

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	03. 03. 2007
Číslo:	6564 PRB:
Odbor:	578 ÚM. zprávk:

MESTO PEZINOK - stavebný
úrad
Radničné námestie 7
Pezinok 902 14

v Pezinku dňa 07.03.2007

k sp. zn.: 5/81-ÚR/1995-28696/06-07

Podané v 1 vyhotovení !

V právnej veci navrhovateľa: STAVOINVESTA GROUP s.r.o.,
Račianska 66, Bratislava

VEC:

Odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Pezinok - stavebného úradu
sp. zn.: 5/81-ÚR/1995-28696/06-07 dňa 05.02.2007 o umiestnení
stavby - bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske
siete na Muškátovej ulici v Pezinku

Dolu podpísaní účastníci konania podávame týmto, v zmysle § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení noviel, v zákonom stanovenej lehote:

o d v o l a n i e

proti rozhodnutiu o umiestnení stavby - bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku, ktoré vydalo Mesto Pezinok - stavebný úrad pod sp. zn.: 5/81-ÚR/1995-28696/06-07 dňa 05.02.2007.

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad vydalo dňa 05.02.2007 pod č. 5/81-ÚR/1995-28696/06-07 rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete“ na pozemku parc. č. 2045/61, 2045/62, 2048/24, 2045/3, 2045/4, 2045/5, 2047/129, 2047/30 kat. územie Pezinok, pre navrhovateľa STAVOINVESTA GROUP s.r.o., Račianska 66, Bratislava.

Jedná sa o v poradí tretie prepracované rozhodnutie o umiestnení stavby, nakoľko toto už bolo zo strany Krajského stavebného úradu v Bratislave ako príslušného odvolacieho orgánu pod č. A/2004/01351-HOR zo dňa 21.02.2005 a rovnako aj pod č. A/2006/1280-HOR zo dňa 23.08.2006 zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dôvody nesúhlasu s vyššie uvedeným rozhodnutím a postupom príslušného správneho orgánu sú založené na nasledovnom skutkovom a právnom základe:

I. Parkovacie miesta

Situácia s nedostatkom parkovacích miest na tomto území a v jeho okolí je kritická. Počet parkovacích miest je absolútne nedostatočný. V súčasnej dobe parkuje (protiprávne, tak ako aj na iných miestach pre nedostatok parkovacích) na mieste plánovanej stavby denne, ale najmä v nočných hodinách a počas víkendu 10 - 15 vozidiel majiteľov bytov oproti (Muškátová 12-20), cez cestu stojacich bytoviek. Plánovaná stavba zvýši

nároky na parkovanie a celú situáciu ešte zhorší. Celý jeden jazdný pruh totiž využívajú občania z týchto bytoviek na parkovanie, vzhľadom ku skutočnosti, že počas výstavby ich bytových domov sa pred niekoľkými desaťročiami nerátalo s tak silným rozvojom automobilizmu a potreby používania tohto prostriedku v každodennom živote občanov. Táto skutočnosť je dôvodom, že na prejazd ulicou je využívaný len jeden jazdný pruh, čo spôsobuje komplikovaný a nebezpečný prejazd, predovšetkým v zimných mesiacoch, tak pre obyvateľov a návštevníkov sídliska, ako aj pre vozidlá rýchlej zdravotnej služby, hasičov, cestných služieb, polície a pod. Stavebný úrad a mesto Pezinok doteraz v ÚPD tieto problémy v tejto časti mesta komplexne, v nadväznosti na výstavbu nových bytových domov, neriešil. Prípadná realizácia stavby výrazne zhorší dopravnú situáciu a vyústi v absolútny nedostatok parkovacích miest (pričom v okolitých uliciach je situácia obdobná), prehustenosť premávky a zvýšenie jej nebezpečnosti. Upozorňujeme, že vzhľadom na kritickú dopravnú situáciu na Muškátovej ulici, v súčasnej dobe tu už niekoľko rokov platí zákaz prejazdu nákladných automobilov a rýchlosť je obmedzená na max. 20 km/h.

Vzhľadom na skutočnosť, že parkovacie miesta pred budovou zasahujú až na krajinu cesty, pri výjazde vodič, pretože nevidí pre zaparkované autá, musí prednou časťou vozidla vojsť do križovatky a ohrozuje tým bezpečnosť cestnej premávky a svoju vlastnú. Keďže je prejazdný len jeden jazdný pruh, nebezpečenstvo je dvojnásobné. Táto istá situácia hrozí i vodičom vychádzajúcim z podzemných garáží Bytového domu blok 01. Vybudovanie priestoru pre 6 kontajnerov zníži plánovaný počet parkovacích miest o dve miesta a presun kontajnerov, patriacich obyvateľom susedného, oproti stojaceho bytového domu na cestu pred ich dom, tiež zníži počet parkovacích miest na ich strane cesty minimálne o dve. To znamená ďalší nárast nedostatku parkovacích miest. Ďalšou skutočnosťou, ktorá nie je zakomponovaná v rozhodnutí mesta a bude mať výrazne negatívny vplyv na bezpečnosť premávky a priechodnosť cez Muškátovú ulicu v prípade realizácie stavby je schválenie výstavby Obytných domov Muškát III. etapa, ktorá predpokladá, že táto ulica bude príjazdovou komunikáciou k týmto a plánovaným ešte ďalším bytovým domom v pripravovanej štúdii výstavby Obytných domov Muškát IV. etapa. V tomto prípade sa jedná o stovky nových bytových jednotiek.

OR PZ - ODI pri vydávaní stanoviska k uvedenej stavbe neposudzoval celkovú dopravnú situáciu na Muškátovej ulici, nezaoberal sa dôsledkami prípadnej realizácie bytového domu blok 02 na celkovú dopravnú situáciu na uvedenej ulici a tiež v súvislosti s tým, že táto cesta má byť prístupovou komunikáciou do novovybudovaných ďalších častí sídliska Muškát

3. a 4. etapa, čo predstavuje niekoľko sto nových bytových jednotiek.

Podľa vyjadrenia OR PZ najmenší počet parkovacích miest je 42 pre 86 obyvateľov, čo je v prepočte menej ako 0.5 parkovacieho miesta na jedného obyvateľa. Vzhľadom na túto skutočnosť a stav dopravnej situácie v uvedenej lokalite, navrhujeme aby OR PZ - ODI vypracoval nové, aktuálne stanovisko, v ktorom by sa zaoberal aj už skôr uvádzanými skutočnosťami, ktoré výrazne ovplyvňujú situáciu na Muškátovej ulici a nie sú v súčasne platnom predložennom stanovisku zakomponované. Zároveň pripomíname, že situácia sa za posledné roky od spracovania výrazne zmenila v neprospech jej obsahu. Súčasnú platnú právne normy sú na dnešnú dobu neaktuálne, nevyhovujú a realita je úplne iná. Navrhovateľ stavby, ako aj kompetentné orgány by mali myslieť nielen na striktné dodržiavanie príslušných právnych noriem, resp. na najnižšiu možnú mieru dodržania právneho predpisu, ale predovšetkým prihliadať na potreby obyvateľov danej bytovky - súčasných, ale aj potencionálnych budúcich.

II. Prístupové komunikácie

Podľa § 7 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z. z., pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na prilahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.

Už súčasné prístupové komunikácie sú preplnené zaparkovanými autami v dôsledku nedostatočne riešených parkovacích miest, nie je umožnený prístup hasičov, prípadne vozidiel prvej pomoci v prípade požiaru alebo inej živelnnej alebo inej pohromy. Bezprostredne sa to dotýka všetkých obyvateľov v obytnom dome, rovnako ako by sa dotýkalo prípadných vlastníkov a nájomníkov novovybudovanej stavby navrhovateľom. Upozorňujeme, že prístup požiarnej techniky k požiarnemu hydrantu je plánovaný cez parkovacie miesta, čo je pre zabezpečenie bezpečnosti a rýchlosti prípadného zásahu neprípustné.

V pripojenej výkresovej dokumentácii je zaznačené vybudovanie plánovaného prepojenia komunikáciou daného objektu s parkoviskom vo výstavbe. Upozorňujeme, že cesta je plánovaná na pozemku, ktorý nevlastní navrhovateľ, tzv. parkovisko vo výstavbe je v súčasnosti zrealizované a postavené minimálne 80

cm nad úrovňou pozemku, kde je plánovaná výstavba bytového domu. Majitelia pozemku, obyvatelia obytných domov Hroznová 17 a 19 neboli účastníkmi stavebného konania!!!

Vybudovanie novej komunikácie nezapadá do kontextu celého objektu. Bude pôsobiť rušivo, pretože je plánovaná príliš blízko Bytového domu Zelený dvor blok 01, zhorší sa životné prostredie v jeho bezprostrednom okolí, zvýši sa prašnosť, hluk. Na uvedenom pozemku je vybudovaný chodník, ktorý spája bytovku TYKO s Obytným domom Zelený dvor blok 01. Tento bude touto komunikáciou čiastočne zrušený. Zvýši sa ohrozenie chodcov a predovšetkým detí, ktoré tento priestor využívali na hranie. Uvedená komunikácia bude brániť odvodu a rozptylu dažďovej vody vsakovaním do zeme na širšie územie v okolí Bytového domu Zelený dvor blok 01, pretože odvod všetkej dažďovej vody z tohto domu je riešený vsakovaním. Vybudovaním parkoviska sa priestor ešte zmenší a vybudovanie prípadnej komunikácie bude jednoznačne brániť odvodu tejto vody do okolia.

III. Dažďové vody

Podľa vyjadrenia dotknutého orgánu ObÚ ŽP v Pezinku k umiestneniu stavby, tento súhlasí s realizáciou uvedenej stavby za predpokladu zabezpečenia neodvedenia dažďových vôd do kanalizácie, ale zabezpečenia odvedenia dažďových vôd spôsobom vsakovania, to znamená nespevňovať plochy. Aby však stavebník dodržal stanovený počet parkovacích miest, musí spevniť drvivú časť okolitých pozemkov, čím nemôže zabezpečiť dostatočný priestor na vsakovanie a dažďová voda jednoznačne bude smerovať po ceste do verejnej kanalizácie. Sme toho názoru, že jedným z možných riešení je zrušiť 9 parkovacích miest na pripravovanej komunikácii, umiestnených blízko bytového domu 02 a miesto nich ponechať trávnatý porast na zabezpečenie vsakovania dažďovej vody a vzhľadom na ílovité podložie a tým pomalšie vsakovanie vody do zeme.

IV. Smetníky

Smetníkové kontajnery ZD 01 sú podľa priloženého situačného výkresu umiestnené tesne pod balkónmi bytov obytného domu Zelený dvor blok 01, čo je neprípustné z hľadiska hygienického, zdravotného a bude spôsobovať šírenie zápachu, priláka potkany, myši, mačky a ďalšie voľne žijúce zvieratá, pričom vzdialenosť od plánovaného detského ihriska je taktiež príliš malá a uvedené problémy budú mať priamy dosah na jeho bezpečnú a zdravotne nezávadnú prevádzku. Kontajnery sú

nelogicky umiestnené príliš ďaleko od vchodu do bytového domu blok 02. Prístup vozidiel na odvoz smetí bude výrazne obmedzený, pretože k smetiakom by automobil musel počas celej cesty cúvať, čo je z hľadiska bezpečnosti premávky neprípustné. To isté platí aj v prípade zimnej údržby. Počet smetných nádob je nedostatočný, pretože je potrebné v budúcnosti počítať so zvýšeným dôrazom spoločnosti na separovanie. Navrhujeme oba smetníky ZD 01 z blízkosti bytového domu Zelený dvor blok 01 umiestniť do priestoru pre ZD 02 a tento rozšíriť na miesto potrebné pre umiestnenie minimálne šiestich smetných kontajnerov pre - 1x sklo, 1x papier, 1x plasty a 3x pre netriedený odpad. V blízkej budúcnosti bude musieť každý občan vykonávať separovanie, vzhľadom na plnenie legislatívnych noriem EÚ a zámerov mesta Pezinok v tejto oblasti. Bolo by nelogické a kontraproduktívne nevenovať tejto situácii opodstatnenú pozornosť a nevytvárať už teraz pre realizáciu takejto potreby adekvátne podmienky a predchádzať tak problémom v budúcnosti. Zároveň **požadujeme, aby pre umiestnenie smetných kontajnerov bolo vybudované ohradené a kryté stanovište s cieľom zabrániť znečisťovaniu okolia, vzhľadom na skutočnosť, že v tejto lokalite často dochádza k silnému veternému prúdeniu.**

V. Zeleň

V danom prípade nebolo prihliadnuté na **sociologicko-ekonomické podmienky a krajinno-ekologické podmienky.** Rovnako nie sú vytvorené predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie udržateľného rozvoja a zachovania prípadných hodnôt. Plánovaná výstavba nebola správne začlenená do ostatnej krajiny a okolitej zástavby, nie je dané jej optimálne priestorové usporiadanie.

Podľa § 5 ods. 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z. z. na nezastavanej ploche stavebného pozemku sa musí zachovať a chrániť zeleň pred poškodením s výnimkou prípadov ustanovených osobitným predpisom. Obyvatelia susediacich domov navrhovanej stavby z vlastnej iniciatívy a finančných prostriedkov čiastočne vysadili zeleň a upravili chodníky, v dôsledku stavby by však došlo k ich poškodeniu alebo úplnému zničeniu vrátane faktu, že stavebník síce v projektovej dokumentácii rieši parkovanie, zeleň a detské ihrisko pre navrhnutý bytový dom, ale keďže doteraz nespĺnil predošlé záväzky, nie je predpoklad, že po jednom zlyhaní sa dokáže vysporiadať so stavbou a stavebnými úpravami pod iným menom. Preto doporučujeme, aby na predmetnom pozemku došlo k výsadbe zelene, kríkov, stromov, k zriadeniu parku, aby sa

tak zabránilo neúčelnému zhustovaniu bytových domov, naopak aby sa vytvárali podmienky pre zdravé životné prostredie, pre estetické a účelné využitie daných priestorov.

VI. Prach a hluk

Dotknuté územie sa vyznačuje značnou prašnosťou a veternosťou. Už v súčasnej situácii, kedy navrhovateľ stavby nedokončil plánovanú úpravu okolia bytovky - zeleň a nepriamo tým spôsobil zvýšenú prašnosť, je problematická koncentrácia prachu v ovzduší, čo sa prejavuje zhoršením zdravotného stavu najmä detí a osôb s respiračnými ochoreniami a astmou. Navrhovaná stavba by priniesla podstatné zhoršenie životných podmienok obyvateľov zvýšením koncentrácie prachu v ovzduší a hluku, s hlavným dopadom na rodiny s deťmi.

VII. Svetlotechnický posudok

Plánovaný bytový dom je situovaný do areálu už existujúcich bytových blokov, preto je pravdepodobné, že priniesie zníženie intenzity slnečného žiarenia. Ulica sa stane tmavou a nedostatok prirodzeného svetla sa prejaví zhoršením životných podmienok v susediacich domoch a okolí.

Navrhovateľ ani stavebný úrad opakovane a cielene nerešpektovali požiadavku Krajského stavebného úradu na preriešenie dispozície navrhovaného domu s ohľadom na splnenie podmienok STN 73 4301 - Budovy na bývanie, časť 4.2.1.1 o preslnení bytu. Predložená projektová dokumentácia pre vydanie nového územného rozhodnutia v zmysle rozhodnutia odvolacieho orgánu nebola do dnešného dňa prepracovaná a preto žiadame, aby bola splnená aj táto zákonná podmienka a následne vypracovaný nový svetlotechnický posudok s dôsledným prihliadnutím splnenia svetlotechnických noriem na prízemné byty, z ktorého bude zrejmé splnenie podmienky STN 73 4301 - Budovy na bývanie, časť 4.2.1.1 o preslnení bytu.

VIII. Počet podlaží

V zmysle platného ÚPN Mesta Pezinok je povolené v tejto lokalite realizovať obytné budovy maximálne do výšky 4 podlaží. Krajský stavebný úrad v Bratislave vo svojom rozhodnutí hodnotí navrhovaný objekt ako päťpodlažný, čiastočne podpivničený bytový dom v pôdorysnom tvare V, s 33 bytmi. Budova je po novom rozhodnutí o umiestnení stavby Mesta

Pezinok, Spoločný stavebný úrad v Pezinku - stavebný úrad
5.2.2007 Zn.:5/81-UR/1995-28696/06-07 naďalej rovnako vysoká,
s rovnakým počtom bytov, teda päťpodlažná s 33 bytmi, napriek
tomu stavebný úrad v Pezinku ju hodnotí ako štvorpodlažnú
s obytným podkrovím.

Napadnuté rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení
navrhovanej stavby je v rozpore s ustanovením § 39a ods. 2
písm. b/ Stavebného zákona, keď v podmienkach na umiestnenie
stavby neurčuje stavebníkoví požiadavky na výškové a polohové
umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od
susedných stavieb a schvaľuje navrhovanú stavbu napriek tomu,
že jej umiestnenie je podľa priloženej situácie v rozpore
s vyššie uvedeným ustanovením zákona a nedodržiava platné ÚPN
Mesta Pezinok

IX. Umiestnenie stavby a územný plán zóny

§ 4 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č.
532/2002 Z. z., pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do
územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo
všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné
záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu
obce, prípadne územného plánu zóny.

Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., podkladom pre vydanie
územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie
nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom pre
vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie
podklady a ostatné existujúce podklady; inak stavebný úrad
obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia
iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom
alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad
v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska
starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného
opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho
súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi
rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným
technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým
požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou
pohybu, prípadne predpisom, ktoré obsahujú hygienické,
protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce
a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany
prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany
poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu
a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 47 písm. a/, c/ zákon č. 50/1976 Zb., medzi všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb patrí aj povinnosť navrhovať stavbu tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami stavby, so zastavovacími podmienkami, aby stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru, aby stavba zodpovedala účelu a spôsobu užívania.

Z citovaných zákonných ustanovení jednoznačne vyplýva, že prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú schválené územné plány obcí a zón. Rovnako je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovaní vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu v dotknutom území. Sme toho názoru, že mesto Pezinok malo jednoznačne najprv zabezpečiť územný plán zóny s ohľadom na potreby obyvateľov, až potom hromadne povoľovať výstavbu nových stavieb.

Ako účastníci konania ďalej chceme vysloviť názor, že v prípade tak rozsiahlej stavby, ktorá vo svojich väzbách na okolie zasahuje do práv a právom chránených záujmov 184 osôb, ktorým stavebný úrad priznal postavenie účastníkov konania, nie je možné neskúmať dopad stavby na konkrétnych obyvateľov konkrétneho bytového domu. Rovnako chceme poukázať na skutočnosť, že z napadnutého rozhodnutia jednoznačne a opakovane vyplýva, že umiestnenie stavby každý dotknutý správny orgán posudzoval len v rozsahu svojej kompetencie. Neposudzoval ju teda vo vzťahu k susedným bytovým domom, resp. k prilahlej susednej parcele.

Krajský stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia č. A/2006/1280-HOR zo dňa 23.08.2006 konštatuje, že východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia je v tomto prípade ÚPN mesta Pezinok, v ktorého záväznej časti je pre túto časť obce z mysle § 12 ods. 6 písm. j/ vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. určená požiadavka obstarat' a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni. Táto požiadavka opätovne nebola určená, pričom záväzné stanovisko mesta Pezinok ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie je podľa § 16 stavebného zákona súhlasné.

Podľa § 39 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území.

V napadnutom rozhodnutí stavebný úrad uvádza vyjadrenie dotknutého orgánu - mesta Pezinok, cit.: „záväzné stanovisko zn. 5/41-ZS-718/2004 zo dňa 07.05.2004 - súhlasíme s navrhovanou novostavbou bytového domu na pozemkoch parc. č. 2045/24, 2045/61 kat. úz. Pezinok. Dostavbou bytového domu 02 sa naplní koncepcia riešenia dotknutého územia z roku 1998 /obytný blok Zelený dvor/. Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.“ Máme za to, že je to zjavný nesúlad v chápaní, realizácii a činnosti kompetentných orgánov mesta Pezinok v oblasti bytovej výstavby na Muškátovej ulici. Je to výsledkom absencie nevypracovania podrobnej ÚPD mesta Pezinok pre danú lokalitu (plán zóny sídliska Muškát).

Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovacia dokumentácia v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Územné plány obcí a územné plány zón sa obstarávajú vždy na výstavbu nových obcí, na umiestnenie verejnoprospešných stavieb a na podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich obcí alebo ich častí s cieľom zlepšiť životné prostredie, zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadaní 9.2.2007 schválilo vytvorenie osobitnej komisie, tvorenej poslancami mesta Pezinok, s cieľom preveriť správnosť a opodstatnenosť prijatých rozhodnutí a záverov samotného MsZ Mesta Pezinok v súvislosti s realizáciou stavby Bytového domu na Muškátovej ulici, ako aj celkového vyhodnotenia situácie na sídlisku Muškát.

Mestské zastupiteľstvo tiež na tomto zasadnutí **schválilo vo svojom programovom prehlásení vypracovať plány zón jednotlivých častí mesta**, tak i sídliska Muškát a podporilo tak názory a žiadosti občanov o prehodnotenie doterajšieho spôsobu výstavby sídliska formou prijímaní jednotlivých územných rozhodnutí, ktoré viedli iba k výstavbe nových bytových domov, ale bez budovania zariadení občianskej vybavenosti, riešenia dopravnej situácie a podobných nedostatkov.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme, aby odvolací orgán v rámci doplnenia dokazovania preveril zásahy navrhovanej stavby do našich práv a oprávnených záujmov s cieľom zabezpečiť ich náležitú ochranu a po náležitom

zistení stavu vecí rozhodnutie o umiestnení stavby - bytový dom 02, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku, ktoré vydalo Mesto Pezinok - stavebný úrad pod sp. zn.: 5/81-ÚR/1995-28696/06-07 dňa 05. 02. 2007 zrušil a vrátil vec prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Zároveň navrhujeme zaviazat' stavebný úrad v Pezinku podieľať sa na urýchlennom spracovaní plánu zóny sídliska Muškát a až na základe tohto dokumentu začať riešiť otázku povolenia výstavby Bytového domu parkovísk a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku.

Ing. Ondrej DANECH v.r.



Kvetoslava BRAUNOVÁ v.r.

