetkým známym a neznámym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 21 správneho poriadku nariadilo na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.11.2018.

K návrhu bolo priložené zadanie stavby s vyjadreniami zainteresovaných dotknutých orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy, správcov inž.sietí a organizácií, preukázanie vlastníckeho práva k pozemkom, príslušná textová a grafická časť riešeného územia.

Dňa 08.11.2018 pri ústnom pojednávaní podali písomné pripomienky vlastníci bytov Komenského ul.18 a 20, Pezinok, p.Mihály Gabriel poverený zastupovaním pani Violou Krejčiovou, Komenského 20, Pezinok a do zápisnice podala pripomienky Ing.Pavlna Burgerová, Komenského 16, Pezinok.

Ing.Burgerová Pavlna uviedla, citujeme:

„-stavba je v rozpore s UPD mesta Pezinok, nie je dodržaný koeficient zastavanosti, koeficient zelene, je to uzatvorený urbanistický priestor, ktorý nepovažujem za sídliskovú zástavbu, preto sa nedajú regulatívne vyhodnocovať v tomto smere.

-je to neprípustná funkcia v tomto urbanistickom bloku nakoľko je to zariadenie celomestského charakteru,
- nepovažujem to prostredie za kvalitné pre životné prostredie, život seniorov.“

Pripomienky sa zamietajú.

Uvedená stavba Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS na ulici Komenského 23 v Pezinku je v súlade s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Pezinok, pričom spĺňa regulatívy intenzity využitia územia viažuce sa k funkčnému využitiu. Predloženými súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov nebolo preukázané, že stavba svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi a vplyvmi by znižovala kvalitu okolitého obytného prostredia ako aj vlastného životného prostredia pre jej budúcich užívateľov.

Stanovisko mesta Pezinok:

V zmysle Územného plánu mesta Pezinok 2016 (UPN), ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016 je dotknuté územie súčasťou urbanistického obvodu UO2, urbanistický blok č. 02-21 OÚ – BD obytné územie – bytové domy.

Vhodné (prípustné) funkcie:

- základná občianska vybavenosť viazaná na obytné územie (obchodná, školská, kultúrna, športová vo vnútroblokovom priestore slúžiaca obyvateľom, zdravotnícka, sociálna, obslužná, administratívno-správna, technická a pod.)

Nepripustné (zakázané) funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpace stanice pohonných hmôt, zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), špecifické zariadenia dopravy, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (napr. fotovoltaická elektrárňa a pod.), zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá) a pod.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia :

Podporovať rozvoj zaradení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, doliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára...) vo väzbe na obytné územie

Pre dané územie sú stanovené nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervenčné zásahy (IZ)	podlažnosť/ max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene
	názov	označenie					
02 - 21	obytné územie - bytové domy	OÚ-BD	sídlisková zástavba	renovácia	4	0,25	0,40

Koeficient zastavania - je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku. Koeficient zastavania je s podrobnosťou na urbanistický blok a vyjadruje maximálne možnosti využitia pozemkov v tomto bloku.

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) a plochou bilancovaného územia. Koeficient zelene je určený s podrobnosťou na urbanistický blok a určuje minimálnu výmeru zelene. Do tohto pomeru sa nezapočítavajú plochy zelených striech.

„Sídlisková“ zástavba

- urbanistická štruktúra bloku je tvorená bytovými domami panelového, alebo iného konštrukčného systému - vytvárajúca typické prostredie sídliskového charakteru
- zástavba obytnými domami je tvorená rôznymi typmi kompozičných zámerov (radová, bodová, otvorená blokovaná, riadková a pod.) s prevažne geometrickým pôdorysom
- zástavba urbanistického bloku nevytvára kompaktný ani uzatvorený urbanistický priestor
- urbanistický blok je vnímaný na základe príbuznosti a charakteru urbanistických prvkov

S prihliadnutím na fakt, že mesto Pezinok je vlastníkom pozemkov v rámci celého urbanistického bloku 02-21 v zmysle UPN 2016, mimo malej časti pozemkov pod niektorými bytovými domami a v súlade s textáciou záväznej časti UPN konštatujeme:

Plocha bilancovaného územia (celého urbanistického bloku): 48.925,85 m²

Jestvujúca zastavaná plocha ostatných stavieb v urbanistickom bloku :8. 584,00 m²

Plocha ZOS a ZPS (v zmysle dokumentácie): 660,1 m²

Zastavaná plocha (celého urbanistického bloku): 9.244,1 m² (t.j. koef. zasta : 0,19) » je v súlade s UPN

Zeleň (celého urbanistického bloku): 25.625,99 m² (t.j. koef. zelene: 0,52)» je v súlade s UPN

Zariadenie sociálnych služieb s kapacitou ZOS- počet klientov, max.kapacita 16 osôb, ZPS -počet klientov, max.kapacita 24 osôb nemá charakter celomestského zariadenia.

Potreba Zariadenia pre seniorov (ZPS) je riešený aj v Komunitnom pláne sociálnych služieb mesta Pezinok, ktorý bol spracovaný v zmysle Zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách, ktorý bude platný v období rokov 2019 – 2023. 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 BSK nízka a preto sa nie je možné spoliehať na poskytovateľov v blízkom okolí. Rast podielu starších ľudí si vyžaduje prispôsobenie služieb a produktov ich potrebám a preferenciám, ktoré podporia a predĺžia ich plnohodnotný život.

Mihály Gabriel svoju námietku odôvodňuje svetlotechnickým posudkom, podľa STN 73 4301 a STN 730580, ktorý nebral v úvahu, že môj prízemný byt č.2 v Pezinku na Komenského 20, má okná len v smere k objektu, ktorý sa má nadstavovať a jeho nadstavbou sa mi zhoršia hygienické nároky na denné svetlo, ktoré mi zaručujú technické normy tohto štátu. Žiadam o vypracovanie posudku na môj byt, v zmysle platných noriem. Žiadam o zastavenie konania, ktoré vo veľkej miere zhorší moje bývanie. O vykonaných opatreniach žiadam byť písomne oboznámený v zmysle platnej legislatívy.

Námietky sa zamietajú..

Navrhovateľ Mesto Pezinok dňa 07.11.2018 doplnil Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej prestavby, prístavby a nadstavby ZOS na ulici Komenského v Pezinku na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých miestností vyhotovené odborne spôsobilou osobou autorizovaným stavebným inžinierom Ing.Zsolтанom Straňákom v 10/2018. Posudok sa zaoberal všetkými požiadavkami podľa príslušných STN, pričom kontrolné body P1 a P2 uvádzané v posudku sú byty na 1NP.

Ďalej sa v posudku uvádza, že všetky byty v existujúcom bytovom dome aj po realizácii plánovanej výstavby budú mať vyhovujúce preslnenie podľa požiadaviek STN 73 4301. Záver posudku uvádza, že vplyv plánovanej Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS na ulici Komenského 23 v Pezinku na preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 ako aj vplyv plánovanej stavby na denné osvetlenie okolitých miestností vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2.

V priebehu územného konania sa nepreukázalo zhoršenie podmienok bývania pre účastníkov konania dotknutých v bezprostrednom obytnom prostredí.

V územnom konaní nenastali také skutkové okolnosti, ktoré by umožňovali v súlade s ustanoveniami stavebného zákona návrh o umiestnenie stavby zamietnuť alebo zastaviť.

Doručovanie písomností účastníkom konania bude realizované v súlade s ustanoveniami stavebného zákona v nadväznosti na správny poriadok zákon.č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov formou verejnej vyhlášky oznámenej na webovom sídle navrhovateľa.

Vlastníci bytov Komenského 18 a 20, Pezinok namietali citujeme:

1, Žiadame o prepočet STN 736110 a overenie výpočtu parkovacích miest

- Vo výkrese situácie sú zakreslené len dve parkovacie miesta na predmetnom pozemku.

- V súčasnej dobe toto zariadenie takmer každý deň navštevuje sanitka RZP, ktorá blokuje pomerne úzku a veľmi frekventovanú vozovku, čím vznikajú kolízie.

- Tiež nie je zrejmé, kde bude parkovať zásobovanie pomerne veľkej budovy.

- Nie je zrejmé, kde budú parkovať zamestnanci predmetnej budovy.

- Nie je zrejmé, kde budú parkovať návštevníci tejto budovy.

- Okolité parkovacie plochy sú všetky v ranných a popoludných hodinách obsadené rodičmi priľahlej škôlky a už toto zariadenie má kapacitné problémy, kedy rodičia parkujú v okolitých uliciach. Máme za to, že miestne zisťovanie nebolo dostatočné a nebolo vykonávané aj v čase príchodu a odchodu detí zo škôlky. Parkovacie miesta zakreslené vo výkrese situácii sú obsadené rodičmi tejto škôlky.

Preto žiadame opätovne overiť výpočet parkovacích miest.

Námietky sa zamietajú.

Predložená PD k územnému konaniu 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 daného územia.

Pri riešenom objekte sa navrhuje celkovo 15 stojísk. Dve státi sa nachádzajú priamo na pozemku, dve sa vytvoria pri oplotení z Nerudovej ulice. Ďalšie parkovanie bude vyznačené na ulici Obrancov mieru ako jednostranné pozdĺžne parkovanie na strane ZOS a MS v celej dĺžke až po križovatku s čiastočným státím na chodníku, kde sa nechá pre chodcov 1,5 m pás. Parkovacie miesta sú doplnené využitím časti novovybudovaného parkoviska na ul. Obrancov mieru, ktoré je situované v dostupnej vzdialenosti v zmysle STN 73 6110, k čomu sa vyjadril kladne aj dotknutý orgán Okresný dopravný inšpektorát.

Podľa navrhovateľa predmetné novovybudované parkovisko na ul. Obrancov mieru bolo mestom Pezinok vybudované v roku 2017 práve z dôvodu zvýšenia kapacity parkovacích plôch pre celé dotknuté územie (potreby materskej škôlky, zariadenia opatrovateľskej služby a okolitej bytovej výstavby) a je v dostupnej vzdialenosti.

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. Všetky opatrenia musí navrhovateľ dokončiť do kolaudácie stavby

2. Žiadame o prepočet STN 736102 a 736101 dopravno – kapacitné posúdenie pre existujúcu križovatku a cestu

- Vo výkrese situácie je predpoklad, že sa vytvoria parkovacie miesta na ulici Obrancov mieru, na oboch stranách ulice. Vzhľadom k tomu, že Vami navrhované parkovacie miesta sú už obsadzované obyvateľmi kapacitne preplneného sídliska je vzdialenosť medzi vozidlami merateľná. Cesta je pri takto stojacich vozidlách široká len 5m pre oba pruhy, čo je nevyhovujúci stav podľa súčasných noriem. Táto ulica je využívaná nákladnými vozidlami na zásobovanie obchodu na sídlisku. V križovatke s ulicou Bystrická už v súčasnosti nespĺňa technické normy vjazdu a výjazdu na križovatku / základný rozmer 3,25m na jeden pruh/. Parkovanie na týchto miestach už teraz spôsobuje kolízie zásobovania, záchranných zložiek /hasiči/ a nákladných vozidiel údržby /poruchové služby/

Mame za to, že prepočet nebol vykonaný objektívne a žiadame o jeho overenie.

Námietky sa zamietajú.

Predložená PD k územnému konaniu bola spracovaná odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných platných právnych predpisov, prekonzultovaná a odsúhlasená Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku, z ktorého nevyplývala potreba vyhotoviť kapacitné dopravné posúdenie križovatky.

Mesto Pezinok podľa § 3 zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov (cestný zákon) ako cestný správny orgán vykonáva miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych komunikáciách a na účelových komunikáciách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská.

Podľa zákona č.369/1990 Zb. o Obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods.3 písm.f) najmä zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, atď. Z uvedeného dôvodu mesto Pezinok môže vykonávať v spolupráci s dotknutými orgánmi potrebné opatrenia na miestnych komunikáciách vždy, keď si to situácia vyžaduje.

Stanovisko mesta Pezinok:

Predložená PD k územnému konaniu bola spracovaná odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných platných právnych predpisov, prekonzultovaná a odsúhlasená Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku. V zmysle vyššie spomínaného prepočtu pre potrebu ZOS je navrhovaných 15 PM, čo predstavuje zanedbateľné zvýšenie zaťaženia dopravou. 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.

3, žiadame o prepočet STN 837010 súlad výstavby s ochranou zelene, nakoľko odobratie akejkoľvek zelene na už fungujúcom sídlisku, ktoré je kapacitne už v súčasnej dobe preplnené je krokom späť v krajine, ktorá sa snaží v súlade s Európskymi normami bojovať proti klimatickým zmenám.

- Momentálny stav - malý parčík je nevyhnutnosťou na kultúrne vyžitie starších občanov, ktorí ho aj dosť často využívajú. Okolie im neponúka žiadnu oddychovú zónu, na ktorú by sa staršie osoby s čiastočnou telesnou disfunkciou mohli pohodlne samostatne dostať. Je v rozpore s hygienickými normami a etikou tieto osoby držať len v objektoch bez zóny s rekreačnou zeleňou.

Námietky sa zamietajú ako neodôvodnené.

Uvedená stavba Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS je v súlade s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Pezinok, pričom spĺňa regulatívy intenzity využitia územia viažuce sa k funkčnému využitiu.

Navrhovateľ záväzným stanoviskom preukázal splnenie týchto požiadaviek viažuce sa na uvedený regulačný blok aj vo vzťahu ku koeficientu zelene, ktorý je dodržaný, súčasne k uvedenému zámeru boli doručené kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov. Navrhovateľ v rámci výrubu potrebných drevín zabezpečí náhradnú výsadbu, ktorú má určenú v rozhodnutí o výrube zo dňa 20.9.2018 pod č. 13812/1577/2018 vydané Mestom Svätý Jur ako príslušným orgánom štátnej správy o veciach ochrany prírody a krajiny.

Stanovisko mesta Pezinok:

Predložená PD k územnému konaniu bola spracovaná odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušných platných právnych predpisov, prekonzultovaná a odsúhlasená Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava. Máme za to, že práve predmetnou prestavbou a prístavbou dôjde k zvýšeniu štandardu ponúkaných služieb v sociálnom zariadení. Prístrešok, ktorý je dnes využívaný seniormi na oddych bude odstránený a nahradený novým, väčším. Taktiež je navrhovaná priestranná krytá terasa pre klientov ZPS. Okolie bude doplnené vhodnou výsadbou. Prístavba je vo veľkej miere navrhovaná na jestvujúcich spevnených plochách, výrub drevín je navrhovaný v minimálnej miere. Povoleniu výrubu podliehajú len 4 vzrastlé stromy. V rámci rozhodnutia je navrhnutá nová výsadba 8ks stromov a 12 ks kríkov prioritne umiestňované v blízkosti výrubu.

4, vystavanie týchto budov do výšky našej už existujúcej budovy zvýši hlukové a rozptylové vplyvy, čím zníži kvalitu bývania v našich už existujúcich bytoch

Námietka sa zamieťa nakoľko je riešená v stanovisku dotknutého orgánu.

Opatrenia, ktoré vyplynuli z podmienok záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava číslo HZZ/2964/2018/M zo dňa 29.05.2018, a týkajú sa preukázania merania hluku z inštalovaných technológií (výťah, kotolňa vzduchotechnika) bude preverované a doplnené navrhovateľom do kolaudačného konania, pričom preukázané meranie hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí musí spĺňať všetky kritéria určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z.

5, najzávažnejším bodom však je nedostatočný svetlotechnický posudok, ktorý nebral v úvahu budovu našej bytovky a nebol prepočítaný aj na ňu! Preto žiadame o vykonanie svetlotechnického posudku, ktorý preukáže, že novonavrhovaná budova nezhorší podmienky bývania, z hľadiska svetlotechnických parametrov v bytoch na prízemí oproti súčasnému stavu. Vzhľadom k tomu, že je mesiac október, mali sme ako obyvatelia bytovky možnosť pozrieť si v praxi čo bude pre nás znamenať budova vzdialená len 18m vysoká 10m resp. 12m. Ranné a doobedné slnko v mesiaci október a marec takmer nezaznamenávame vzhľadom na orientáciu našej bytovky. Teda určite neoslňuje 1/3 podlahovej plochy bytov. Toto dosahujeme len v poobedných hodinách, v ktorých však už bude na budovu tieniť druhá budova. Máme za to, že budova zhorší svetlotechnické parametre v našich bytoch, čím zhorší podmienky bývania.

Žiadame teda o vytvorenie svetlotechnického posudku v zmysle STN 73 4301 a STN 73 0580 zamerané na prízemné poschodie nášho bytového domu.

Námietka sa zamieťa.

Navrhovateľ Mesto Pezinok dňa 07.11.2018 doplnil Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej prestavby, prístavby a nadstavby ZOS na ulici Komenského v Pezinku na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých miestností vyhotovené odborne spôsobilou osobou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zsoltanom Straňákom v 10/2018. Posudok sa zaoberal všetkými požiadavkami podľa príslušných STN, pričom kontrolné body P1 a P2 uvádzané v posudku sú byty na 1NP. Ďalej sa v posudku uvádza, že všetky byty v existujúcom bytovom dome aj po realizácii plánovanej výstavby budú mať vyhovujúce preslnenie podľa požiadaviek STN 73 4301. Záver posudku uvádza, že vplyv plánovanej Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS na ulici Komenského 23 v Pezinku na preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 ako aj vplyv plánovanej stavby na denné osvetlenie okolitých miestností vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2.

Stavebný úrad pri ústnom pojednávaní vyhovel požiadavke účastníkov konania, že si dajú vyhotoviť vlastný svetlotechnický posudok, ktorý predložia správne orgánu do 14 dní, pričom v určenej lehote nebol tento podklad zo strany účastníkov konania doplnený ani nebolo požiadané o predĺženie lehoty na jeho doplnenie.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona na základe schváleného územného plánu, z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdil či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, s hygienickými predpismi, protipožiarными podmienkami, dopravnými podmienkami, podmienkami ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky a technického vybavenia v danom území, predložených stanovísk dotknutých orgán, správco sietí a miestnej samosprávy a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a je v súlade s ÚPD mesta Pezinok.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli stanoviská, záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, správco inž.sietí a organizácii a to : Mesto Pezinok, Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, pozemkový a lesný odbor, RUVZ Bratislava, OR HaZZ Pezinok, OR PZ v Pezinku ODI Pezinok, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých, BVS a.s. Bratislava, ZSDistribúcia Bratislava, SPP Distribúcia a.s. Bratislava, Orange Slovensko, a.s., Slovak Telekom a.s. Bratislava, UPC, Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej stavby na preslnenie vonkajšej plochy materskej školy z 09/2018 a Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia plánovanej stavby na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých miestností z 10/2018 vyhotovené odbornou spôsobilou osobou, spracovaná grafická a textová časť dokumentácie navrhovanej stavby pre územné konanie. Podmienky a pripomienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok rozhodnutia a navrhovateľ je povinný sa s nimi zaoberať a zapracovať do ďalšieho stupňa PD.

Stavebný úrad sa dostatočne zaoberal všetkými pripomienkami účastníkov konania, ktoré vo výrokovej časti rozhodnutia odôvodnil.

Úvahami, ktorými sa stavebný úrad viedol pri rozhodovaní a vysporiadaní námietok, ktoré sa týkali najmä zhoršenia bývania vo vzťahu k presvetleniu a osvetleniu bytov, dopravno-parkovacej kapacity a nesúladu stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok bol vyhotovený Svetlotechnický posudok oprávnenou osobou, ktorým sa jednoznačne preukázalo, že uvedená stavba a jej navýšenie na III.NP nebude mať negatívny vplyv na presvetlenie a preslnenie všetkých okolitých obytných miestností vrátane bytov na I.NP, pričom vyhovel žiadosti aj na vyhotovenie vlastného svetlotechnického posúdenia účastníkmi, výpočet kapacitných nárokov na parkovanie bolo pre stavbu preukázané v súlade s STN 73 6110 s vyjadrením dotknutého orgánu PZ SR Okresný dopravný inšpektorát a súlad s platnou ÚPD mesta Pezinok bolo preukázané záväzným stanoviskom podľa §140a stavebného zákona a predloženým výkladom k pripomienkam účastníkov.

Stavebný úrad sa opieral aj o takú skutočnosť, že podľa ustanovenie § 45 ods.4 stavebného zákona vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len oprávnená osoba) podľa osobitných predpisov. Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní riadil zákonnými predpismi a ich ustanoveniami, najmä zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vyhláškami MŽP č.532/2002 a č.453/2000 Z.z. a ostatnými spolupôsobiacimi zákonmi, ktoré chránia záujmy určené v § 126 ods.1 stavebného zákona. Umístnenie stavby je v súlade s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok. Pri rozhodovaní sa opieral aj o kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov a na základe ich pripomienok určil podmienky pre realizáciu a spracovanie projektovej dokumentácie.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu určenými vo vyhláske č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Vzhľadom k posúdeniu z hľadiska a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie, predložených dokladov, stanoviskami dotknutých orgánov a ostatných skutkových okolností neboli zistené také dôvody, ktoré by bránili umiestnenie stavby Prestavby, prístavby a nadstavby ZOS, vybudovanie ZPS na ulici Komenského 23 v Pezinku.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov konania sa oznamuje v súlade s §42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 26 ods.2 zákon č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok) verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom dotknutých stavbou a k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, neznámym účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 zákon č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu v mieste obvyklým a na webovej stránke Mesta Pezinok na www.pezinok.sk a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk a na úradnej tabuli správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal www.svatyjur.sk.

Dňom doručenia územného rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň vyvesenia na webovom sídle navrhovateľa.

Dotknutým orgánom sa rozhodnutie doručuje jednotlivo.

Poučenie :

Podľa § 53, 54 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Svätý Jur, Mestský úrad Svätý Jur, Prostredná 29, Svätý Jur. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou

navrhovateľ : Mesto Pezinok, Radničné nám.č.7, Pezinok

2. účastníkom konania, vlastníkom pozemkov dotknutých stavbou- verejnou vyhláškou

p.č.3331/1 - Mesto Pezinok

3.Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a neznámym účastníkom konania vlastníkom pozemkov podľa § 26 ods.2 správneho poriadku verejnou vyhláškou

Všetci (známi aj neznámi) vlastníci susedných nehnuteľností pozemkov a stavieb rodinných domov, bytových domov, materskej školy a iných nehnuteľností v predmetnom území - právnické a fyzické osoby na ul.Komenského, Obrancov mieru, Nerudová v k.ú. Pezinok

4. Dotknutým orgánom :

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48 826 46 Bratislava

SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava

Okresné riaditeľstvo PZ, ODI, Šenkvičná 14, Pezinok

OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, Pezinok

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, Ružinovská 8, , 820 09 Bratislava 26

Mesto Pezinok, cestný správny orgán

Na vedomie:

Mesto Pezinok, Radničné nám.č.7, Pezinok so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a na nehnuteľnosti, ktorej sa predmet konania týka

Príloha : situácia navrhovanej stavby

Vyvesené dňa : 9. 1. 2019

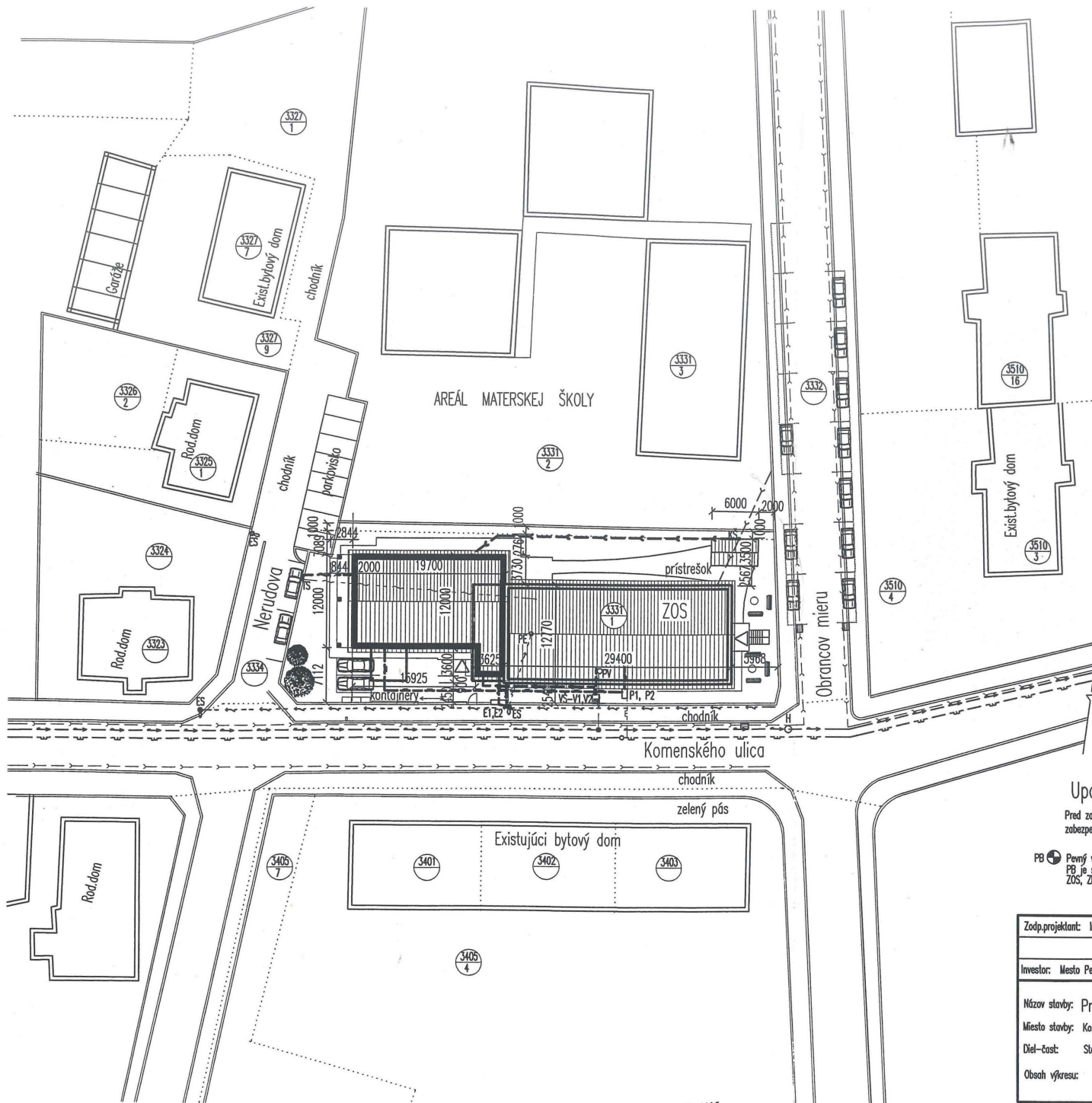
Zvesené dňa :

Zverejnené dňa :

Pečiatka, podpis

RS





LEGENDA

- Hranice pozemkov
- Hranice pozemkov, plochy, obrubníky
- ▬ Navrhovaná pristavba
- ▬ Navrhovaná prestavba a nadstavba
- ▬ Objekty určené na zberanie
- ▬ Susedné budovy
- △ Vstupy do budovy

- - - - - Existujúca nástrešková prípojka EE, určená na demontáž
- - - - - Vzdušné uličné vedenie elektrickej energie
- - - - - Navrhované dve podzemné elektrické prípojky
- PE Pôvodný elektromerový rozvádzač, bude preložený /E1/
- E1, E2 Navrhované elektromerové rozvádzače, pre každú prevádzku zvlášť
- ES Existujúci elektrický stĺp s verejným osvetlením

- PV Pôvodný vodomerný v suteréne - preložený do novej šachty /V1/
- VS-V1, V2 Navrhované vodomerné šachty - s dvoma vodomermi, pre každú prevádzku zvlášť
- Existujúca prípojka vody - na jej trase osadiť novú vodomernú šachtu, skrátenie prípojky
- Mestský vodovod
- Arélové dopojenie vodovodu ku každej z dvoch prevádzok

- Miestna dažďová kanalizácia
- Existujúca kanalizačná prípojka
- Arélové dopojenie kanalizácie do KŠ
- KŠ Existujúca kanalizačná šachta

- Existujúca prípojka plynu
- Verejný plynovod
- Arélové dopojenie plynu ku každej z dvoch prevádzok
- P1 Pôvodný plynomer v optelene
- P2 Navrhovaný druhý plynomer pre druhú prevádzku

- H • Uličný podzemný hydrant
- TS • Existujúci telegrafný stĺp
- - - - - Existujúca vzdušná telefónna prípojka - demontovať
- - - - - Navrhovaná podzemná telefónna prípojka

situácia výkres z P2
 časťou územného rozhodnutia

WPH/16060/1076/2018-P0
 zo dňa 19.12.2018



Upozornenie :

Pred zahájením výkopových prác je investor povinný zabezpečiť vyšetrenie všetkých inžinierskych sietí !

PB • Pevný výškový bod = 100,00m
 PB je stanovený výškou podlahy prízemia existujúcej stavby ZOS.
 ZOS, ZPS : ±0,00 = 100,00m



Zodp.projektant: Ing.Urbanovská Silvia	Vypracoval: Ing.Urbanovská Silvia	ING. SILVIA URBANOVSKÁ PROJEKČNÁ KANCELÁRIA STÚROVA 34, 900 01 MODRA IČO: 3366357 DIČ: 102275639	
Investor: Mesto Pezínok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezínok			
Názov stavby: Prestavba, pristavba a nadstavba ZOS, vybudovanie ZPS	Formát: A4	Dátum: 02.2018	Stupeň: DUR
Miesto stavby: Komenského 23, Pezínok	Zák.číslo: 4/2018	Mierka: 1:500	1
Diel-časť: Stavebná časť	SITUÁCIA		
Obsah výkresu:			