

# OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

## ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OU-PK-OSZP/2016/1507

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	22. 04. 2016
Číslo:	Pril.:
Odbor:	Ukl. zn.:

Pezinok 14.04.2016

### ROZHODNUTIE

### VDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 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, v spojení so zákonom č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s § 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 vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a 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 o posudzovaní“/ na základe zámeru „Bytové domy Pezinok - Muškát II“, ktorý predložila spoločnosť EKOJET s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava v zastúpení navrhovateľa SKALA TOPINVEST spol. s.r.o., nám. Mieru 20, 908 51 Holíč toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť

#### „Bytové domy Pezinok - Muškát II“

umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Pezinok, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2037/1; 2043/33, 24, 1, 11, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, v lokalite Muškát – Gánok

**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.

**Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu, v procese konania o povolení činnosti a v návrhu na začatie povoloňacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok:**

- v zmysle § 24 ods. 2 dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, Obyvatelia bytového domu C1, Trnavská cesta 5192/22, 902 01 Pezinok a Občianske

združenie - Cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok majú postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoloavacom konaní k navrhovanej činnosti

- v ďalšom stupni povoloavacích konaní sa naďalej zaoberať pripomienkami dotknutej verejnosti, podrobne rozpísanými v bode 10, 11 a 12 tohto rozhodnutia, uplatnenými v rámci zisťovacieho konania, ktoré majú oporu v zákone, zväžiť a zapracovať ich do dokumentácie pre územné a stavebné konanie
- dodržať a realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v bode IV. 10 zámeru.
- upraviť komunikácie na Trnavskej ulici v dĺžke uvažovanej výstavby /vid' grafická príloha/ v zmysle návrhu ÚPN mesta Pezinok – t.j. požadovanú triedu komunikácie B3 MZ 8/50, tak aby os upravenej komunikácie korešpondovala s osou jestvujúcej komunikácie
- vybudovať chodník pozdĺž Trnavskej ulici v rozsahu celej výstavby Muškát – I. II. III. a IV. Etapa / vid' grafická príloha.
- doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou, napojenie obslužných vnútroareálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy s pomenovaním príslušných komunikácií
- budovanie parkovacích miest a obslužných vnútroareálových komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- dodržať ochranné pásmo cesty II/502, čo je 25 metrov od osi vozovky cesty.
- doplniť vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu
- z pohľadu leteckej dopravy predmetný zámer prekonzultovať a o záväzný súhlas požiadať Dopravný úrad

### Odôvodnenie

Spoločnosť EKOJET s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava v zastúpení navrhovateľa SKALA TOPINVEST spol. s.r.o., nám. Mieru 20, 908 51 Holíč (ďalej len „navrhovateľ“), predložila dňa 21.01.2016 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) podľa 29 ods. 1 písm. a) zámer navrhovanej činnosti „Bytové domy Pezinok - Muškát II“ /ďalej len „zámer“, vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer je riešený okrem nulového variantu (súčasný stav - t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) v dvoch variantných riešeniach, ktoré sa líšia vo veľkosti podlahových plôch a vo výmer zelene na rastlome teréne v rámci navrhovaného obytného súboru.



## Popis navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka komplexu piatich bytových domov s prislúchajúcou funkciou bývania, parkovania a prvkami dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami zelene v severovýchodnej časti intravilánu mesta Pezinok. Navrhovaná činnosť bude realizovaná na v súčasnosti nezastavanom pozemku v susedstve obytného súboru „Muškát – IV. Etapa – 1. Fáza“ na celkovej ploche riešeného územia s rozlohou 23 257 m<sup>2</sup>, s vytvorením celkovo 186 parkovacích stojísk umiestnených na povrchu terénu. Riešené územie je ohraničené Trnavskou cestou zo severozápadu, nezastavaným pozemkom a cestou II. Triedy II/502 a jestvujúcou zástavbou obytného súboru z juhozápadnej strany. Navrhovaná činnosť si vyžiada vybudovanie stykovej križovatky na Trnavskú cestu.

Požiadavky na urbanistickú koncepciu sú stanovené podmienkami v území dotknutej lokality, dané jestvujúcou zástavbou, jej infraštruktúrou a typológiou výstavby v území tak, aby vznikol ucelený komplex bytových súborov. Navrhovaný obytný súbor pozostáva z piatich objektov /D5 – D9/, ktoré budú riešené ako dva typy bytových domov, líšiace sa iba počtom sekcií – vchodov. Bytové domy budú mať obdĺžnikovú pôdorysnú stopu so 4 podlažiami s podkrovím a sedlovým prestrešením.

### Varianty zámeru:

Predkladaný zámer je riešený variantne – variant č. 1 a variant č. 2. Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva vo veľkosti podlahových plôch a vo výmere zelene na rastlom teréne v rámci navrhovaného obytného súboru bytových domov.

### Variant č. 1

Variant č. 1 bude obsahovať celkovo 7 780,6 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a celkovo 10 860 m<sup>2</sup> plochy zelene na rastlom teréne.

### Variant č. 2

Vo variante č. 2 boli optimalizované podlahové plochy a spevnené plochy v rámci obytného súboru, čím vznikli nové plochy zelene na rastlom teréne. Variant č. 2 bude obsahovať celkovo 7 995,7 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a počíta sa s realizáciou zelených plôch s celkovou rozlohou 11 574 m<sup>2</sup>.

Variant č. 2 bude oproti variantu č. 1 obsahovať o 215,1 m<sup>2</sup> viac podlahovej plochy a o 714 m<sup>2</sup> viac zelene na rastlom teréne, čo bude predstavovať environmentálne optimálnejšie riešenie stavby pre danú mestskú lokalitu a v nej žijúcich obyvateľov.

### *Bilancia plôch navrhovanej činnosti:*

Celková plocha riešeného územia		23 257 m <sup>2</sup>
Z toho plocha pre vybudovanie stykovej križovatky		927 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha bytových domov celkom		2 300 m <sup>2</sup>
	variant 1	variant 2
Podlahová plocha bytov	7 780,6 m <sup>2</sup>	7995,7 m <sup>2</sup>
Plochy zelene na rastlom teréne	10 860 m <sup>2</sup>	11 574 m <sup>2</sup>





Spevnené plochy a komunikácie	9 170 m <sup>2</sup>	8 456 m <sup>2</sup>
Počet nadzemných podlaží	4+1	4+1
Počet parkovacích státí spolu		186

#### *Doprava a dopravné plochy:*

Navrhovaný obytný súbor nadväzuje na cestné komunikácie novovybudovaných bytových domov obytného súboru Muškát – IV. Etapa – 1. Fáza situovaných v susedstve s riešeným územím. Riešené územie bude prístupné zo severozápadnej a z juhozápadnej strany, odkiaľ je riešený i hlavný vstup a vjazd do zóny nových bytových domov obytného súboru. Z celkového počtu 186 parkovacích miest bude 7 miest vyhradených pre telesne postihnutých. Pre peších budú vybudované chodníky pozdĺž parkovísk. Navrhovaná činnosť rešpektuje cyklotrasu v území.

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

Na zisťovacie konanie sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, zákon č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, okrem osobitosti konania ustanovených v § 20 a 20a) zákona. Správne konanie vo veci zistenia, či predložený zámer podlieha posudzovaniu podľa zákona začalo predložením žiadosti o vykonanie zisťovacieho konania na okresnom úrade dňa 21.01.2016. Okresný úrad v súlade s § 23 ods. 1 zákona listom zo dňa 27.01.2016 upovedomil o začatí konania rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zámer zaslal v prílohe. Následne okresný úrad informoval verejnosť o doručenom zámere, o tom, že podlieha zisťovaciemu konaniu a ďalších skutočnostiach v súlade s § 24 ods. 1 zákona. Okresný úrad zverejnil dňa 29.01.2016 informáciu pre verejnosť o uvedenom zámere na webovom sídle na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytove-domy-pezinok-muskat-ii> a na webovom sídle úradu <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk> a na svojej úradnej tabuli v sídle ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok. Mesto Pezinok ako dotknutá obec zverejnilo predmetný zámer v čase od 2.02.2016 do 23.02.2016 na svojej úradnej tabuli.

#### *Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti*

Pre navrhovanú zmenu sa bude vyžadovať povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a povolenie podľa zákona č. 346/2004 Z.z. o vodách .

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty /stanoviská sú uvedené v skrátenom znení/:

1. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor územného plánovania** v liste č. 06520/2016/B630-SV/6679-VER zo dňa 1.02.2016, doručeným dňa 9.02.2016 píše, že k predloženému zámere nemá pripomienky a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.
2. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry** v liste č. 02642/2016/B211-SZEÚ/10948 zo dňa 16.02.2016, doručeným

dňa 18.02.2016 píše, že v ďalšom stupni požaduje dokumentáciu doplniť o nasledovné časti:

- doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou, napojenie obslužných vnútroareálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy s pomenovaním príslušných komunikácií
- budovanie parkovacích miest a obslužných vnútroareálových komunikácií je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- dodržať ochranné pásmo cesty II/502
- doplniť vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu
- z pohľadu leteckej dopravy predmetný zámer prekonzultovať a o záväzný súhlas požiadať Dopravný úrad

Upozorňuje na chybné označenie ciest III triedy v predloženom zámere. Vzhľadom na etapizáciu výstavby v danej lokalite, rozsah statickej dopravy, ktorá presahuje hraničné hodnoty určené zákonom o posudzovaní ako aj v súvislosti s dopravnými väzbami v riešenom území odporúča vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými požiadavkami a odporúčaním MDV a RR SR. Pri hodnotení požiadaviek OÚ BA prihliadal na stanovisko Okresného úradu Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-PK-OCDPK/1820 zo dňa 4.02.2016, v ktorom s predloženou s realizáciou navrhovanej činnosti súhlasí za podmienky dodržania ochranného pásma cesty II. triedy II/502, čo je 25 metrov od osi vozovky cesty. Taktiež prihliadal aj na stanovisko Mesta Pezinok č. 5/4-4-172-2817/2016 zo dňa 14.04.2016. Príslušný orgán vychádzal z úrovne komplexných výsledkov zisťovacieho konania, z kritérií stanovených zákonom, doručených stanovísk zainteresovaných subjektov a predloženého zámeru, v ktorom predpokladané vplyvy na životné prostredie sú dostatočne popísané a priložené odborné štúdie zamerané na posúdenie rozptylových, akustických a svetlotechnických pomerov v hodnotenom území preukázali, pri dodržaní potrebných technických opatrení, dodržanie najvyšších prípustných hodnôt imisíí, hladín hluku a svetlotechnických limitov v území pochádzajúcich z navrhovanej činnosti a ďalšie posudzovanie by neprinieslo nové výsledky a závery. Keďže dotknuté orgány nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia, odporúčaní rezortného orgánu na vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona nevyhoveli, ale podmienku vysporiadania sa so stanoviskom a požiadavkami MDV a RR SR zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

3. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** v liste č. OU-PK-OSZP/2016/4643/Ka zo dňa 16.02.2016, doručeným dňa 16.02.2016 píše, že podľa orgánu štátnej vodnej správy nie je potrebné aby bol predložený zámer posudzovaný.
4. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** v liste č. OU-PK-OSZP/2016/1658/Sch zo dňa 3.02.2016, doručeným dňa 8.02.2016 píše, že nemá námietky voči realizácii zámeru a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.



5. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny** v liste OU-PK-OSZP/2016/1626 zo dňa 28.01.2016, doručeným dňa 28.01.2016 píše, že píše, že orgán ochrany prírody a krajiny predpokladá, že zrealizovaním navrhovanej činnosti nedôjde k ohrozeniu záujmov ochrany prírody a krajiny a že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná na území, kde platí v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany. V prvom stupni sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
  6. **Okresný úrad Pezinok Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia** v liste OU-PK-OSZP/2016/1672 zo dňa 1.02.2015, doručeným dňa 8.02.2015 píše, že upozorňuje navrhovateľa na potrebu postupovať v súlade so znením zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a ostatnými nadväzujúcimi predpismi, ktoré sa týkajú ochrany ovzdušia a uvádzať v projektovej dokumentácii údaje týkajúce sa ochrany ovzdušia v zmysle platných predpisov ochrany ovzdušia tak, aby bola v maximálnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia. Nepožaduje, aby bol zámer posudzovaný podľa zákona.  
*Príslušný orgán stanovisko rešpektoval a podmienku uplatnil v tomto rozhodnutí.*
  7. **Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** v liste č. OU-PK-OCDPK-2016/1820 zo dňa 4.02.2016, doručeným dňa 5.02.2016 píše, že s realizáciou navrhovanej činnosti súhlasí za podmienky dodržania ochranného pásma cesty II. Triedy – II/502, čo je 25 metrov od osi vozovky cesty.  
*Príslušný orgán stanovisko rešpektoval a podmienku uplatnil v tomto rozhodnutí.*
  8. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** v liste č. ORHZ-PK1-188-001/2016 zo dňa 1.02.2016, doručeným dňa 1.02.2016 píše, že z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.
  9. **Mesto Pezinok** v liste č. 5/4-4-172-2817/2016 zo dňa 14.04.2016, doručeným dňa 15.04.2016 píše, že v zmysle Územného plánu mesta Pezinok v znení neskorších zmien a doplnkov je z hľadiska funkčného využitia predmetná lokalita zaradená medzi plochy malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr. Predložený zámer predstavuje výrazný zásah do jestvujúcej obytnej štruktúry, ktorý bude mať za následok významné zvýšenie koncentrácie obyvateľov v danej lokalite vrátane nárokov na dynamickú a statickú dopravu. S predloženým zámerom súhlasí za podmienky:
    - úpravy komunikácie na Trnavskej ulici v dĺžke uvažovanej výstavby /vid' grafická príloha/ v zmysle návrhu ÚPN mesta Pezinok – t.j. požadovanú triedu komunikácie B3 MZ 8/50, tak aby os upravenej komunikácie korešpondovala s osou jestvujúcej komunikácie
    - vybudovania chodníka pozdĺž Trnavskej ulici v rozsahu celej výstavby Muškát – I.II.II. a IV. Etapa / vid' grafická príloha.
- Príslušný orgán stanovisko rešpektoval a podmienku uplatnil v tomto rozhodnutí.*
10. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** v liste č. HZP/04361/2016 zo dňa 11.02.2016, doručeným dňa 17.02.2016 píše, že netrvá na posudzovaní zámeru. Akustická štúdia preukázala dodržanie prípustných hladín hluku v lokalite i pri realizácii činnosti. Rozptylová štúdia garantuje dodržanie imisných limitov znečisťujúcich látok v ovzduší. Svetlotechnický posudok

dokladuje, že činnosť nespôsobí neprípustné zhoršenie osvetlenia a preslnenia okolitých objektov.

**Z dotknutej verejnosti** v lehote stanovenej podľa § 23 ods. 4

11. listom zo dňa 4.02.2016, doručeným dňa 10.02.2016, zaujalo svoje stanovisko **Združenie domových samospráv Bratislava, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava** a má nasledovné pripomienky:

- v bode 1 žiada podrobne rozpracovať v textovej časti aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v súlade s príslušnými normami STN a technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008
- v bode 2 žiada doplniť dopravnú kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami / STN 73 6102, STN 73 6101, technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravnú – kapacitného posudzovania navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepcných materiálov /20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky,
- v bode 3 žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110
- v bode 4 žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi bytových domov a povrch územia bol upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťa využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových svičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí požaduje použitie vegetačných dielcov, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.
- v bode 5 žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody
- v bode 6 žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách /vodný zákon/
- v bode 7 žiada dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- v bode 8 žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok
- v bode 9 požaduje výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou
- v bode 10 navrhuje v okolí zámeru realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti
- v bode 11 požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov
- v bode 12 požaduje náhradnú výsadbu riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty
- v bode 13 náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie
- v bode 14 píše, že alternatívou k bodom 8 a 10 by bola realizácia zatravnenej steny a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu
- v bode 15 žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj





nehnutelné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby /socha, plastika, reliéf, fontána a podobne/. Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketigovo.

- v bode 16 požaduje, že výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania, resp. súťaže, ktorá bude spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky – otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov, zverejnenie na webovej stránke projektu, vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca a zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce. Investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže, dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru, v ktorom sa umiestní, ako aj charakter danej lokality.
- v bode 17 požaduje statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.
- v bode 18 požaduje vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- v bode 19 žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body tohto stanoviska
- v bode 20 požaduje spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
- v bode 21 píše, že vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona je Združenie domových samospráv Bratislava účastníkom ďalších povolovacích a preto žiada, aby ako známy účastník konania bolo písomne informované v zmysle § 24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní, aby si v nich mohlo uplatňovať svoje práva.

Požaduje, aby v zmysle § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní pripomienky boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 7 zákona sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

*Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 10 tohto rozhodnutia. Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti teda príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou sú opodstatnené, preto nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, čo okresný úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritéria stanovené zákonom o posudzovaní a stanoviská doručené k zmene navrhovanej činnosti /§29 ods. 3 a príloha č. 10/. Účelom zákona*



o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Príslušný orgán konštatuje, že v predloženom zámere sú podrobne rozpracované jednotlivé state týkajúce sa dopravného napojenia, zelene, použité predpisy a normy. Takisto predpokladané vplyvy na životné prostredie sú dostatočne popísané v zámere a priložené odborné štúdie zamerané na posúdenie rozptylových, akustických a svetlotechnických pomerov v hodnotenom území preukázali, pri dodržaní potrebných technických opatrení, dodržanie najvyšších prípustných hodnôt imisií, hladín hluku a svetlotechnických limitov v území pochádzajúcich z navrhovanej činnosti a ďalšie posudzovanie by neprinieslo nové výsledky a závery. Pripomienky v stanovisku Združenia domových samospráv sa sú väčšinou technického charakteru /dopravné napojenie, dodržanie príslušných noriem a predpisov, dodržanie ustanovení zákonov, náhradná výsadba, súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, prieskumy a posudky/ a budú predmetom ďalších povoľovacích konaní.

Na základe pripomienok Združenia domových samospráv nie je dôvod, aby bola predmetná činnosť ďalej posudzovaná prostredníctvom správy o hodnotení. Pripomienky, ktoré prevažne presahujú účel zisťovacieho konania, môžu byť predmetom správneho konania o povolení činnosti podľa osobitného predpisu.

12. listom doručeným dňa 11.02.2016, zaujali svoje stanovisko **Obyvatelia bytového domu C1, Trnavská cesta 5192/22, 902 01 Pezinok** a majú nasledovnú námietku voči textu zámeru, uvedenom na strane 30 v časti 1.4 Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru, kde na strane 31 v bode 3 sa uvádza: „vetva C1 – D5 /napojenie v severnej časti – na tejto vetve bude zriadená dočasná bariéra prejazdu medzi trasou C1 Muškát III a trasou D5 Muškát IV.1. fáza v čase zahájenia výstavby navrhovanej činnosti. Odstránenie bariéry sa zrealizuje po napojení navrhovanej činnosti na trnavskú cestu. Komunikácie sú zaradené do funkčnej triedy C3 MO – jedná sa o dvojpruhové miestne komunikácie š. 6 m/. Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti existuje vybudovaná zábrana /vysoký obrubník/, ktorá bráni prejazdu do zóny budúcej cesty D5 a námietka obyvateľov voči stavebnému povoleniu č. 5/71-SP/2417-1308/12 zo dňa 4.12.2013 bola čiastočne zohľadnená – že prepojenie ciest C1 a D5 bude dočasné do vydania stavebného povolenia na ďalšiu etapu výstavby požadujú, aby súčasná vybudovaná bariéra ostala trvalá, čiže nebude sa odstraňovať a aby v tomto zmysle bol opravený aj zámer.

*Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán stanovisko Obyvatelia bytového domu C1, Trnavská cesta 5192/22, 902 01 Pezinok rešpektoval a pripomienky uplatnil v tomto rozhodnutí. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Požiadavka na trvalé umiestnenie bariéry presahuje účel zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, môže byť predmetom správneho konania o povolení činnosti podľa osobitného predpisu /stavebný zákon/. K umiestneniu je potrebné vyriešiť majetkové vzťahy, čo je v kompetencii príslušného stavebného úradu, zaujatie stanoviska správcu komunikácií a príslušného dopravného inšpektorátu.*

13. v liste doručenom dňa 11.02.2016, zaujalo svoje stanovisko **Občianske združenie Cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok** sa píše: „PHaSR mesta Pezinok uvádza, že cyklistika v oblasti Pezinka nemá doposiaľ vytvorené vhodné podmienky, v súčasnej dobe v hodnotenom území a jeho okolí nie sú dostatočne

vybudované samostatné cyklistické trasy“. S tým súhlasíme a žiadame upraviť zámer tak, aby peší a cyklisti mali bezpečnú možnosť dopraviť sa do centra, na dopravný terminál, do škôl, mestských zariadení a rekreačných zón. Dostatočne vybudovaná infraštruktúra, ktorá by im to poskytla zahŕňa:

*Cyklotrasy* – žiadame realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatných cyklocestičiek v min. šírke 1,5 m jednosmerne, v zúženiach a v križovatkách ako samostatný cyklopruh /cyklopriechod, ako plný podfarbený pruh /reflexný zelený podklad, biela reflexná farba značenie/

*Križovatky* – vo všetkých križovatkách žiadame cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom

*Jednosmerky* – všetky jednosmerky musia umožňovať vjazd cyklistom v protismere riešeným samostatným cyklopruhom o šírke 1,5 m alebo piktokoridorom v zúžených podmienkach

*Parkovanie bicyklov* – žiadame vybudovať moderné pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, vždy voči vzájomnom odstupe do 100 metrov kapacity, každé státie min. 2 cyklostojany /4 bicykle/, typ stojan obrátené U

*Technické podmienky* – z hľadiska bezpečnosti je výhodné farebne odlíšiť CYK od ostatných komunikácií. V miestach križovania s inými komunikáciami, prípadne v miestach zvýšeného nebezpečenstva pre cyklistov sa používa zelené podfarbenie

*Peší pohyb* – pre chodcov požadujeme širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m /nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach/ na všetkých trasách v rámci zámeru. Zámer požadujeme riešiť ako ukľudnenú zónu 30 km/hod so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu

V našich podmienkach sa opierame o viaceré strategické dokumenty EÚ a SR – Biela kniha: Plán jednotného európskeho dopravného priestoru, zelená kniha, Uznesenie Európskeho parlamentu zo dňa 27. Septembra 2011 o európskej bezpečnosti cestnej dopravy v rokoch 2011 – 2020 /2235/INI/, usmernenie EÚ o fyzickej aktivite, Stratégie zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky v SR pre roky 2011 až 2020, Programové vyhlásenia vlády na roky 2012 až 2016, Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. Požadujeme zohľadnenie našich podmienok a návrhov v projekte a v plánovanej výstavbe, čím sa podporí rozvoj cyklistickej dopravy v Pezinku a prispeje sa k zdravšej populácii a lepšiemu životnému prostrediu. Požadujeme byť účastníkom ďalších konaní.

*Vyjadrenie OÚ Pezinok:* Príslušný orgán stanovisko Občianskeho združenia Cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok rešpektoval a pripomienky uplatnil v tomto rozhodnutí. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Požiadavka na vybudovanie cyklotrás nie je v kompetencii navrhovateľa, navrhovane chodníky pre peších a cyklistov budú musieť spĺňať príslušné parametre v zmysle STN, čo presahuje účel zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, môže byť predmetom správneho konania o povolení činnosti podľa osobitného predpisu /stavebný zákon/. K ich umiestneniu je potrebné predovšetkým vyriešiť majetkové vzťahy, čo je v kompetencii príslušného stavebného úradu, zaujatie stanoviska správcu komunikácií a príslušného dopravného inšpektorátu, ktorí nie sú účastníkmi konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Požiadavka byť účastníkom konania aj v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu je akceptovaná.





V zmysle § 24 ods. 2 dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

*Bratislavský samosprávny kraj, Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor a Stavebný úrad Pezinok* v stanovenej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia svoje stanovisko nedoručili.

### **Vyhodnotenie:**

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní posúdil činnosť „Bytové domy Pezinok - Muškát II“ z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti najmä jej únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území a súlad navrhovanej zmeny činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Pri rozhodovaní použil primerane kritériá pre zisťovacie konanie podľa Prílohy č. 10 zákona (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

### ***Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických***

Vplyv na horninové prostredie a reliéf - vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a inžiniersko-geologické vlastnosti hornín, v prípade spoľahlivého založenia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia, neočakávajú sa žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti. Vzhľadom na charakter riešeného územia sa na jeho ploche nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody - plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd v zmysle zákona o vodách. V hodnotenom území sa nenachádzajú zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné, ale ani pre individuálne zásobovanie obyvateľstva. Kvalita a fyzikálno – chemické vlastnosti podzemnej vody nebudú plánovanou výstavbou hodnotených činností ovplyvnené. Negatívne vplyvy stavby na povrchovú vodu neboli identifikované. Výstavbou hodnoteného obytného súboru bytových domov nedôjde ku zmene režimu prúdenia podzemnej vody a ku zmenám jej kvality. Kvalita a fyzikálno – chemické vlastnosti podzemnej vody nebudú plánovanou výstavbou ani jej prevádzkou ovplyvnené. Základová špára navrhovaných objektov bude realizovaná nad úrovňou priemernej hladiny





podzemnej vody. Hodnotená činnosť svojim charakterom a druhom prevádzky minimalizuje možnosť kontaminácie podlažia a podzemných vôd. Splaškové odpadové vody a odpadové vody z povrchového odtoku a striech budú vypúšťané delenou kanalizáciou. Pri posudzovaní havárie látok, ktoré škodia vodám, vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu uvedených látok. Hodnotená činnosť nie je svojim charakterom riziková.

Vplyvy na pôdu - vplyv výstavby hodnoteného areálu spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy v zastavanom území obce o rozlohe cca 19 579 m<sup>2</sup>. S pohľadu vplyvov na pôdu, trvalý záber poľnohospodárskej pôdy hodnotíme ako málo významný vplyv, nakoľko dotknutý pozemok sa nachádza na neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôde v zastavanom území mesta s nízkym produkčným potenciálom a jeho využitie pre poľnohospodárske účely bude do budúcnosti neperspektívne. Vplyv bude trvalý a s lokálnym pôsobením. V priebehu výstavby musí byť na miestach dotknutých výstavbou zhrnutá ornica, ktorá bude využitá v ďalšej fáze výstavby k rekultivácii stavebnej plochy. Časť bude deponovaná na pozemku a následne použitá k rekultivácii a konečných terénnych úprav. Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na využívanie okolitej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda, vinice).

Vplyvy na ovzdušie - na základe rozptylovej štúdie, spracovanej doc. RNDr. Ferdinandom Heseckom, CSc., môžeme konštatovať, že príspevok navrhovanej činnosti k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšieho bytového domu bude nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitných koncentrácií. Najvyššie koncentrácie CO, NO<sub>2</sub> a benzénu od navrhovanej činnosti neprekročia pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach 10 % limitných hodnôt (benzén). Po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšieho bytového domu neprekročia 11 % limitných hodnôt ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach. Na základe uvedeného môžeme konštatovať, že navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.

Vplyv na krajinu a jej scenériu - z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu scenérie krajiny, kedy do krajiny bude začlenené nové technické dielo s vhodným architektonickým prevedením. Navrhovaná činnosť svojim architektonicko – urbanistickým prevedením spolu s navrhovanými sadovníckymi úpravami nebude nepriaznivo narúšať scenériu krajiny. Navrhovaná činnosť nebude brániť vo výhľade na krajinárske významné prvky a ani neznečistí ich scenériu. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý. Umiestnením navrhovaného obytného súboru bytových domov sa využívanie riešeného územia zmení, budú tu umiestnené nové objekty s novými možnosťami bývania, doplnené o možnosť parkovania na teréne so zohľadnením väzieb na existujúce /budúce objekty v okolí a dopravné a inžinierske siete v území. Navrhovaná činnosť nenaruší existujúce plochy v jej susedstve /okolí využívané okolitým obyvateľstvom a návštevníkmi. Vplyvy na krajinu súvisia s realizáciou terénnych úprav pred výstavbou objektov a s realizáciou vegetačných úprav po ukončení výstavby. Vznikne nová a moderná štruktúra prostredia, ktorá zohľadňuje prirodzené limity územia a vytvorí kvalitné a estetické zázemie pre budúcich návštevníkov a užívateľov obytného súboru bytových domov. Navrhovaná činnosť bude hmotovo dopĺňať priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný. Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny môžeme považovať za pozitívny.

Po realizácii budú v areáli navrhovanej činnosti prevedené sadovnícke úpravy, ktorými sa vytvoria nové zelené plochy na rastlom teréne, ktoré prispievajú k zvýšeniu vizuálnej pohody predovšetkým návštevníkov samotného obytného súboru bytových domov, ako aj obyvateľov obytných objektov v okolí dotknutej lokality.

Vplyvy na vegetáciu – vegetácia riešeného územia v súčasnosti pozostáva z trávnej plochy s náletovou vegetáciou, vzrastlá vegetácia sa nachádza len okrajovo v severnej časti riešeného územia pozdĺž Trnavskej cesty. Pri samotnej výstavbe objektov bytových domov a príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry navrhovanej činnosti sa s výrubom zelene neuvažuje prídanie len k likvidácii náletových drevín. V severnej časti riešeného územia, vplyvom výstavby stykovej križovatky dôjde k odstráneniu vzrastlej vegetácie v nevyhnutnom potrebnom rozsahu, pričom ostatná vzrastlá vegetácia bude v maximálnej miere rešpektovaná. Podrobný dendrologický prieskum pre účely vybudovania stykovej križovatky na Trnavskú cestu bude spracovaný v ďalšom stupni PD. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými plochami zelene. Po ukončení všetkých stavebných prác budú na nezastavaných plochách realizované sadovnícke úpravy, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej a krovitej vegetácie a zatrávnenia. Na nezastavaných plochách dotknutej lokality dôjde k výsadbe zelene o výmere 10 860 m<sup>2</sup> vo variante č.1, resp. o výmere 11 574 m<sup>2</sup> vo variante č. 2 (zeleň na rastlom teréne). Následnými sadovníckymi úpravami posudzovanej činnosti sa riešené územie sprehládni a zvýši sa jeho estetická funkcia. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Vzhľadom na vyššie uvedené sú vplyvy navrhovanej investície na vegetáciu akceptovateľné s lokálnym pôsobením.

Vplyvy na živočíšstvo - v riešenom území plánovanej výstavby sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Cez riešené územie neprechádza migračný koridor živočíchov a nie je súčasťou žiadneho biocentra. Podľa Národného zoznamu chránených vtáčích území sa v riešenom území nenachádza žiadny z nich. Vzhľadom na blízkosť zastavaného územia obce, frekventovaných komunikácií, súčasného využitia územia (planina staveniska aktuálnej výstavby bytového súboru v susedstve) sa v súčasnosti v hodnotenom území vyskytujú druhy živočíchov adaptované predovšetkým na urbanizované prostredie. V riešenom území sa nachádzajú len prevažne bežné a z ekozologického hľadiska menej významné živočíchy trávnych porastov, ruderalnej a rozptýlenej drevinnej vegetácie. Ojedinelý výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, ich dlhodobšie zdržiavanie v území však nepredpokladáme. Vzhľadom na zmenu funkčného využitia dotknutej lokality z poľnohospodársky využívaného územia v minulosti na zastavané územie dôjde k zmene druhového zastúpenia živočíchov. Živočíchy využívajú dotknutú lokalitu a jej okolie ako potravinovú základňu, niektoré aj ako svoj biotop pre život a rozmnožovanie. Výstavbou navrhovanej činnosti dôjde k ich presunu na inú lokalitu, ktorá je v okolí dostupná. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene charakteru biotopov v riešenom území. Vzniknú tu nové biotopy sadovnícky upravenej zelene, ktoré osídlia nové druhy živočíchov. Vzhľadom na funkčný charakter navrhovanej činnosti, vzdialenosti a izolovanosti od migračných koridorov fauny a lokalít biocentier nepredpokladáme počas prevádzky navrhovanej činnosti ich negatívne ovplyvnenie ani narušenie ich faunisticko – floristického zloženia. Vplyv na živočíšstvo týchto lokalít bude prakticky nulový.

Posúdenie vplyvov na obyvateľstvo - nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s doplnkovou funkciou parkovania, teda činnosti ktoré výrazne nezaťažujú životné prostredie. Riešené územie v súčasnosti nie je obývané. Najbližšia obytná zástavba predstavuje obytný súbor bytových domov v susedstve „Muškát – IV. etapa – 1.fáza“, cca 12



– 25,4 m juhozápadne od navrhovaných objektov obytného súboru. Vplyvy na obyvateľstvo sú hodnotené na základe imisnej situácie, akustickej záťaže a svetlotechnických podmienok v okolitých obytných objektoch v hodnotenom území a jeho okolí, resp. objektoch plánovaných. Rozptylová štúdia (kapitola IV./2./2.1. – Zdroje znečistenia ovzdušia, vid' prílohy zámeru) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav. Na základe Akustickej štúdie (kapitola IV./2./2.4. – Zdroje hluku, prílohy zámeru) možno konštatovať, že navrhovaná stavba po aplikácii príslušných technických opatrení bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Svetlotechnický posudok (kapitola IV./2./7./2. – Svetlotechnika navrhovanej činnosti) potvrdil, že vplyvom navrhovaného obytného súboru bytových domov nedôjde k neprípustnému ovplyvneniu preslnenia bytov v okolitých stavbách, v zmysle požiadaviek STN 73 4301 Budovy na bývanie. Zatiernenie denného osvetlenia okolitej zástavby vplyvom navrhovanej činnosti neprekročí najvyššiu prípustnú hodnotu ekvivalentného uhla tienenia v zmysle požiadaviek normy STN 73 0580 – 1 Denné osvetlenie budov – časť 1 – základné požiadavky. V navrhovanom obytnom súbore bytových domov bude preslnenie bytov, spĺňať požiadavky normy STN 73 4301 Budovy na bývanie. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní, stavba spolu s opatreniami bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity boli splnené. Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Zvýšenie intenzity stavebnej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plynné imisie počas výstavby môžu dočasne narušiť kvalitu a pohodu života obyvateľov širšieho okolia hodnoteného územia. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov – čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie. Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov (oplotenie staveniska, dopravné značenia, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na príľahlé chodníky, komunikácie a pod.). V etape výstavby budú usmerňované presuny hmôt a stavebné mechanizmy po trasách dohodnutých s dotknutým sídelným útvarom. Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti boli hodnotené na ploche tzv. hodnoteného územia. Odborné štúdie zamerané na posúdenie rozptylových, akustických a svetlotechnických pomerov v hodnotenom území preukázali, pri dodržaní potrebných technických opatrení, dodržanie najvyšších prípustných hodnôt imisií, hladín hluku a svetlotechnických limitov v území pochádzajúcich z navrhovanej činnosti. Na základe súčasnej a predpokladanej hladiny hluku z navrhovanej činnosti, dopravného zaťaženia a emisnej záťaže, nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie súčasného ani budúceho obyvateľstva v širšom okolí riešeného územia. Realizácia navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík počas výstavby ani prevádzky pre obyvateľov v jej okolí, ako aj pre jej návštevníkov. V prípade realizácie potrebných opatrení, ktoré zabezpečia dodržanie príslušných hygienických limitov (emisných limitov, ekvivalentných hladín hluku, dopravnej priepustnosti bez kongescií na príľahlých križovatkových uzloch) nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie súčasného okolitého obyvateľstva ani samotných obyvateľov navrhovaných bytových domov. Počas bežnej prevádzky sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, vplyv činnosti je minimálny. Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy. Dôjde k zmene funkčného využívania riešeného územia, ktoré sa funkčne a esteticky zhodnotí v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k rozšíreniu ponuky bývania v danej lokalite ako aj v okresnom meste Pezinok. Na základe vyššie uvedeného hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo ako akceptovateľné.



Vplyvy na chránené územia a ochranné pásma - navrhovaná zmena činnosti je lokalizovaná v území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. uvedená lokalita nie je súčasťou žiadneho chráneného územia národnej sústavy chránených území ani ich ochranných pásiem, nie je súčasťou žiadneho vyhláseného ani navrhovaného chráneného vtáčieho územia ani územia európskeho významu. Riešené územie nezasahuje do žiadnej navrhovanej lokality NATURA 2000 a nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES ani iných biologicky hodnotných území. Líniový interakčný prvok miestneho územného systému ekologickej stability – stromoradie pozdĺž Trnavskej ulice bude výstavbou stykovej križovatky v plnej miere rešpektovaný.

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách). Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území. Pri výstavbe navrhovanej činnosti bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom. Realizácia navrhovanej činnosti rešpektuje ochranné pásmo cesty II/502, ktoré je stanovené na 25 m od osi vozovky v zmysle cestného zákona.

Synergické a kumulatívne vplyvy - rozsah a charakter predpokladaných vplyvov vyvolaných realizáciou činnosti je minimálny a nie je predpoklad ich zväčšenia prípadne vyvolania iných vplyvov ani pri súbehu s existujúcimi či plánovacími investíciami v území. Negatívny vplyv dočasného charakteru bude mať na obyvateľov susediaceho územia z dotknutým územím samotná realizácia stavby. Vplyv výstavby bude krátkodobý a je ho možné minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov. Významné vplyvy na pohodu a kvalitu života obyvateľstva dotknutého výstavbou navrhovanej činnosti súvisia predovšetkým s dopravným zaťažením územia a následne s hlukovou a imisnou situáciou v dotknutom území. Vzhľadom na výsledky vypracovaných odborných posudkov /rozptylová a hluková štúdia, svetlotechnický posudok/, ktoré nepreukázali prekročenie platných limitov sa neočakáva vplyv synergických a kumulatívnych vplyvov v dotknutom území.

Predložený zámer „Bytové domy Pezinok - Muškát II“ obsahoval všetky relevantné informácie, ktoré boli potrebné na identifikáciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, bral do úvahy aj kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti a vplyvy na zdravie obyvateľstva. V jednotlivých kapitolách zámeru sú podrobne popísané vplyvy hodnotenej činnosti. Podľa uvedených údajov sa nepredpokladá sa vznik takých vyvolaných súvislostí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy v dotknutom prostredí s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia vzhľadom na druh, formu, stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok a dopravy v riešenom území a jeho okolí. Prevládajúca funkcia navrhovanej činnosti (bývanie v bytových domoch) bude zodpovedať funkčnej charakteristike lokality Gánok v meste Pezinok a bude nadväzovať na susediacu zástavbu bytových domov. Z tohto dôvodu sa nepredpokladá negatívne ovplyvnenie pohody a kvality života okolitého existujúceho, resp. budúceho obyvateľstva. Dopravné riešenie navrhovanej činnosti vychádza z existujúcich možností územia, pričom realizáciou hodnotenej činnosti dôjde k vybudovaniu stykovej križovatky na Trnavskej ceste, čo prispeje dopravnej vybavenosti v predmetnej lokalite. V rozptylovej a hlukovej štúdii ako aj v svetlotechnickom posudku - tak, ako je uvedené v odseku „Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických - Posúdenie vplyvov na obyvateľstvo“ bola zohľadnená súčasná situácia v území a doprava

na okolitých komunikáciách. Práve z dôvodu funkčného využitia pozemkov v zmysle územného plánu, v súvislosti s hodnotením v rámci kumulatívnych a synergických vplyvov v danej lokalite ani širšom okolí nepredpokladajú sa významné negatívne vplyvy na životné prostredie ani zdravotné riziká z výstavby ani z prevádzky navrhovanej činnosti. Vzhľadom na vypracované odborné posudky /rozptylová a hluková štúdia, svetlotechnický posudok/, ktoré nepreukázali prekročenie platných limitov príslušný orgán je toho názoru, že ďalšie posudzovanie neprinesie nové pohľady na hodnotenú činnosť. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých subjektov, ktoré dali kladné stanoviská a nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní, ich vznesené požiadavky sa z prevažnej miere vzťahovali na ďalšie konania podľa osobitných predpisov a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov, preto ich zahrnul do požiadaviek tohto rozhodnutia vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré ich nedoručili v termíne podľa § 29 ods. 9 zákona, sa považujú za súhlasné.

Okresný úrad Pezinok sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedenými v bode 11 tohto rozhodnutia. Z doručených stanovisk dotknutej verejnosti je zrejmé, že sú najmä technického charakteru a netýkajú sa hodnotenia vplyvov na životné prostredie, riešia skôr jednotlivé detaily navrhovanej stavby. V zmysle zákona a posudzovaní v prepojení na stavebný zákon sa dotknutá verejnosť, ktorá podala stanovisko v rámci zisťovacieho konania stáva účastníkom ďalších povoľovacích konaní, v ktorých sa pripomienkami bude musieť zaoberať príslušný povoľovací orgán a tiež stavebník, ktorý je povinný relevantné pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie.

Opatrenia pre túto navrhovanú činnosť sa ukladajú z dôvodu očakávaných krátkodobých vplyvov počas realizácie činnosti a predpokladaných vplyvov počas prevádzky navrhovanej činnosti a stavby vrátane projektovej prípravy stavby za účelom predchádzania nepriaznivým vplyvom navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona sa vykonáva v predprojektovom štádiu. V rámci zámeru boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti zodpovedajúce stupňu prípravy navrhovanej činnosti – zisťovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v predmetnom území a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a celospoločenského úžitku investície za realizovateľnú a v území únosnú. Možno konštatovať, že nepredpokladáme negatívne kumulatívne vplyvy spôsobené prevádzkou navrhovanej činnosti a navrhovaná činnosť nebude dôvodom podstatného nepriaznivého vplyvu činnosti na životné prostredie a zdravotný stav a pohodu obyvateľstva. Predloženú zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek a uložených opatrení odporučiť k realizácii.

Navrhovaná činnosť bude vyžadovať povolenie podľa zákona sa bude vyžadovať povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 346/2004 Z.z. o vodách. Tohto procesu sa zúčastňujú orgány ochrany životného prostredia a zdravia, ktoré sú dostatočnou zárukou, že nebude povolená taká činnosť, ktorá by bola v rozpore s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia a zdravia obyvateľstva.



## Záver

Príslušný orgán pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní prihliadal na stanoviská a pri konečnom rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní.

V rámci zisťovacieho konania okresný úrad nezistil žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia alebo ktoré by v závažnej miere ohrozovali životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona a preto okresný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej zmeny 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. 16 zákona o posudzovaní Mestu Pezinok sa ukladá vyvesiť toto rozhodnutie po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, deň vyvesenia a zvesenia na rozhodnutí potvrdiť doručiť Okresnému úradu Pezinok.**

## Poučenie

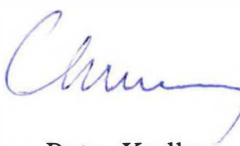
Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok .

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk> a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa zmeny navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k zmene navrhovanej činnosti.



  
Ing. Peter Kadlec  
vedúci odboru



Rozhodnutie č. OU-PK-OSZP/2016/1507 zo dňa 14.4.2016 sa doručuje:

- účastník konania

1. **EKOJET s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava**
2. **Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava**
3. **Občianske združenie Cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok**
4. **Obyvatelia bytového domu C1, Trnavská cesta 5192/22, 902 01 Pezinok**

- na vedomie:

5. Stavebný úrad, Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
6. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
7. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok , OSZP
8. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, PLO
9. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, OCDPK
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
13. Ministerstvo dopravy, výstavby a RR SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor dopravnej infraštruktúry , Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
14. Ministerstvo dopravy, výstavby a RR SR, odbor ÚP, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava

Vyvesené : dňa 25. 04. 2016

Zvesené: dňa

