

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OU-PK-OSZP/2015/000096

Pezinok 20.1.2015

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva podľa § 29 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 „**Obchodné centrum Pezinok**“, ktorý predložil navrhovateľ **Istrofinal a.s., Mydlárska 8718/A, 010 01 Žilina** zastúpený spoločnosťou **Aquifer s.r.o., Bleduľová 66, 841 08 Bratislava** po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť

„Obchodné centrum Pezinok“

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.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ **Istrofinal a.s., Mydlárska 8718/A, 010 01 Žilina** predložil Okresnému úradu Pezinok, Odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU Pezinok“) podľa § 22 ods. 1 „zákona“ listom zo dňa 6.08.2014 zámer „**Obchodné centrum Pezinok**“.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 „zákona“ patrí do kapitoly 9 – Infraštruktúra, položky č. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane, písm. b) – statickej dopravy, časť B – limit pre zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk **podlieha zisťovaciemu konaniu**, ktoré tunajší úrad vykonal podľa § 29 zákona.

Zámer je riešený v jednom variante. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa zo dňa 30.06.2014 OÚ PK podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-PK-OSZP/2014/5149 zo dňa 3.07.2014.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie obchodného centra, ktoré bude umiestnené na pozemkoch parcelné číslo 756/16, 20, 31, 32, 35 a 760/1,2 v katastrálnom území Grinava, v meste Pezinok, v okrese Pezinok, kraj Bratislavský. Celková rozloha pozemku, na ktorom bude stavba umiestnená je 14 976 m², zastavaná plocha bude 4951 m², podlahová plocha bude 4 706,42 m², celkový počet parkovacích miest bude 190. Plánovaná činnosť je v súlade s územným plánom mesta Pezinok.

V rámci zisťovacieho konania OU PK rozposlal zámer dňa 13.08.2014 podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci.

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

1. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor územného plánovania** v liste č. 05083/2014/B630-SV/51113-VER zo dňa 18.08.2014, doručeným dňa 21.08.2014 z hľadiska územného plánovania k predmetnému zámeru nemá pripomienky.
2. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry** v liste č. 05307/2014/B211-SZEÚ/52488 zo dňa 22.08.2014, doručeným dňa 26.08.2014 píše, že výstavba obchodného centra a jeho dopravných napojení sa vyžiada investičné opatrenia do dopravnej infraštruktúry, ktoré ovplyvnia organizáciu dopravy a intenzitu dopravy v lokalite. Na základe uvedeného požaduje zámer doplniť o stanovisko správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Za podmienky rešpektovania uvedenej požiadavky súhlasí s ukončením procesu posudzovania.

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.

3. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** v liste OU-PK-OSZP/2014/6962/Ka zo dňa 5.09.2014, doručeným dňa 5.09.2014 píše, že podľa orgánu štátnej vodnej správy nie je potrebné, aby bol preložený zámer posudzovaný podľa „zákona“.
4. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** v liste OU-PK-OSZP/2014/6469/Sch zo dňa 25.08.2014, doručeným dňa 25.08.2014 píše, že nemá námietky proti realizácii predmetného zámeru a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.
5. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny** v liste OU-PK-OSZP/2014/5215-002 zo dňa 13.08.2014, doručeným dňa 13.08.2014 píše, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie sú závažné dôvody na realizáciu predmetného zámeru, nakoľko navrhovaná činnosť bude umiestnená v prvom stupni ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Predložený zámer nepožaduje ďalej posudzovať.
6. **Okresný úrad Pezinok Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia** v liste OU-PK-OSZP/2014/6462 zo dňa 26.08.2014, píše, že podľa predloženej dokumentácie bude navrhovateľ pri výstavbe postupovať podľa platných predpisov ochrany ovzdušia a preto doručeným dňa 26.08.2014 nevyžaduje jeho ďalšie posudzovanie podľa „zákona“.
7. **Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor** v liste OÚ-PK-PLO/2014/7042-D zo dňa 4.09.2014, doručeným dňa 11.09.2013 píše, že predložená dokumentácia neobsahuje doklady, ktoré záväzne charakterizujú druhy pozemkov na dotknutých parcelách. Šetrením bolo zistené, že pozemky, na ktorých bude stavba umiestnená sú vedené v KN – reg „C“ ako druh pozemku „zastavané plochy a nádvorí“, teda pozemky nie sú poľnohospodárskou pôdou. Nakoľko

predloženým zámerom nebudú dotknuté záujmy z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, netrvá na ďalšom posudzovaní predloženého zámeru.

8. **Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** mailom zo dňa 11.9.2014 oznámil, že k predmetnému zámeru sa nemôže vyjadriť, nakoľko je potrebné doriešiť technické podmienky – prípadná prekládka vodovodu na Limbašskej ceste a zmena počtu jazdných pruhov v križovatke na ceste III/5024 pri výjazde na cestu II/502, ktoré bude vyriešené na pracovnom rokovaní všetkých zainteresovaných zložiek. V liste č. OU-PK-OCDPK/2014/6520 zo dňa 19.12.2014, doručeným dňa 22.12.2014 píše, že ako príslušný cestný správny orgán nemá k prepracovanej dokumentácii, doručenej dňa 3.12.2014 pripomienky.
9. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** v liste č. ORHZ-PK1-1547-001/2014 zo dňa 19.08.2014, doručeným dňa 19.08.2014 píše, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude ohrozená protipožiarna bezpečnosť v danej oblasti.
10. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** v liste č. HŽP/13554/2014 zo dňa 18.08.2014, doručeným dňa 20.08.2014 netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa „zákona“. Súčasťou predloženého zámeru je aj hluková štúdia, ktorá preukázala, že obslužná doprava zhorší hluk na Myslenickej ulici o max. 0,2 – 0,4 dB, čo nie je ľudským ušom rozlíšiteľné a je kryté neistotou merania. Najbližšia obytná zástavba s a nachádza cca 30 m, na jej fasáde prekračuje hluk z dopravy v súčasnosti prípustné hladiny hluku pre D/V/N o cca 12/8/13 dB. Činnosť bude ďalej posúdená orgánom verejného zdravotníctva podľa zákona č. 355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov.
11. **Mesto Pezinok** v liste č. 5/4-6/5387-28858/2014 zo dňa 9.09.2014, doručeným dňa 11.09.2014 píše, že predložený zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok, preto nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.

Bratislavský samosprávny kraj v stanovenej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia svoje stanovisko nedoručil.

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 19.08.2014 do 9.09.2014 na Mestskom úrade v Pezinku. Oznámenie bolo tiež zverejnené na webovom sídle MŽP SR.: <http://eia.enviroportál.sk/zoznam>.

Dňa 9.09.2014 bolo na tunajší úrad doručené nesúhlasné stanovisko Slovenského rybárskeho zväzu, Mestskej organizácie Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok, v ktorom sa píše, že v navrhovateľom zastavanom pozemku sa nachádza prívodové potrubie pre prítok vody do VN Dolná tehelňa, z predloženého zámeru nie je známe, či navrhovateľ má poznatky o tomto prívodovom potrubí. Nie je špecifikované, či príde zo strany navrhovateľa k prekládke daného potrubia so všetkými potrebnými úkonmi, respektíve nie je známe o zámere zachovania prítokového potrubia v jestvujúcom stave, Upozorňuje, že VN Dolná tehelňa je zásobovaná prítokom vody z Limbašského potoka, ktorý slúži ako jediný prítok vody do VN. Zároveň upozorňuje, že na predmetnom pozemku sa nachádza revízny vstup k prítokovému potrubiu, čo je taktiež potrebné zohľadniť v projektovej dokumentácii. Slovenský rybársky zväz navrhuje akceptovať toto stanovisko a to do doby doplnenia zámeru o riešenie predmetného problému. Požaduje, aby bol zaradený medzi účastníkov konania.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán oboznámil navrhovateľa predloženého zámeru s uvedeným stanoviskom. Dňa 11.09.2014 navrhovateľ informoval mailom príslušný orgán, že zabezpečil geodeta, ktorý vytýči predmetné prítokové potrubie. Na základe presne vytýčeného prívodového potrubia sa bude dať uvedený problém vyriešiť.

Dňa 18.12.2014 doručil navrhovateľ zámeru v zastúpení Mgr. Darinou Marunovou stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy k prepracovanej dokumentácii k územnému

konaniu, v ktorom uvádza nasledovné. Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení neskorších predpisov nemá pripomienky k stavbe. „Obchodné centrum Pezinok, podľa prepracovanej projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Arch. Ľubomír Bobek a Ing. Arch. Tomáš Javorka v júli 2014 za nasledovných podmienok:

- napojenie na siete pod cestami II/502 a III/5024 riešiť pretláčaním
- k úpravám ciest II. A III. triedy je potrebné požiadať regionálne cesty Bratislava ako správcu cesty o stanovenie technických podmienok.
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja, žiadame tento riešiť v nasledovných projektovej dokumentácii ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušného stupňa.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: príslušný orgán požiadal navrhovateľa o doplnenie predloženého zámeru o opravenú časť navrhovaného riešenia – prekládka vodovodu na Limbašskej ceste a zmena počtu jazdných pruhov v križovatke na ceste III/5024 pri výjazde na cestu II/502. Navrhovateľ predložil príslušnému orgánu opravený zámer dňa 19.1.2015.

OU PK–OSZP 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 tohto času je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Pezinok. Z hľadiska vplyvov navrhovanej činnosti na chránené územia možno konštatovať, že územie pre navrhovaný objekt sa nachádza v zastavanom území mesta Pezinok, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. v prvom stupni ochrany.

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:

- zaradiť Slovenský rybársky zväz, Mestskú organizáciu Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok medzi účastníkov konania.
- pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať vytýčené prítokové potrubie pre prítok vody do VN Dolná tehelňa a revízny vstup k prítokovému potrubiu
- napojenie na siete pod cestami II/502 a III/5024 riešiť pretláčaním

- k úpravám ciest II. A III. triedy je potrebné požiadať regionálne cesty Bratislava ako správcu cesty o stanovenie technických podmienok.
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja, žiadame tento riešiť v nasledovných projektových dokumentáciách ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie príslušného stupňa.

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. 9 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnou 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.



Ing. Peter Kadlec
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Aquifer s.r.o., Bleduľová 66, 841 08 Bratislava

Na vedomie :

1. Istrofinal a.s., Mydlárska 8718/A, 010 01 Žilina
2. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
3. Odbor starostlivosti o životné prostredie
4. Odbor krízového riadenia
5. Odbor pozemkový a lesný
6. Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
9. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
10. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor územného plánovania Bratislava
11. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry,
12. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
13. Stavebný úrad, Mestský úrad Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
14. Slovenský rybársky zväz, Mestskú organizáciu Pezinok, Myslenická 89, 902 03 Pezinok

Vyvesené dňa:

26.03.2015

Pečiatka a podpis:

