

5/4-6

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OÚ-PK-OSZP/2013/1734- Hr

M Pezinok 9.10.2013 ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	10. 10. 2013
Číslo:	29331
Odbor:	074

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie vydáva podľa § 29 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/ na základe zámeru „Obytná zóna A3 Pezinok – Rozálka sever“, ktorý predložil navrhovateľ **Rozálka park s.r.o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok** po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť

„Obytná zóna A3 Pezinok – Rozálka sever“

uvedená v predložennom zámere

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

ODŮVODNENIE

Navrhovateľ Rozálka park s.r.o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok predložil Obvodnému úradu životného prostredia Pezinok (ďalej len „ObÚŽP“) podľa § 22 ods. 1 „zákona“ listom zo dňa 4.09.2013 zámer „Obytná zóna A3 Pezinok – Rozálka sever“.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 „zákona“ patrí do kapitoly 9 – Infraštruktúra, položky č. 16 – Projekty rozvoja obcí, písm. a) – pozemných stavieb alebo ich súborov, časť B – zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m², mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy a písm. b) – statickej dopravy, časť B – zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk **podlieha zisťovaciemu konaniu**, ktoré ObÚŽP vykonal podľa § 29 zákona.

Zámer je riešený v jednom variante. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa zo dňa 27.08.2013 ObÚŽP podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OÚŽP/EIA/2012/1734 zo dňa 3.09.2013.

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba 53 rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry v urbanistickom obvode 3 mesta Pezinok sever. Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, okrese Pezinok, v katastrálnom území mesta Pezinok, na pozemkoch parcelné číslo 883/ 2,10,11,12,18,55,56,57,58,59, 136,138; 1047/15,16,17,110,111,112,114, 115, 116, 117,118, 119; 1155; 1046/17 a 1155. Zámer je v súlade s územným plánom mesta Pezinok.

Plánovaná výstavba rodinných domov s bude umiestnená na území o rozlohe 38 064,5 m², predpokladaná podlahová plocha bude 10 600 m², bude vytvorených 117 parkovacích stojísk.

V rámci zisťovacieho konania ObÚŽP rozposlal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona a do vydania tohto rozhodnutia doručili na ObÚŽP svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

1. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor dopravnej infraštruktúry** listom č. 24089/2013/B211-SZEÚ/58916 zo dňa 24.09.2013, doručeným dňa 3.10.2013 píše, že súhlasí s ukončením procesu posudzovania, avšak trvá na požiadavke prerokovať zámer s Bratislavským samosprávnym krajom.

Vyjadrenie ObÚŽP: ObÚŽP Pezinok navrhovaný zámer zaslal na zaujatie stanoviska aj Bratislavskému samosprávnemu kraju a ten sa k vyjadril listom č. 11581/2013 zo dňa 17.9.2013.

2. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor územného plánovania** listom č. 09213/2013/B630-SV/58421 Ver. zo dňa 23.09.2013, doručeným dňa 27.09.2013 píše, že z hľadiska problematiky územného plánovania nemá k preloženému zámeru pripomienky a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa „zákona“.
3. **Mesto Pezinok** v liste č. -5/4-6/EIA/5153-27475/2013 zo dňa 1.10.2013, doručeným dňa 7.10.2013 ako dotknutá obec píše, že v dokumentácii pre územné rozhodnutie požaduje uviesť záväzné regulatívy riešenia oplotení, zelene a doplnkovej architektúry, z hľadiska hydrogeologických podmienok je nedoporučená stavba podzemného podlažia, rodinné domy kolaudované až po kolaudácii komunikácie prepájajúcej lokalitu s panským chodníkom vrátane premostenia, ostatných komunikácií v lokalite a inžinierskych sietí. Predložený navrhovaný zámer je časťou celkovej koncepcie urbanistického riešenia územia – „Urbanistická štúdia Pezinok, obytná zóna A, Sever“. Od predloženého návrhu celkového riešenia v roku 2010 sa líši usporiadaním komunikácií. Dopravné riešenie lokality v súčasnosti predstavuje 3 druhy komunikácií – prístupová komunikácia, osová komunikácia a slepá komunikácia. Nakoľko na navrhovaných slepých komunikáciách nebude možné zaručiť zabezpečenie komunálnych služieb /napr. vývoz odpadu, zimná údržba/, navrhuje prehodnotiť šírku tejto komunikácie. Predložený zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pokiaľ budú splnené všetky podmienky a pripomienky dotknutých orgánov, ktoré budú premietnuté do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie nepožaduje sa ďalšie posudzovanie preloženého zámeru.

Požiadavky sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovisk doručených k zámeru a ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

4. **Bratislavský samosprávny kraj** v liste 11581/2013 zo dňa 17.09.2013, doručeným dňa 3.10.2013 píše, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa v blízkosti navrhovanej obytnej zóny nenachádza žiadne chránené územie, z hľadiska ÚSES sa na hranici obytnej zóny nachádza navrhovaný biokoridor regionálneho významu rBK Blatina /Saulak/ podľa územného plánu mesta Pezinok. Požaduje zachovať brehovú porasty a parametre regionálneho biokoridoru. Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je podľa katastra nehnuteľností v lokalite evidovaná orná pôda a trvalé trávna porasty. Táto lokalita je však v územnom pláne mesta Pezinok určená na zastavanie. Nepožaduje ďalšie posudzovanie predloženého zámeru podľa „zákona“.
5. **Obvodný úrad v Pezinku, odbor krízového riadenia** v liste ObU-PK-CO-2013/04905-2 zo dňa 10.09.2013, doručeným dňa 11.09.2013 nemá k predloženému zámeru pripomienky a nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa „zákona“.

6. **Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej vodnej správy** v liste ŽP.vod. 1770/2013-Ka zo dňa 11.09.2013, doručeným dňa 11.09.2013 píše, že podľa orgánu štátnej vodnej správy nie je potrebné, aby bol preložený zámer posudzovaný podľa „zákona“.
7. **Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek ochrany prírody a krajiny** v liste č. OÚŽP/OPAK/2013/1759 zo dňa 27.09.2013, doručeným dňa 27.09.2013 píše, že navrhovaná činnosť bude umiestnená na území, kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany, v lokalite ani jej blízkosti sa nenachádza žiadne chránené územie. V dotyku s predmetným územím sa nachádza miestny biokoridor potok Blatina - Saulak . Orgán ochrany prírody a krajiny požaduje rešpektovať parametre a brehové porasty tohto regionálneho biokoridoru. Predpokladá, že zrealizovaním predloženého zámeru nedôjde k ohrozeniu špecifických záujmov ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a nepožaduje navrhovanú činnosť ďalej posudzovať podľa „zákona“.

Požiadavky sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

8. **Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek odpadového hospodárstva** v liste č. ŽP/ODP/2013/1765/sch zo dňa 11.09.2013, doručeným dňa 11.09.2013 proti realizácii predloženému zámeru nemá pripomienky a nevyžaduje jeho ďalšie posudzovanie podľa „zákona“.
9. **Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek ochrany ovzdušia** v liste OÚŽP/2013/01760-Sy zo dňa 18.09.2013, doručeným dňa 24.09.2013 píše, že obytný súbor je potrebné budovať v súlade so znením zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z.z. a nadväzujúcich platných predpisov týkajúcich sa ochrany ovzdušia tak, aby bola v maximálnej miere zabezpečená ochrana životného prostredia a zdravia ľudí. Nepožaduje, aby bol zámer ďalej posudzovaný podľa „zákona“.
10. **Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor** v liste OÚ-PK-PLO-404/2013-DEM zo dňa 4.10.2013, doručeným dňa 4.10.2013 píše, že miesto výstavby je súčasťou lokality B, na ktorú bol právoplatným rozhodnutím Okresného úradu v Pezinku č. j. 18831/97-D, zo dňa 16.1998 udelený súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ÚP-SÚ Pezinok. Udelenie súhlasu však nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na dotknutej poľnohospodárskej pôde. Až právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí dotknutej pôdy bude podkladom pre vydanie rozhodnutia o povolení stavby príslušným stavebným úradom. Vo veci odňatia poľnohospodárskej pôdy koná orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Nakoľko sa predpokladá, že záujmy ochrany poľnohospodárskej pôdy budú investorom akceptované a riešené, netrvá na ďalšom posudzovaní predloženého zámeru.

Požiadavky sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

11. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** v liste č. HŽP/14320/2013 zo dňa 9.09.2013, doručeným dňa 16.09.2013 netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa „zákona“. Činnosť bude posúdená orgánom verejného zdravotníctva v územnom konaní podľa zákona č. 355/2007 Z.z..
12. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** v liste č. ORHZ- PK1-1773/2013 zo dňa 17.09.2013 doručeným dňa 23.09.2013 píše, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude ohrozená protipožiarna bezpečnosť v danej oblasti.

13. **Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku** v liste č. 2013/1815/GA zo dňa 9.09.2013 doručeným dňa 11.09.2013 ako príslušný cestný správny orgán nemá k predloženému zámeru pripomienky.

Mesto Pezinok zabezpečilo v zmysle § 23 ods. 3 uvedeného zákona informovanie verejnosti, určenej podľa § 24 „zákona“ o predmetnom zámere miestne obvyklým spôsobom. Zámer bol verejnosti prístupný od 10.09.2013 do 1.10.2013 na oddelení investičnej výstavby, realizácie a územného plánu Mestského úradu v Pezinku. Oznámenie bolo tiež zverejnené na webovom sídle MŽP SR.: <http://eia.enviroportál.sk/zoznam>. V uvedenom termíne neboli zo strany verejnosti k predloženému strategickému dokumentu vznesené žiadne pripomienky.

ObÚŽP, v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov, vrátane verejnosti a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. K predloženému zámeru neboli vznesené žiadne závažné pripomienky, žiadny z oslovených subjektov nepožadoval ďalšie posudzovanie zámeru.

Predložený zámer je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Pezinok. Z hľadiska vplyvov navrhovanej činnosti na chránené územia možno konštatovať, že predmetné územie, kde podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany je lokalizované mimo záujmových území ochrany prírody, mimo chránených území, mimo území európskeho významu a mimo chráneného vtáčieho územia.

Vplyvy navrhovanej činnosti počas výstavby aj následnej prevádzky spojené so zvýšenou frekvenciou dopravy /hluk, emisie/, so znečisťovaním ovzdušia, so znečisťovaním vôd /splaškové a dažďové vody/ a s nakladaním s odpadmi budú technickými opatreniami znížené do úrovne stanovenej príslušnými legislatívnymi normami v zmysle :

- zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci
- zákona č. 409/2006 Z. z. o odpadoch
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
- zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách o vodách
- zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách
- zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. V dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné:

- prehodnotiť šírku slepých komunikácií na zabezpečenie komunálnych služieb /napr. vývoz odpadu, zimná údržba/
- neodporúča sa stavba podzemného podlažia
- uviesť záväzné regulatívy riešenia opltení, zelene a doplnkovej architektúry
- rodinné domy budú skolaudované až po kolaudácii komunikácie prepájajúcej lokalitu s panským chodníkom vrátane premostenia, ostatných komunikácií v lokalite
- a inžinierskych sietí
- rešpektovať parametre a brehové porasty regionálneho biokoridoru Blatina –Saulak
- požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom

uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 8 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

P o u č e n i e

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Vyvesené dňa: 18.10.2013
Pečiatka a podpis: *Japulo9*



Ing. Peter Kadlec
vedúci odboru

Kmet
Ing. Jana Kmeťová

poverená zastupovaním

doručuje sa: **Rozálka park s.r.o., Holubyho 71, 902 01 Pezinok**

na vedomie :

1. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Odbor krízového riadenia
 - Odbor pozemkový a lesný
 - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
4. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. Ministerstvo dopravy, výstavby a RR SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor dopravnej infraštruktúry, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
6. Ministerstvo dopravy, výstavby a RR SR, odbor ÚP, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
7. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
8. Stavebný úrad, Mestský úrad Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok