

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

OU-PK-OSZP/2015/003493

Pezinok 25.5.2015

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	29.05.2015
Číslo: 15947	Pril.:
Odbor: 97	Ukl. znak:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie /ďalej len „OÚ Pezinok“/ ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. § 2 ods. 3 a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 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 /ďalej len „zákon o posudzovaní“/ posúdil podľa ust. § 3 písm. c) v spojení s ust. § 18 až 29 tohto zákona návrh spoločnosti **Stavoimpex Holíč, Námestie Mieru 20, 908 51 Holíč** zastúpenej riaditeľom spoločnosti **Jánom Skálom, Muškátová 39, 902 01 Pezinok** na zmenu činnosti „**Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská**“ a po ukončení zisťovacieho konania v zmysle § 29 ods. 2 zákona o posudzovaní rozhodol:

Navrhovaná zmena činnosti

**„Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza,
SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská ”**

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona o posudzovaní a pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, Stavoimpex Holíč, Námestie Mieru 20, 908 51 Holíč doručil dňa 27.03.2015 OÚ Pezinok podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods.1 písm. b) zákona o posudzovaní oznámenie o zmene navrhovanej „Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská”, vypracované podľa prílohy č. 8 a zákona o posudzovaní.

OÚ Pezinok ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. § 2 ods. 3 a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 56 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov a podľa § 18 zákona č. 71/1967 o správnom konaní /správny poriadok/ v znení neskorších predpisov začal správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom.

Navrhovaná zmena činnosti bude umiestnená v Bratislavskom kraji, okrese Pezinok, na pozemkoch reg. E, parcelné číslo 1385, 1386, 1387/1, v katastrálnom území Pezinok, v meste Pezinok. Navrhovaný - SO 05 Bytový dom D4 a SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská sú zmenou činnosti v IV. Etape výstavby obytného súboru. Zmena oproti pôvodne posudzovanej činnosti spočíva v tom, že bytový dom D4 bude mať oproti pôvodnému návrhu okrem 4 nadzemných podlaží i obytné podkrovie, dispozície sa nemenia funkčne, mení sa iba pôdorysné rozmiestnenie jednotlivých miestností a sčasti sa mení pôdorysný tvar budovy. Nastala tiež zmena v počte parkovacích miest a ich rozmiestnenia, v pôvodnom zámere bolo navrhnutých 126 parkovacích stojísk a 8 garáží, v navrhovanej zmene činnosti je 146 parkovacích stojísk a 8 garáží v bytovom dome D1 a D2.

Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Zmena stavby pred dokončením – Pezinok Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská”, je zmenou činnosti „Pezinok Muškát IV. Etapa – 1 fáza”, ktorá bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a ukončená rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. ŽP/EIA-980/2010-Hr zo dňa 22.07.2010, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať. IV. etapa bola pokračovaním vo výstavbe III. Etapy, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania a ukončená rozhodnutím č. A/2006/00504 zo dňa 19.05.2006, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať. Činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní je zaradená 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.

OU Pezinok v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní v rámci zisťovacieho konania rozposlal predmetné oznámenie o zmene navrhovanej činnosti dňa 25.03.2015 / do troch pracovných dní po doručení/ na zaujatie stanoviska povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil oznámenie na webovom sídle MŽP SR: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pezinok-muskat-iv-etapa-1-faza-so-05-bytovy-dom-d4-so-06-pristupove-ko> a taktiež na úradnej tabuli príslušného orgánu <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk>.

V zákonom stanovenom termíne a do vydania tohto rozhodnutia doručili na OU Pezinok svoje písomné stanoviská tieto subjekty /stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení/:

1. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor územného plánovania** listom č. 12530/2015/B630-SV/20418 zo dňa 8.04.2015, doručeným dňa 16.04.2015 z hľadiska územného plánovania k predloženému oznámeniu o zmene činnosti nemá pripomienky.
2. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry** v liste č. 05349/2015/B211-SZEÚ/20968 zo dňa 13.04.2015, doručeným dňa 16.04.2015 píše: Účelom navrhovanej zmeny je navýšenie bytového domu D4 o obytné podkrovie a zmeny v spôsobe parkovania, rozmiestnenia a zvýšenia parkovacích miest zo 101 stojísk a 8 garáží na 154 parkovacích stojísk. Z predloženého zámeru nie je jasné riešenie dopravnej situácie – výstavba vnútroareálových komunikácií, vjazd/výjazd z ulice Trnavská, vjazd/výjazd na parkoviská, vjazd/výjazd na cestu II/502. Dopravné napojenie ako aj celkovú organizáciu dopravy v riešenom území je potrebné dopracovať podrobnejšie a doplniť v textovej aj grafickej časti, a tiež do situácie širších vzťahov, vzhľadom k tomu, že v riešenom území sa predpokladá v II a IV. Etape výstavby vybudovať celkovo 517 parkovacích miest. V predloženom oznámení o zmene činnosti je potrebné opraviť opakovane nesprávne označenie cesty II. triedy, správne vyznačiť v texte aj v mapových podkladoch. Všetka dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a Technickými predpismi /TP/. Doložiť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, hlavne vo väzbe na cestu č. II/502, II/503 a Trnavskú ulicu. Ich požiadavky zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu. V súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné dodržať ochranné pásma komunikácií. V súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné dodržať ochranné pásmo komunikácií. Za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek so zmenou navrhovanej

činnosti súhlasí. Vzhľadom na rozsah statickej dopravy, ktorá presahuje hraničné hodnoty určené v prílohe č. 8 zákona /517 parkovacích státí/, ako aj s dopravnými väzbami v riešenom území, žiada vykonanie procesu povinného hodnotenia v zmysle zákona.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán preveril počty parkovacích státí v zámeroch „Pezinok Muškát III etapa“ a „Pezinok Muškát IV. etapa – I fáza“ a nakoľko zistil nezrovnalosti v počtoch parkovacích státí požiadal navrhovateľa o doplnenie oznámenia o zmene navrhovanej činnosti o objasnenie presných výpočtov. Navrhovateľ predložil listom zo dňa 22.05.2015 OÚ Pezinok opravu oznámenia o zmene navrhovanej činnosti spolu s priloženou kópiou kolaudačného rozhodnutia z III. Etapy SO 16, kolaudačného rozhodnutia – SO 07, projektovou dokumentáciou – IV. etapa 1. Časť SO 06 prístupové komunikácie a parkoviská, zmena stavby pred dokončením. V predloženej oprave oznámenia o zmene činnosti sa píše: V mesiaci marec 2015 sme Vám predložili Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská“, kde pri počítaní statickej dopravy došlo k matematickej chybe, ktorá nastala opisom parkovacích státí zo zámerov vypracovaných v III. IV. etapy, kde spracovateľ zámeru nesprávne uviedol ich počty.

Presné počty parkovacích státí podľa priložených dokladov sú nasledovné:

- komunikácie III. Etapy SO 16 – kolaudačné rozhodnutie predstavuje 217 parkovacích miest / príloha kolaudačné rozhodnutie zo dňa 23.01.2013/
- stavba SO 07 hromadná garáž – počet boxov 90 ks + 1 dvojbox a 30 parkovacích státí
- v III- etape bolo vybudovaných v bytových domoch C4 a C5 20 garáží
- podľa projektovej dokumentácie pre IV. Etapu I. časť vyhotovenej Ing. Löfflerom v mesiaci november 2014 je celkovo naprojektovaných 137 parkovacích miest, z toho 16 parkovacích miest je z III. Etapy, čiže celkovo vytvorených nových parkovacích miest IV. Etapy 1. časť je 121 ks.
- v IV. Etape je v bytových domoch D1 a D2 vybudovaných 8 boxov
- ostatné parkovacie miesta, ktoré sme povinní vytvoriť sú umiestnené v hromadnej garáži. V garážovom dome bude 33 miest statickej dopravy.

Prehľad zástavby:

	parkovacie miesta	garážové boxy C4 a C5	spolu
III. etapa	217	20	237
hromadná garáž	30	90 + 1 dvojbox	122
IV. etapa	137 – 16 z III. etapy= 121	8	129

Celkový počet parkovacích státí je 488.

Príslušný orgán preveril výpočty počtov parkovacích státí uvedených v doručenom liste a v predložených dokumentoch a zistil, že v uvedených zámeroch boli výpočty parkovacích miest spracovateľom zámeru nesprávne uvedené aj zrátané. Celkový počet parkovacích státí v III. a IV. etape bude teda 488, čo je podprahová hodnota na povinné hodnotenie v zmysle zákona. Navrhovateľ doplnil zámer opravený podľa vyššie uvedených výpočtov a pripomienok - riešenie dopravnej situácie, výstavba vnútroareálových komunikácií, vjazd/výjazd z ulice Trnavská, vjazd/výjazd na parkoviská, celkovú organizáciu dopravy v riešenom území oprava opakovaného nesprávne označenia cesty II. Triedy v texte aj v mapových podkladoch.

3. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** v liste OU-PK-OSZP/2015/004893/Ka zo dňa 7.05.2015, doručeným dňa 12.05.2015 píše, že podľa orgánu štátnej vodnej správy nie je potrebné, aby bolo predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti posudzované podľa zákona o posudzovaní.
4. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** v liste OU-PK-OSZP/2015/3720/Sch zo dňa 1.04.2015, doručeným dňa 7.04.2015 píše, že nemá námietky proti realizácii navrhovaných zmien a nepožaduje ich ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.
5. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny** v liste OU-PK-OSZP/2015/3733 zo dňa 7.04.2015, doručeným dňa 7.04.2015 píše, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie sú závažné dôvody na realizáciu navrhovanej

činnosti, nakoľko táto bude umiestnená v prvom stupni ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti nepožaduje ďalej posudzovať.

6. **Okresný úrad Pezinok Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia** v liste OU-PK-OSZP/2015/003759 zo dňa 8.04.2015, doručeným dňa 8.04.2015 píše, že nemá k predloženej dokumentácii pripomienky.
7. **Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** v liste č. OU-PK-OCDPK-2015/3796 zo dňa 29.04.2015, doručeným dňa 30.04.2015 píše, že k predloženému oznámeniu o zmene činnosti nemá pripomienky.
8. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** v liste č. HŽP/07994/2015 zo dňa 7.04.2015, doručeným dňa 13.04.2015 netrvá na pokračovaní posudzovania zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní. Navrhované zmeny nebudú predstavovať ohrozenie verejného zdravia ani zhoršovanie podmienok bývania okolitej zástavby. Činnosť bude ďalej posúdená orgánom verejného zdravotníctva podľa zákona č. 355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov.
9. **Verejnosc'** v stanovenej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia svoje stanovisko nedoručila.

Bratislavský samosprávny kraj, Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Stavebný úrad mesta Pezinok v stanovenej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia svoje stanovisko nedoručili.

Mesto Pezinok, ako dotknutá obec zabezpečilo v súlade s § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní informovanie verejnosti, určenej podľa § 24 zákona o posudzovaní o predloženej oznámení o zmene navrhovanej činnosti miestne obvyklým spôsobom. V liste č. 5/1-1/10567/2015 zo dňa 21.04.2015, doručeným dňa 22.04.2015 oznamuje, že navrhovaná zmena činnosti „Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06 Prístupové komunikácie a parkoviská” bola verejnosti prístupná od 2.04.2015 do 17.04.2015 na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Pezinok.

Záver

OÚ Pezinok v rámci zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti posúdil navrhovanú zmenu z hľadiska povahy a rozsahu zmeny 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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. 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 oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti neboli vznesené žiadne závažné pripomienky. Požiadavku na ďalšie posudzovanie predloženého oznámenia o zmene činnosti, ktorú vo svojom stanovisku predniesol rezortný orgán - Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry príslušný orgán po prerátaní počtu parkovacích státí tak, ako je to uvedené v bode 2 príslušný orgán považuje za neopodstatnenú.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie sú závažné dôvody na realizáciu navrhovanej činnosti, nakoľko táto bude umiestnená v prvom stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V blízkosti navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne chránené územia.

Zo stanovísk doručených k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Zmena stavby pred dokončením – Pezinok – Muškát IV. Etapa – 1. Fáza, SO 05 Bytový dom D4, SO 06

Prístupové komunikácie a parkoviská "nevyplynuli žiadne konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

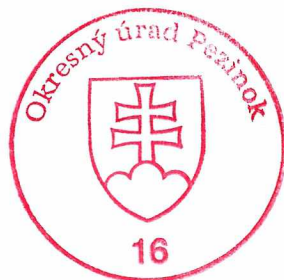
Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ul. M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkov konania.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa piatej časti Druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Peter Kadlec
vedúci odboru

Vyvesené dňa:
02.06.2015
Pečiatka a podpis:



Doručuje sa:

Stavoimpex Holíč, Námestie Mieru 20, 908 51 Holíč

Na vedomie :

1. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - 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. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
6. Stavebný úrad, Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok