

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 22.05.2017
Zn.: 5/73–SP/452-35397/15-17

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov,**
Mierová 4-20, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov MIER,**
Mierová 8, 902 01 Pezinok

podal dňa 09.12.2015 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Zateplenie južnej fasády, oprava lodžii s doplnením o zavesené balkóny bytového domu**“, Mierová 4-20, Pezinok (register C parc. č.: 3681-3689, v zmysle GP č. 50/2016 úradne overeného OU Pezinok, katastrálny odbor č.G1 592/2016 parc.č. 3690/5, v zmysle GP č. 1/2017 úradne overeného OU Pezinok, katastrálny odbor č.G1 7/2017 parc.č. 3690/6, kat. úz.: Pezinok, súp. č.: 1756-1748).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) po preskúmaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, stavebného zákona v stavebnom konaní rozhodol takto:

STAVBA:

„**Zateplenie južnej fasády, oprava lodžii s doplnením o zavesené balkóny bytového domu**“,
Mierová 4-20, Pezinok

na pozemkoch:

register C parc. č.: **3681-3689**,
v zmysle GP č. 50/2016 úradne overeného OU Pezinok, katastrálny odbor č.G1 592/2016 parc.č. **3690/5**,
v zmysle GP č. 1/2017 úradne overeného OU Pezinok, katastrálny odbor č.G1 7/2017 parc.č. **3690/6**,

súp. č. **1756-1748**

v kat. úz: **Pezinok**

sa podľa §66 stavebného zákona, §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje.

Popis stavby:

Jedná sa o stavebné úpravy bytového domu v rozsahu: oprava južnej fasády dodatočným zateplením, opravu zapustených lodžii a prikotvenie oceľových balkónov.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová

dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, súvisiace právne predpisy a príslušné technické normy.
 4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou.
 5. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov.
 6. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
Stavba bytového domu Mierová č. 4-20, Pezinok je umiestnená na pozemku parc. č. 3681-3689, kat. úz. Pezinok. Jedná sa o murovaný typový bytový dom konštrukčnej sústavy typu T 03 so 4 obytnými nadzemnými podlažiami, so suterénom a hambáľkovým krovom na celú šírku domu, v ktorom sú vstavané byty.
Objekt je priečnej nosnej konštrukcie s rozponom 3850 mm na báze priečne dierovaných tehál metrického formátu CDm. Obvodové steny sú z muriva CDm hrúbky 375 mm. Stropné panely sú prefabrikované dutinové, železobetónové PZD hr. 215 mm.
V rámci stavby budú realizované práce v rozsahu: oprava južnej fasády dodatočným zateplením, opravu zapustených lodžií na všetkých piatich podlažiach a prikotvenie oceľových balkónov systémom OK tiahkami do priečných nosných stien obvodového plášťa. Veľkosť balkónov 2500 x1200 mm.
 7. Stavba bude dokončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Mierová 4-20, Pezinok**

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
Dodávateľ stavby: **bude učený výberovým konaním**
Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavebných prác.
 8. Podmienky napojenia na inžinierske siete: stavba je napojená na rozvody inžinierskych sietí jestvujúcimi prípojkami vody, plynu, kanalizácie a elektriny. Realizáciou stavby sa napojenie nemení.
 9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.

Námietky účastníkov konania: V stavebnom konaní svoje pripomienky písomne dňa 04.04.2017 predložila vlastníčka bytu Mgr. Zuzana Turiničová, - jej pripomienky a nesúhlas sa týkajú rozšírenia existujúcich lodžií o závesné balkóny.
- Vyjadrenie stavebného úradu: Stavebný úrad pripomienky účastníčky konania neakceptuje a ďalej sa nimi zaoberá v odôvodnení tohto rozhodnutia.*
10. **Stanoviská a podmienky odborných a dotknutých oddelení Mesta Pezinok:**
Mesto Pezinok, oddelenie výstavby a životného prostredia
 - úsek územného plánovania - zo dňa 28.12.2016 – súhlasíme.
 - úsek ochrany prírody a krajiny – 13.01.2016 – súhlasíme, prípadný orez drevín kôli lešeniu vykonať šetrne – najlepšie odbornou firmou.

- úsek ŠVS – 13.01.2016 – súhlasíme,
 - úsek ochrany ovzdušia – 04.01.2016 – súhlasíme,
 - úsek dopravy a cestného hospodárstva – 08.01.2016 – súhlasíme
- Mesto Pezinok, majetkovo – právne oddelenie – 24.05.2017 – súhlasíme.

11. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/1274/Sch zo dňa 25.01.2016- nemá námietky proti realizácii stavby.

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením, alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

štátna správa ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/003940 zo dňa 16.03.2017 – po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že predmetná stavba „Zateplenie južnej fasády, oprava lodžii s doplnením o zavesené balkóny bytového domu“ sa nachádza v zastavanom území obce Pezinok, na pozemkoch, par. č.: 3681-3688, 3690/5, 3690/6, v k. ú. Pezinok. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Na predmetnom bytovom dome Mierová 4-20, Pezinok je hlásené každoročné hniezdenie chránených živočíchov a to minimálne 2 párov dážďovníkov (*Apus apus*) a niekoľko párov vrabcov domových (*Passer domesticus*). Podľa § 35 zákona okrem iného platí aj zákaz usmrcovať chráneného živočícha, zákaz rušiť ho, najmä v období rozmnožovania, hniezdenia alebo výchovy mláďat a zákaz poškodzovať alebo ničiť miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku.

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 s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak navrhovaná stavba 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 **n e m á m e k vydaniu stavebného povolenia zásadné pripomienky; do rozhodnutia stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné:**

1. nevykonávať stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod /;
2. použiť také technické riešenie, ktoré vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov, napr. inštaláciou špeciálnych búdok pre dažďovníky
3. v prípade nálezu chráneného živočicha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchy;
4. pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR;

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-88-001/2016 zo dňa 01.02.2016 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Technická inšpekcia – odborné stanovisko k PD č. 6957/4/2016 zo dňa 29.11.2016 - z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Pripomienky a upozornenia:

- 2.1 Podlaha balkónov, lodží musí mať protišmykovú úpravu v zmysle § 32 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (STA)
- 2.2 Výšku zábradlia a medzier v zábradlí balkónov je potrebné riešiť v súlade s § 29 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (vo výkrese chýba kótovanie). (STA)
- 2.3 V projektovej dokumentácii je uvedená neplatná vyhláška č. 374/1990 Zb., ktorá je nahradená vyhláškou č. 147/2013 Z.z. (STA).

Uvedené pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

12. Do realizačného projektu zapracovať pripomienky uvedené v odbornom stanovisku Technickej inšpekcie, a.s. č. 6957/4/2016 zo dňa 29.11.2016 .
13. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
15. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie stavbyvedúci.
16. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
17. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných bytov, pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Spoločné priestory – chodby, schodisko je potrebné udržiavať v čistote.
18. Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
19. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
20. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 09.12.2015 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Zateplenie južnej fasády, oprava lodžii s doplnením o zavesené balkóny bytového domu“, Mierová 4-20, Pezinok.

Mesto Pezinok - stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Nakoľko žiadosť neobsahovala všetky potrebné doklady Mesto Pezinok vyzvalo stavebníka v zastúpení na doplnenie a stavebné konanie prerušilo rozhodnutím zn.:5/73-per.SP/6074-35397/2015 dňa 30.12.2015 a rozhodnutím zn.:5/73-prer.SP/1250-35397/15-16 dňa 21.11.2016 (posledný doklad predložený na stavebný úrad dňa 15.02.2017).

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 07.03.2017 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v §62 a stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V stavebnom konaní svoje pripomienky písomne dňa 04.04.2017 predložila vlastníčka bytu Mgr. Zuzana Turiničová, *

- Stavebný úrad Mesta Pezinok vyvesil dňa 7.3.2017 „Oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania“ vo veci stavebného povolenia na stavbu „Zateplenie južnej fasády, oprava lodžii s doplnením o zavesené balkóny bytového domu“, Mierová 4- 20, Pezinok. Riešenie predloženého projektu okrem zateplenia južnej fasády domu a opravy lodžii predpokladá aj rozšírenie existujúcich lodžii o zavesené balkóny. Nakoľko ako vlastníka bytu na prízemí menovaného bytového domu s navrhovaným riešením v predkladanej podobe nesúhlasím, nižšie uvádzam svoje pripomienky a dôvody svojho postoja spolu s bližším výkladom na ich ozrejmienie. Vo svojich stanoviskách vychádzam podľa potreby z dostupnej projektovej dokumentácie a spisovej zložky k projektu.

Z hľadiska chronologického usporiadania projektovej dokumentácie začnem jej poslednou časťou, no pre vlastníka zrejme najpodstatnejšou:

FINANCOVANIE A ROZPOČET PROJEKTU

V projektovej dokumentácii nie je žiadna informácia o rozpočte či financovaní projektu. Hoci v jej obsahu sa uvádza, že textová časť obsahuje o.i. časť „G/ Orientačný rozpočet“, skutočnosť je taká, že túto časť *neobsahuje*.

K otázke nákladov sa stručne vyjadruje len sprievodná správa k projektovej dokumentácii datovaná 08/2015, menovite „A/ Sprievodná správa, 8. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY STAVBY“, citujem:

„Celkové náklady stavby sa neuvádzajú, pretože vyplývajú zo súťaže na zhotoviteľa stavby. Z tohto dôvodu v projektovej dokumentácii sú uvedené iba orientačné náklady stavby, ktoré vychádzajú z priemerných cien na trhu práce.“

Napriek deklarovanému tvrdeniu sa ani zmieňované „orientačné náklady stavby“ v predloženej projektovej dokumentácii neuvádzajú. Táto časť v dokumentácii úplne chýba.

Jediná číselná zmienka o nákladoch je prítomná len v pôvodnej Žiadosti o stavebné povolenie z dňa 9.12.2015, časť „VI. Rozpočtový náklad stavby“, kde sa uvádza „260.000,-€“, bez akejkoľvek ďalšej špecifikácie. Odvtedy sa v žiadnom inom materiáli ani ďalšej súvislosti neobjavuje informácia súvisiaca s rozpočtom projektu, hoci od podania Žiadosti o stavebné povolenie uplynulo 16 mesiacov a vyššie odkazované „ceny na trhu práce“, od ktorých sa má výška nákladov odvíjať, sa za uvedené obdobie nesporne zmenili. Predložená dokumentácia túto skutočnosť neupravuje a informáciu z roku 2015 neaktualizuje. Navyše Žiadosť o stavebné povolenie je súčasťou spisovej zložky k projektu, nie samotnej projektovej dokumentácie; v projekte sa téma konkrétneho rozpočtu vôbec nevyskytuje. Vážna zmienka z vyššie citovanej sekcie Sprievodnej správy z 08/2015, že náklady stavby sa jednoducho neuvádzajú, pretože majú vyplývať zo súťaže, nemá pre vlastníka žiadnu informačnú ani výpovednú hodnotu.

V prípade, že má projektant v úmysle čerpať na stavbu úver, v projektovej dokumentácii nie sú o ňom žiadne informácie, hoci pre vlastníka, s ktorého podporou sa ráta, sú podstatné. Nie je známe, v akej výške a za akých podmienok by sa mal prípadný úver čerpať, kto jeho čerpanie odsúhlasil, v akom časovom horizonte a s akým úrokovým zaťažením by sa mal splácať atď. Informácie tohto charakteru nie sú prítomné v žiadnej časti predloženej dokumentácie.

Ak projektant odvíja náklady na stavbu od zhotoviteľa stavby a ten ani v tejto fáze ešte nie je známy, je namieste spýtať sa,

kedy bude známy, ak chce projektant podľa vlastných slov začať s realizáciou stavby „čo najskôr“, teda len čo získa príslušné povolenie? V akej fáze má projektant v úmysle uskutočniť zamýšľané výberové konanie, informovať o jeho výsledkoch, oznámiť vybraného realizátora stavby a predosť vlastníkom výšku nákladov, ktorá by zo súťaže vyplynula?

V prípade, že sa uvedené kroky už uskutočnili a projektant má spomenuté údaje k dispozícii, v predloženej projektovej dokumentácii ich neuvádza. Preto možno vychádzať len zo skutočností, ktoré v nej uvedené sú. A z nich vyplýva, že dokumentácia neobsahuje žiadne relevantné informácie o financovaní projektu, rozpočtovej predstave, ani žiadnu zmienku o úvere a jeho podmienkach či bremene, ktorým zaťaží vlastníkov a rozpočet bytového domu.

Chýba tiež relevantná informácia o výške nákladov vynaložených nielen na samotnú stavbu, ale aj nákladov spojených s odkúpením príslušného pozemku od Mesta Pezinok, ktorým je realizácia navrhovanej stavby podmienená, avšak o ktorý nemá každý vlastník záujem a svojím podpisom (pokiaľ mi je známe) ho neodsúhlasil. Prinajmenšom za svoju osobu môžem potvrdiť, že žiadny súhlas na odkúpenie pozemku od Mesta Pezinok som nedala, pretože o jeho odkúpenie nemám záujem, a preto ho nemám záujem ani financovať.

Ak projekt ráta s financovaním nákladov z fondu prevádzky, údržby a opráv, treba pripomenúť, že do fondu prispieva každý vlastník svojimi vlastnými prostriedkami, takže všetko, čo sa financuje z fondu, sa financuje z jeho vlastného vrecka. Preto vyššie uvedené informácie sú pre vlastníka viac než podstatné, najmä ak ide o tak rozsiahly, náročný a nákladný projekt, ktorý navyše nemá stopercentnú podporu a neodráža želanie všetkých vlastníkov bez výnimky.

O nákladoch navrhovaného projektu vlastníci nemajú dodnes konkrétnu predstavu. Hlavný inžinier projektu (ďalej len „projektant“) na stretnutí vlastníkov ani na konkrétnu otázku „Koľko to bude stáť?“ neodpovedal konkrétne. Vlastníkom neposkytol kompletnú informáciu o svojom zamýšľanom projekte, napriek tomu žiada ich súhlas. Opakovane im ponúka len slovnú reklamu o tom, že budú mať „pekné balkóny“, ktoré v konečnom dôsledku zvýšia cenu ich nehnuteľnosti, a že by už konečne rád začal so stavbou, avšak bez jasnej informácie o tom, aké finančné a iné bremeno so sebou tento plán nesie.

Informácie o zhotoviteľovi stavby, nákladoch, čerpaní úveru ani rozpočtovej predstave predkladateľa projektu nie je možné dohľadať v žiadnej časti predloženej projektovej dokumentácie, hoci projektant opakovane trval na procesnom zjednodušení a urýchlí schválenie stavebného projektu, „aby sa mohol v čo najskoršom čase realizovať“. Ako vlastník, ktorý má takýto projekt odsúhlasiť, považujem tieto skutočnosti za výrazný nedostatok a pýtam sa, ako je možné za takto nejasných podmienok začať s realizáciou stavby, ak nie sú doriešené takéto podstatné náležitosti, ktoré s ňou bezprostredne súvisia a o ktorých majú byť vlastníci informovaní? Takýto postup nevyvoláva dôveru a nemôže v konečnom dôsledku pôsobiť profesionálne.

ESTETIKA A KULTIVOVANOSŤ PROSTREDIA

Táto poznámka sa možno bezprostredne netýka samotného projektu, no než prejdem k ďalšej podstatnej časti, predkladám ju na zváženie budúcich krokov a zohľadnenie navrhovaného projektu v širších súvislostiach, pretože ju ako vlastník a obyvateľ považujem za dôležité.

Ide o otázku *prostredia*, predovšetkým o faktor jeho *estetiky* a *kultivovanosti*, ktorý predložený projekt vo svojej aktuálnej podobe nezohľadňuje.

Je všeobecne známy fakt, že v otázke bývania je okrem charakteru a dispozičného riešenia samotnej bytovej jednotky kľúčovým faktorom práve prostredie a jeho kvalita, estetika, úprava, kultivovanosť, funkčnosť, vplyv na zdravie a pohodu obyvateľov, neprítomnosť rušivých prvkov a naopak prítomnosť prvkov, ktoré k vyššie uvedeným priaznivým faktorom prispievajú.

Aktuálny stav bezprostredného okolia bytového domu, žiaľ, neprispieva ku komfortu bývania jeho obyvateľov. Naopak, z kedysi vkusne upravenej zelene v jeho príľahlom okolí sa stal vo veľkej miere neudržiavaný porast, ktorý čoraz intenzívnejšie priťahuje opitých bezdomovcov a ďalšie rušivé živly, čo bolo v minulosti pre túto oblasť vďaka jej upravenému charakteru nepredstaviteľné. Prítomnosť týchto elementov, ktoré bez zásahu poriadkových zložiek často vylihujú pod stromami, ukrývajú sa v krovinách, konzumujú alkoholické nápoje a vykrikujú vulgarizmy, hlboko narúša kvalitu bývania obyvateľov domu a v každom ohľade ju znehodnocuje. Z pochopiteľných dôvodov to najcitlivejšie vnímajú najmä obyvatelia prízemí, do ktorých komfortu bývania to aj najvýraznejšie zasahuje.

Takýto stav nie je z hľadiska kvality ani bezpečnosti bývania vyhovujúci ani žiaduci. Vágný argument, ktorý uvádza projektant v prospech navrhovaných zavesených balkónov, že „ved' to bude pekné“, by mal preto vystriedať pragmatický pohľad, a síce, že neoddeliteľnou súčasťou estetického vzhľadu budovy je okrem nej samotnej aj estetika a kultivovaný charakter jej bezprostredného okolia.

Na to, aby bývanie bolo „pekné“, nestačí len úprava fasády domu (a už vôbec nie nadbytočné zavesenie balkónov), a na to, aby sa zvýšil komfort bývania, nestačí len rozšírenie úžitkovej plochy bytu. Súčasťou riešenia musí byť aj hlboká revitalizácia prostredia a bezprostredného okolia bytového domu, ktorá nebude mať len kozmetický charakter, ale bude súčasťou širšej a hlbšej kultivácie bývania, ktorá v konečnom dôsledku prinesie deklarované zvýšenie jeho komfortu.

Takáto úspešná estetizácia sa potom odrazí nielen v kvalite a charaktere samotného prostredia, ale aj v charaktere a kvalitatívnej skladbe návštevníkov, a nebude viac priťahovať do blízkosti obydli nežiaduce elementy.

Životné prostredie

V súvislosti s prostredím stručne pripomeniem aj jednu otázku súvisiacu so životným prostredím, a síce Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k navrhovanému projektu, ktorý vo svojich pripomienkach z dňa 16.3.2017 okrem iného uvádza:

„Do rozhodnutia Stavebného úradu požadujeme zapracovať nasledovné: 1. nevykonávať stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod/;...“

Nakoľko projektant opakovane deklaroval úmysel začať so stavebnými prácami v jarných mesiacoch a ich trvanie v projektovej dokumentácii odhaduje na cca 4 mesiace, tento plán sa z časového hľadiska zjavne kríži s uvedenou podmienkou Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Pezinok. Príslušné rozhodnutie prináleží príslušným orgánom, ako vlastník nehnuteľnosti a občan so záujmom o životné prostredie a starostlivosť o každé prostredie týmto len vyjadrujem nádej, že požiadavka bude zohľadnená.

DEKLAROVANÝ PRÍNOS RIEŠENIA ZAVESENÝCH BALKÓNOV

Navrhované stavebné riešenie má z hľadiska svojho obsahu, významu a dôležitosti dve časti: prvou je zateplenie južnej fasády bytového domu a oprava lodžii, druhou je rozšírenie existujúcich lodžii o zavesené balkóny.

Prvú časť riešenia považujem jednoznačne za žiaducu, potrebnú a prospešnú a jej skorú realizáciu môžem len podporiť. Druhú časť však vnímam ako nepotrebnú a nadbytočný rozmar, ktorý zbytočne odďaľuje potrebné opravy domu, zaťaží rozpočet a v konečnom dôsledku neprinesie zvýšenie komfortu bývania všetkým vlastníkom.

Na úvod citujem vybrané časti z projektovej dokumentácie, ktoré budem následne komentovať:

„B/ SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRAVA (vypracoval Ing. Ivan Mihok, v Bratislave, 08/2015):

2.3 DISPOZIČNÉ A PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE

Dispozičné a prevádzkové riešenie sa zateplením nemení, ale rozšírením plochy balkónov sa zväčší úžitková hodnota balkónov po dispozičnej a technickej stránke.

2.6 EKONOMICKÉ ZHODNOTENIE STA VBY

Opravu južnej fasády dodatočným zateplením a opravu lodžii s prikotvením oceľových balkónov jednoznačne možno označiť ako nevyrobnú stavbu. Oprava južnej fasády dodatočným zateplením prispieje k zníženiu energetickej náročnosti vlastníkov bytov¹ a zlepši komfort bývania prikotvením balkónov k zapusteným lodžiám².“

¹Zníženie energetickej náročnosti

O znížení energetickej náročnosti je možné hovoriť iba v súvislosti s prvou časťou projektu, teda so zateplením južnej fasády domu a opravou lodžii, ktorá je reálne potrebná a nutná. Avšak o tom, akým spôsobom by k ďalšiemu zníženiu energetickej náročnosti malo prísť zavesenie balkónov, nie sú v navrhovanom projekte k dispozícii žiadne údaje a riešenie nepodporujú z hľadiska zníženia energetickej náročnosti v dokumentácii žiadne fakty.

Keďže projektová dokumentácia neuvádza žiadne konkrétne údaje o energetickej náročnosti bytov so zavesenými balkónmi ani ich porovnanie s energetickou náročnosťou bytov s existujúcim lodžiovým riešením, z ktorého by plynula jednoznačná energetická výhoda, nemožno dodatočné zavesenie balkónov z tohto hľadiska považovať za nevyhnutnosť.

² Zavesené balkóny „zlepšia komfort bývania“

Tu je nutné položiť doplňujúcu otázku: „Komu zlepšia komfort bývania?“ Pretože pre *všetkých* vlastníkov to platiť nebude. Vyššie spomínané zateplenie fasády a oprava lodžii nepochybne prispievajú k zvýšeniu komfortu bývania každého vlastníka. Okrem zníženia energetickej náročnosti je tento krok nevyhnutný pre ošetrovanie súčasného nevyhovujúceho stavu domu (ktorý bol skolaudovaný ešte v roku 1971), takže niet pochyb, že v konečnom dôsledku bude na prospech skutočne každého bez výnimky. Pre riešenie problému, ktorý si vyžaduje neodkladné riešenie, je táto časť projektu zásadná, no zároveň aj plne postačujúca.

Dodatočné zavesenie balkónov je už len nadbytočný rozmar, ktorý nielenže nie je nevyhnutný, ale aj jeho deklarovaný prínos je diskutabilný. Pokiaľ mi je známe, nie všetci vlastníci ho považujú za „prínos“ (vrátane mojej osoby), a nevýhody, ktoré toto riešenie so sebou nesie, u nich prevažujú nad propagovanými výhodami, takže v konečnom dôsledku nebude znamenať deklarované zvýšenie komfortu bývania pre všetkých vlastníkov bez výnimky.

Nižšie zhrniem a zároveň rozvediem jednotlivé nedostatky, resp. výhrady voči navrhovanému riešeniu z môjho pohľadu:

1/ Ako som už spomenula vyššie, zavesenie balkónov vnímam len ako **nadbytočný rozmar**, ktorý zaťažuje rozpočet i samotnú realizáciu projektu a zbytočne odďaľuje nevyhnutné opravy a úpravy domu. Zateplenie južnej fasády a oprava lodžii boli obsahom pôvodného plánu už pred niekoľkými rokmi a je poľutovaniahodné, že v tejto podobe sa projekt dodnes nerealizoval. Bytový dom takto len zbytočne chátra, zvyšuje sa miera jeho poškodenia a v neposlednom rade aj energetická náročnosť, čo rozhodne nie je na prospech žiadneho vlastníka, ktorý má v dome svoju nehnuteľnosť.

Realizácia plánu v tejto podobe sa však z neznámych dôvodov neustále odkladala, hoci mala súhlas všetkých obyvateľov, a projektant zrazu požaduje od vlastníkov súhlas s niečím, čo pre riešenie aktuálneho stavu vôbec nie je nevyhnutné, ani jednoznačne a bezvýhradne prínosné.

Nepovažujem za seriózne vnucovať vlastníkom spolu s nevyhnutným zateplením a opravou domu aj nadbytočný rozmar v podobe dodatočne zavesených balkónov. Pokiaľ mi je známe, tento návrh nie je výsledkom nejakého mohutného naliehania vlastníkov, ktoré by mu predchádzalo a z ktorého by prirodzene vyplynul. Nepredchádzala mu ani žiadna mne známa jednotná iniciatíva vlastníkov, ba ani vývoj stavu samotného bytového domu, ktorý by si takýto postup nevyhnutne vyžadoval.

Aktuálna podoba projektu z môjho pohľadu ponúka spojenie potrebného s nepotrebným, všeobecne prospešného len s účelovo a zdanlivo prospešným. Nie každý vníma prezentovanú výhodu zavesených balkónov ako skutočný prínos, ktorý mu reálne „zvyší komfort bývania“ (zväčšenie úžitkovej plochy nie je jediné, na čom vlastníkovi záleží - aspoň nie každému vlastníkovi).

Neopodstatnený nápad spojiť potrebné opravy s nepotrebným zavesením balkónov celý projekt len zbytočne brzdi a v konečnom dôsledku mu ubližuje. A ubližuje nielen samotnému projektu a stavu bytového domu, ale aj vzájomným vzťahom medzi vlastníkami, pretože tam, kde nie je zhoda, nemôže byť ani dohoda, a takýto stav rozhodne nemožno označiť za „zvýšenie komfortu bývania“. „Komfort bývania“ v bytovom dome - keď už sa uvádza ako hlavný argument na podporu zavesenia balkónov - totiž zďaleka nie je len technický údaj ohraničený stenami a plošnou výmerou.

2/ Zavesené balkóny v konečnom dôsledku **urobia stavbu zraniteľnou**. Vzhľadom na vek bytového domu sa toto riešenie javí z dlhodobého hľadiska skôr krátkozraké než pragmatické. Keďže stavba bola skolaudovaná ešte v roku 1971, už dnes má murivo a použitý stavebný materiál minimálne 46 rokov, čo nie je práve najideálnejší východiskový stav pre zaťažovanie domu ďalšou konštrukciou. Ak aj dnes vyhovuje technickým požiadavkám (žiaľ, aj to zatiaľ len teoreticky), nemožno s úplnou istotou predvídať, ako budú vlastníci zavesené časti používaním zaťažovať a aký to bude mať z dlhodobého hľadiska spolu s ďalšou únavou pôvodného materiálu a pôsobením poveternostných vplyvov a ďalších faktorov v konečnom dôsledku dopad na bezpečnosť a výsledný stav celej stavby.

Napokon, aj Ing. Milan Ryšavý, autorizovaný inžinier pre statiku a dynamiku stavieb zo spoločnosti PEKSTRA spol. s r.o., ktorej závesný systém balkónov uvažuje projektant použiť v navrhovanom projekte na dome Mierová 4-20, vo svojej Technickej správe z októbra 2015 uvádza a podčiarkuje:

„Vzhľadom ke stáří zdívá a jeho nespecifikované kvalité doporučuji provést na vhodném místě v každém podlaží výtažnou destruktivní zkoušku chemické kotvy. Při této zkoušce je nutné dosáhnout minimální výtažnou sílu 6,5 kN. Pokud pak nebude možné použít navržené chemické kotvení, bude návrh upraven na základě výsledků získaných tahovými zkouškami. Navržený způsob kotvení je možné realizovat pouze ve zdivu bez statických poruch. V opačném případě je nutné před prováděním přizvat statika k posouzení celé situace.“

Stalo sa tak? Boli vykonané požadované skúšky? Aké sú ich výsledky? Je existujúce murivo bez statických porúch, ako sa požaduje, a bol k posúdeniu celej situácie prizvaný statik? Aké sú jeho závery?

Predložená projektová dokumentácia obsahuje len materiál s názvom „Statický výpočet - Konzola balkonů“, ale žiadnu súhrnnú správu či záver statika. V dokumentácii nie sú slovné uvedené žiadne prípadné podmienky či odporúčania, ktoré by statik vzniesol po požadovanom posúdení celkovej situácie. Zo samotného výpočtu nie je zjavné ani jednoznačné vyjadrenie statika, ktorým by bez akýchkoľvek pripomienok garantoval statickú bezpečnosť navrhovanej stavby.

Ak takúto súhrnnú správu s jednoznačným stanoviskom statika projektant má, do predloženej projektovej dokumentácie ju nezahrnul. Vzhľadom na skutočnosť, že projektant chce začať so stavbou „v čo najkratšom čase“, možno túto chýbajúcu informáciu považovať za závažný nedostatok.

Spomínaná „Technická zpráva“ Ing. Ryšavého navyše končí slovami:

„Pri realizácii je možné naraziť na situácie nepredvídané týmto projektom, projektant musí byť k jejich riešeniu prizvaný, inak nemôže prevziať zodpovednosť za výsledok diela.“

Predložená dokumentácia zatiaľ neobsahuje ani tie potrebné náležitosti, ktoré sa v tejto fáze predvídať, zabezpečiť a zaistiť dajú (a majú), resp. prinajmenšom nepodáva žiadny doklad o tom, že projektant všetky požadované úkony reálne uskutočnil a má o nich záznam. Vzhľadom na tieto skutočnosti predložený projekt pôsobí neúplne a prístup projektanta sa javí ako nedôsledný. Natíska sa otázka, ako možno v takom prípade s plnou dôverou vložiť do jeho rúk aj vyššie spomenuté nepredvídateľné situácie a mať plnú dôveru, že ich profesionálne zvládne?

3/ Navrhované riešenie v podobe zavesenia balkónov nie je v záujme všetkých obyvateľov bytového domu a nebude mať deklarovaný prínos platný pre každého. Zohľadňuje prevažne len záujmy jednej časti vlastníkov, ktorá v ňom vidí výhody pre vlastné bývanie, zatiaľ čo iným vlastníkom, ktorí nadšenie z tohto riešenia nezdieľajú, v skutočnosti uberie na komforte a kvalite bývania (rozvedené nižšie). Kým obyvatelia prevažne vyšších poschodí návrh vítajú, iným sa ako prínos nejaví. Charakteristika totiž nie je identická s výhodou a rovnaký atribút vlastný nejakému riešeniu, ktorý jeden vníma ako výhodu, môže byť pre iného nevýhodou. Skutočnosť, že projektant sa domnieva a snaží sa presvedčiť vlastníkov o tom, že jeho projekt bude prínosný, ešte neznamená, že prínosný naozaj bude a že jeho názor musia potvrdiť svojím súhlasným podpisom všetci vlastníci.

Uvediem konkrétne dôvody, prečo sa projekt nejaví prospešný a výhodný pre *všetkých* vlastníkov:

3a/ V otázke bezpečnosti projekt rieši iba protipožiarnu bezpečnosť, avšak o bezpečnosti samotných bytov po zavesení navrhovaných balkónov sa predložená dokumentácia nezmieňuje. Pre projektanta možno táto skutočnosť nie je dôležitá, avšak pre vlastníka bytu - najmä bytu na prízemí - dôležitá je a nemožno ju prehliadať.

Prvou prekážkou je **výška prízemia**, teda výška existujúcej lodžie od zeme. Jej spodná hrana sa nachádza meter nad zemou - čo je približne výška štvorročného dieťaťa. Bez problémov ju zdolá každý bežne zdatný dospelý či adolescent, ba dokonca aj šikovnejšie dieťa (v minulosti sa mi to opakovane dialo a na lodžii som mávala pravidelne „nevítaných hostí“). Do tejto výšky chce projektant zavesiť ešte ďalšiu konštrukciu v podobe balkóna, ktorý bude výrazne vyčnievať z fasády do priestoru (citujem: *povesené balkóny budú vyčnievať 1,2 m nad pozemkom 3690/2 vo vlastníctve Mesta Pezínok* - Žiadosť SVB MIER o stanovisko k vzťahu k pozemku z dňa 21.1.2016).

Takýto východiskový stav v žiadnom prípade nepovažujem za vhodný pre zavesenie balkónov a navrhované riešenie už vôbec nie za rozumné vzhľadom na budúcu bezpečnosť bytov, ku ktorým sa balkóny majú zavesiť. Uvažovať o takomto riešení možno teoreticky v prípadoch, keď sa prízemie nachádza vo výške povedzme niekoľko metrov nad zemou, nie však vo výške malého dieťaťa a nie v prípade bytu, do ktorého ma privedie od chodníka presne šesť schodíkov.

Navyše každá konštrukcia, ktorá vyčnieva z fasády budovy, robí danú budovu zraniteľnejšou a menej bezpečnou než konštrukcia, ktorá je do fasády zasunutá. Ak by sa navrhované zavesenie balkónov realizovalo, jeho výsledkom by bolo nespochybniteľné **zníženie bezpečnosti** v porovnaní s existujúcim lodžiovým riešením. Pre byty na prízemí to platí bez výnimky.

V prípade mojej lodžie situáciu navyše komplikuje skutočnosť, že priamo pred ňou, vo vzdialenosti cca tri metre, sa nachádzajú rozvodné skrine UPC a elektriny, z ktorých jedna tvorí murovanú konštrukciu. Na tomto „múriku“ rady sedávajú deti a mládež, vo dvojiciach či v skupinkách, a živo medzi sebou komunikujú. Stalo sa už, že na konštrukciu vyliezli dokonca dospelí, pričom nešlo o obyvateľov bytového domu, ale o zjavne nevítané cudzie elementy, ktoré po nej skákali a nesprávali sa práve najtichšie a najkultúrnejšie (stojaca dospelá postava na týchto rozvodoch je prakticky v rovine mojich očí, keď stojím na lodžii).

Tento stav nielenže neprispieva k bezpečnosti môjho bytu, ale svojou bezprostrednou blízkosťou narušuje aj moju súkromnú zónu, na ktorú mám z hľadiska komfortu bývania rovnako prirodzené právo ako vlastníci z vyšších poschodí, ktorí si pocit súkromia a komfortu užívajú automaticky a nemusia oň nezmyselne „bojovať“.

Nehovoriac o tom, že okrem osôb vysedávajúcich na rozvodných skrinách pred mojou lodžiou sa v okolitej zeleni nezriedka povalujú opití bezdomovci a správajú sa vulgárne (viď vyššie časť Estetika a kultivovanosť prostredia). Týmito nedôstojnými výjavmi sa úplne stráca pocit **súkromia**, kultúry bývania a ničím nerušeného „pokoja domova“, po ktorom túži každý človek bez rozdielu. Výsledkom je opäť nielen zníženie bezpečnosti, ale aj celkovej kultivovanosť bývania.

Opísaný stav je pre mňa ako vlastníka bytu na prízemí neprijateľný, nakoľko už v tejto podobe je doslova „pozvánkou“ pre cudzie elementy na moju lodžiu. Ak by sa k nej vo svetle uvedených skutočností zavesila ešte ďalšia konštrukcia, ktorá by vyčnievala z fasády 1,2 m do priestoru, takto zavesený balkón by ma priblížil o ďalšieho 1,2 metra k spomenutým rozvodným skrinám a všetkým „návštevníkom“, ktorí sa na nich a pri nich radi zdržujú (vrátane zvierat, ktoré na nich nocujú), takže - ironicky povedané - môjmu balkónu vo výške 1 m nad zemou a vyčnievajúcejmu 1,2 m do priestoru by v takom prípade chýbali snáď už len nástupné schodíky a uvítací transparent.

Ústne zmieneny návrh projektanta, že po zavesení balkónov sa byty na prízemí zabezpečia **mrežami**, nemožno označiť práve za ohľaduplný. Naopak, vzhľadom na deklarovanie „komfortu bývania“ vyznieva voči obyvateľom prízemia skôr necitlivo a dehonestujúco.

Osobne som bola práve z dôvodu opakovaného ohrozenia bezpečnosti nútená mať dlhé roky lodžiu zamrežovanú. Nielenže mi na ňu v noci skákali zloději a kradli oblečenie, ale napokon nepomohli ani uvedené mreže, pretože jej bezpečnosť nezaistili a zloději si našli cestu aj cez ne (vyťahovali predmety pomocou rôznych drôťov). Navyše prítomnosť mreží premenila môj byt skôr na „väzenie“, čo rozhodne nie je moja predstava *domova*, takže na základe uvedenej skúsenosti už nikdy nechcem bývať v takýchto nedôstojných podmienkach. Napriek tomu sa mi projektant ako vlastníkovi „s menšinovým hlasom“ snaží vnútiť nielen zavesený balkón, o ktorý nemám záujem a ktorý nepovažujem za prínosný z tu uvádzaných dôvodov, ale ešte aj mreže?

Je snáď bývanie v zamrežovanom byte snom jeho vlastníka? Nemá obyvateľ prízemia rovnaké právo na komfortné a dôstojné bývanie vo vlastnom byte, než aké považujú za samozrejmosť obyvatelia vyšších poschodí? Má sa snáď plnenie túžob jedných realizovať za cenu ujmy druhých? Má sa rozhodnutie „väčšiny“, ktorá si nadšene odhlasovala nový balkón s voľným výhľadom, realizovať na úkor vlastníkov, ktorí týmto riešením stratia na kultúre bývania, a okrem balkóna, ktorý nechceli, zostanú proti svojej vôli ešte „zatvorení za mrežami“?

Ak ich hlasy nie sú pre účely navrhovaného projektu relevantné a projektant ráta s tým, že sa mlčky podvolia „väčšine“, o

ktorý sa opiera vďaka litere zákona, ide o ďalší dôvod domnievať sa, že návrh dodatočného zavesenia balkónov odráža len jednostranný záujem a v konečnom dôsledku nevyvoláva dojem, že by skutočným záujmom projektu bol prospech a spokojnosť všetkých vlastníkov.

Pokiaľ totiž nejde o vec nevyhnutnú, ktorú by bolo nutné realizovať bez ohľadu na súhlas či nesúhlas zúčastnených (ak ide o ohrozenie zdravia, bezpečnosti ap. - čo rozhodne nie je prípad navrhovaného zavesenia balkónov) - akýkoľvek iný prístup možno označiť za vnucovanie vlastnej vôle tým, ktorí si predkladané riešenie neželajú.

3b/ Ďalším nevyhovujúcim aspektom, ktorý sa týka bytov na prízemí a v prípade zavesenia balkónov sa v nich komfort bývania zníži, je skutočnosť, že tieto byty sú samy o sebe v interiéri dosť **tmavé**. Vzhľadom na ich polohu ako aj bujnú zeleň v okolí do nich preniká menej prirodzeného svetla v porovnaní s bytmi na vyšších poschodiach (a neplatí to len pre severnú stranu bytu).

Ak by sa k existujúcej lodžii zavesil navyše balkón, dôjde k ďalšiemu tieneniu a ďalšiemu zníženiu množstva slnečného svetla v byte, a to v dôsledku nasledovného:

1. Zväčšením úžitkovej plochy pri súčasnom ponechaní otvoru na svetlo rovnakých rozmerov sa zníži množstvo vstupujúceho svetla.
2. Tienenie do bytu výrazne zvýši prítomnosť podlahy balkóna nad mojím, a v prípade, by mal balkón aj bočné priečky z oboch strán, by sa množstvo svetla znížilo ešte výraznejšie.

V dôsledku uvedeného by sa tmavý byt stal ešte tmavším, takže rozšírenie úžitkovej plochy, ktoré projektant predkladá ako „výhodu“ zavesenia balkónov, by v tomto prípade bolo kontraproduktívne a namiesto deklarovaného „zvýšenia komfortu bývania“ by obyvateľom prízemia zvýšilo jeho diskomfort. Inými slovami, komfort bývania by sa zavesením balkónov na existujúce lodžie znížil.

Všetky tieto skutočnosti sú obyvateľom prízemia dobre známe, len pre obyvateľov vyšších poschodí sú cudzím pojmom, ktorý nedokážu zohľadniť, pretože žijú v celkom iných podmienkach. Namiesto snahy o pochopenie a konsenzus sú ich reakcie dôkazom toho, že na oprávnené sťažnosti, problémy a pripomienky obyvateľov prízemia sa dívajú rovnako ako zo svojho okna - z výšky. O úskaliach bývania na prízemí nemajú ani potuchy, nejavia záujem sa nimi ani zaoberať, ba čo viac, zjavne ich „obťažujú“, no napriek tomu rozhodujú o bývaní obyvateľov týchto bytov z perspektívy vlastných životných podmienok a vlastných záujmov.

3c/ Diskutabilný argument, s ktorým som sa stretla ako s „dôvodom podporiť“ návrh zavesenia balkónov, je, že ho údajne „**chcú mladí**“, resp. že najmä mladým rodinám pomôže zvýšiť komfort bývania. Ak opomenieme charakter tvrdenia, ktorý sa už svojou podstatou javí diskriminačný (vulgárne zhrnuté, „keď to chcú mladí, tak starí budú mlčať a zmieria sa s tým“?), ani tento kvázi argument nemožno brať ako bernú mincu. Jeden príklad za všetky: z jedného z bytov na prízemí sa nedávno odsťahovala mladá rodina, ktorá bola myšlienke zavesenia balkónov spočiatku naklonená. Keď však na vlastnej koži zakúsila komplexnosť „tortúry“ bývania na prízemí bytového domu Mierová 4-20, pochopila aj „výhodu“ pripravovaného riešenia zavesených balkónov, a radšej zvolila odchod z celého domu. Išlo pritom o mladú rodinu s deťmi, ktorá mala v úmysle a úprimne sa snažila vytvoriť si tu svoj domov.

Argument o tom, že zavesenie balkónov je želaním „mladých ľudí“, teda taktiež neobstojí. Práve naopak, uvedený prípad len podčiarkuje nevýhody navrhovaného riešenia pre obyvateľov prízemia, a je dôkazom, že ani vek či pôvodné nadšenie vlastníkov nie je zárukou, že projekt podporia.

Apropo, bez ďalšieho rozvíjania: problém nestojí a nepadá na veku vlastníkov bytov a tento faktor by sa nemal brať do úvahy pri zohľadňovaní žiadneho riešenia, pokiaľ jeho samotná podstata nesúvisí s ľudským vekom.

3d/ Záverečným argumentom, prečo sa návrh zavesenia balkónov nejaví prospešný pre všetkých vlastníkov (vlastne prečo sa nejaví až taký prospešný vôbec), je príklad z praxe, kde podobné riešenie, aké navrhuje projektant pre bytový dom Mierová 4-20, už realizované je.

Ide o príklad **Seberínho** ulice v Bratislave, ktorej zavesené balkóny a ich vizualizáciu predložil projektant minulý rok na zhromaždení vlastníkov bytov SVB MIER ako vzorový príklad toho, čo sám navrhuje. Podľa mne dostupných informácií sú obyvatelia tamojších bytov z realizovaného riešenia prevažne rozčarovaní a sklamaní; nielenže každého vlastníka bytu stálo zateplenie fasády domu so zavesením balkónov cca 3 000 € (čo nie je zanedbateľná suma), ale mnohí sú nespokojní s výsledkom, pretože rozšírená úžitková plocha sa podľa ich slov v meniacich sa poveternostných podmienkach nedá vôbec tak efektívne využívať, ako im bolo predkladané pred realizáciou projektu, takže zavesené balkóny im nakoniec priniesli skôr zhoršenie kvality bývania, nie sľubovaný opak.

Fotodokumentácia realizovaného riešenia na uvedenej ulici je možné dohľadať na webovej stránke zateplenie.sk. Na dostupných fotografiách bytového domu nie je možné nevšimnúť si dve skutočnosti:

1. Ide o osemposchodový bytový dom, pričom jeho prízemie sa nachádza až nad vchodom do domu, teda neporovnateľne vyššie v porovnaní s výškou prízemia domu Mierová 4-20. Úvaha o zavesení balkónov pre tamojších obyvateľov preto nemohla mať rovnaké východiská ako v prípade domu na Mierovej. Z fotografie je zjavné, že už samotné dispozičné riešenie a východiskové podmienky bytového domu sú odlišné, preto ponúkať uvedené stavebné riešenie ako vzorový príklad nie je práve najšťastnejšia voľba.
2. Niektoré byty na fotografii nemajú zavesené balkóny, čo je zaujímavé vzhľadom na opakované vyhlásenia projektanta, že účelom jeho návrhu je okrem iného „jednotnosť“ a „rovnakosť“ vzhľadu bytového domu, „aby bol konečne pekný“. Skutočnosť, že niektoré byty majú aj po realizácii projektu naďalej lodžie, je dôkazom, že ani tamojších obyvateľov projekt nepresvedčil o svojich výhodách a nenašiel medzi vlastníkami jednoznačnú podporu.

Z uvedeného jasne vyplýva, že nech sa projekt na papieri javí navrhovateľovi ako akokoľvek dobrý, výhodný či prínosný, jeho finálna realizácia nemusí v skutočnosti priniesť želaný alebo propagovaný výsledok, a že v konečnom dôsledku nemusí znamenať prínos pre všetkých zúčastnených.

Je preto pozoruhodné, že ak sa na adresu podobného návrhu na Mierovej 4-20 ozve nesúhlasný hlas. Ing. Gubic ako hlavný inžinier projektu a zároveň predseda SVB MIER nejaví záujem o to, aby jeho návrh priniesol úžitok všetkým vlastníkom bez rozdielu, a neznamenal iba uspokojenie jedných na úkor potlačenia hlasu druhých. Z jeho reakcií možno usudzovať, že „menšinové“ hlasy nepovažuje za podstatné a namiesto dôsledného vypočutia, zváženia námietok, pádnej argumentácie a predloženia kompletných informácií sa snaží nesúhlasné námietky skôr bagatelizovať (moja osobná skúsenosť). Je to prinajmenšom zarážajúce u človeka, u ktorého sa predpokladá snaha o dosiahnutie úprímného konsenzu a blaho všetkých vlastníkov aspoň z titulu jeho funkcie.

Pokiaľ ide o SVB MIER a aktuálne predložený projekt spojenia zateplenia južnej fasády a opravy lodžii so zavesením

balkónov, možno skonštatovať, že vlastníci bytov o ňom dodnes nemajú kompletne informácie. A to ani napriek tomu, že Žiadosť o stavebné povolenie bola prvý raz podaná ešte v decembri 2015 a aktuálne je v štádiu „upustenia od ústneho pojednávania a miestneho vlist'ovania“ a „začatia stavebného konania“.

Skutočnosť je taká, že tí vlastníci, ktorí s navrhovaným riešením aj napriek tomu súhlasia, sa zatiaľ iba „naivne tešia na nové balkóny“, ktoré si ako „rozhodujúca väčšina“ odhlasovali s vidinou rozšírenia úžitkovej plochy svojej nehnuteľnosti, no pritom ani netušia, koľko ich bude tento rozmar stáť, a že ak sa projekt zrealizuje, jeho výsledok z hľadiska „výhod“ nakoniec vôbec nemusí súhlasiť s propagovanými tvrdeniami projektanta.

Na druhej strane tí vlastníci, ktorí s navrhovaným riešením nesúhlasia, musia rozhodnutie „zákomom postačujúcej väčšiny“ zrejme len mlčky strpieť a zmieriť sa s ním, hoci im skomplikuje bývanie a nebude pre nich jednoznačným prínosom. Keďže títo vlastníci (vrátane mojej osoby) sú, žiaľ, len „prehlasovanou menšinou“, nemajú možnosť účinne zasiahnuť do budúcnosti vlastného bývania.

Ak je teda vznesenie pripomienok voči navrhovanému projektu jediný spôsob, akým sa môžeme ako vlastníci o budúcnosti vlastného bývania aspoň vyjadriť, učinila som tak týmto listom. Nehovorím ním oficiálne v mene nikoho, uvádzam len vlastný názor a vlastný postoj. Hoci bol projektantom označený za „jediný“, viem, že jediný nie je. Je zrejme len jediný, ktorý zaznel nahlas. Rada by som verila, že padne na úrodnú pôdu a v konečnom dôsledku bude mať význam, nech je akokoľvek osamelý. Či však nakoniec nájde odozvu, alebo opäť zanikne v hluku „zákomom postačujúcej väčšiny“, nech je jej zloženie akékoľvek, o tom už nech rozhodnú tí, ktorým rozhodovanie prináleží.

Vyjadrenie stavebného úradu : stavebný úrad pripomienky účastníčky konania neakceptuje.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

§ 46 Projektant

(1) 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. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

§ 58

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

(2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

§ 62

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

Zákon 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

§ 2

(1) Bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

(4) Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumie časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(7) Podlahovou plochou bytu sa na účely tohto zákona rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy lodžii a balkónov.

(11) Rekonštrukciou sa na účely tohto zákona rozumie zásahy do spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ktoré znamenajú zmenu v ich kvalite alebo technických parametroch.

(12) Modernizáciou sa na účely tohto zákona rozumie obnova, zlepšenie alebo rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

§ 7

(1) Spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo a príslušenstvo pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločností vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len správny orgán) príslušným podľa sídla spoločenstva.

§ 7b

(6) Spoločenstvo môže uzavrieť zmluvu o úvere na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, ručenie sa týka iba vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa úver týka. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome ručí za záväzky vyplývajúce z úverovej zmluvy v pomere veľkosti spoluvlastníckeho podielu na dome vymedzeného podľa § 5 ods. 1 písm. b) až do výšky ceny bytu alebo nebytového priestoru podľa znaleckého posudku.

§ 14

(2) Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok.

(4) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe vecí, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania a o každom dodatku k nej, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe a o každom dodatku k nim, o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o zmene formy výkonu správy;

Dňa 9.12.2015 bola na Mesto Pezinok, stavebný úrad podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Zateplenie južnej fasády, oprava lodžii s doplnením o zavesené balkóny bytového domu“, Mierová 4-20, Pezinok. Návrh obnovy južnej steny fasády a predsunutých balkónov bol schválený na zhromaždení vlastníkov bytov Mierová 4-20 dňa 28.05.2015 tak, ako mu to ustanovuje zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Stavebník v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov MIER, ktorej predsedom spoločenstva je Ing. Alexander Gubric, CSc. je zároveň aj projektantom predkladaného projektu vo svojej žiadosti uvádza rozpočtový náklad stavby 260 000,-€. § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. určuje obsah projektovej dokumentácie, ktorá sa predkladá pre stavebné konanie podľa druhu a účelu stavby. Rozpočtový náklad stavby nemusí byť súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.

Zhotoviteľ stavby, náklady na stavbu a financovanie stavebných prác budú konkrétne riešené až po vydaní stavebného povolenia, kedy bude nasledovať výber zhotoviteľa stavby a cena bude známa z výsledku výberového konania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebník musel v stavebnom konaní preukázať vlastnícke, resp. „iné právo“ pod stavbou vysunutých balkónov. Mesto Pezinok žiadalo, aby pozemky pod balkónmi boli odkúpené. Vlastníci bytov splnomocnili predsedu SVB MIER na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy s vlastníkom pozemku – Mestom Pezinok. Prevod nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 144/2016 zo dňa 09.06.2016 a zmluva bola podpísaná dňa 24.10.2016.

K stavbe sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek ochrany prírody a krajiny, - úsek odpadového hospodárstva, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Technická inšpekcia, a.s. a Mesto Pezinok. Pripomienky dotknutých orgánov sú zapracované v podmienkach tohto rozhodnutia a stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.

Vlastníkom pozemkov okolo bytového domu je Mesto Pezinok. Či je okolie bytového domu kultivované a esteticky upravené je subjektívny názor účastníčky konania. Mesto Pezinok privíta každý jeden podnet od obyvateľov tohto mesta na zlepšenie života a skrášlenie životného prostredia v meste.

Statický posudok a statický výpočet vypracoval Ing. Milan Ryšavý, autorizačne overil Ing. Ján English, autorizovaný stavebný inžinier – statika stavieb. Projektovú dokumentáciu stavby posúdila Technická inšpekcia, a.s. a vydala odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 6957/4/2016, ktoré je citované v podmienkach tohto rozhodnutia. Zisťovanie pevnostných parametrov podkladového materiálu bude robené po vydaní stavebného povolenia (tieto skúšky rozhodnú o prípadných korekciách v kotvení balkónov).

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OR HaZZ v Pezinku, Technická inšpekcia, a.s. a Mesto Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Územné rozhodnutie sa podľa §39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona nevyžaduje.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenia stavby.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi a po zapracovaní pripomienok Technickej inšpekcie, a.s. v odbornom stanovisku č. 6957/4/2016 zo dňa 29.11.2016.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. c) ods. 2 v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *01.06.2017*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis



Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Mierová 4-20, 902 01 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov MIER, Mierová 8, Pezinok
3. Vlastníci časti pozemkov: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
4. Peter Stanček, Bernolákova 49, Pezinok
5. projektant: Ing. Alexander Gubric, CSc., Mierová 8, Pezinok

Dotknutým orgánom:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
2. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, Opak, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

1. stavebník v zastúpení: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov MIER, Mierová 8, Pezinok
3. vlastníci časti pozemkov: Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
4. Peter Stanček, Bernolákova 49, Pezinok
6. projektant: Ing. Alexander Gubric, CSc., Mierová 8, Pezinok

Vybavuje: Ing. Šimová, tel. 033/6901 703