

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

OU-PK-OSZP/2016/5300

Pezinok 13.06.2016

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 20. 06. 2016	
Číslo: 20646	Pril.:
Odbor: 5	Ukl. zn.:

ROZHODNUTIE

VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

1x ORIGINAL - 57

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 oznámenia o zmene činnosti „**Výrobno skladovací areál, Šenkvičná cesta Pezinok**“, ktorý predložil navrhovateľ **Ľuboš Paxian Prezent, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok** zastúpený **Kmeť – stavebný ateliér s.r.o., Hájova 21, 851 10 Bratislava** toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť

„Výrobno skladovací areál, Šenkvičná cesta Pezinok“

umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Pezinok, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 5137/1,2,3, líniové siete mimo staveniska na pozemkoch 5141/1, 5136, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3,5138/2, 5141/1.

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.

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

- realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere.
- znížiť administratívnu budovu na max. 3 NP v zmysle územného plánu mesta Pezinok



- vykonať rekonštrukciu účelovej komunikácie v celej dĺžke príslušného pozemku – areálu, ktorého sa dotýka predložený zámer
- navrhovaný chodník vedený v súbehu s účelovou komunikáciou riešiť popri celej dĺžke areálu
- spolupodieľať sa na dočasnom pripojení na štátnu cestu III/5025 /vybavuje spoločnosť Hotis Recykling Slovakia spol. s.r.o./
- na základe daných podmienok dotknutých orgánov v zmysle predmetného platného územného rozhodnutia /Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Regionálne cesty Bratislava, Bratislavský samosprávny kraj/, z ktorých vyplýva nutnosť úpravy okružnej križovatky ciest II/502 s II/5025 z dôvodu nevyhovujúcich parametrov ešte pred vydaním stavebného povolenia podieľať sa na spoluúčasti na predmetnej rekonštrukcii
- navrhovaná stavba nesmie zasahovať do priestoru plánovanej Preložky cesty II/502, Pezinok – Modra.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Ľuboš Paxian Present, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok zastúpený Kmet' – stavebný ateliér s.r.o., Hájova 21, 851 10 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), predložil 26.04.2016 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 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“/ oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Výrobno - skladovací areál, Šenkvičná cesta Pezinok“ /ďalej len „oznámenie“/ vypracované podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní. Činnosť „Výrobno - skladovací areál Pezinok“ navrhovateľa SPC Property V s.r.o., Prievozská 4, 821 09 Bratislava bola v roku 2010 v zmysle vtedy platných predpisov zákona o posudzovaní predmetom zisťovacieho konania a Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku vydal rozhodnutie pod č. ŽP/EIA-1129/2010-Hr zo dňa 25.08.2010, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať. Nový majiteľ pozemkov plánuje realizovať zmeny v pôvodnom zámere, v navrhovanej činnosti nebude realizovaná strojárka a elektrotechnická výroba, činnosť bude slúžiť iba ako skladovací priestor.

Popis navrhovanej činnosti

Umiestnenie areálu je v priemyselnej zóne mesta Pezinok, vzdialenosť od najbližšej obytnej zástavby je cca 2 km. V minulosti bol v mieste výstavby areál dopravného podniku SAD. Výstavba areálu predstavuje výstavbu 3 skladovacích hál, výrobnou-manipulačnej haly a administratívnej budovy. Areál bude slúžiť ako sídlo a hlavná prevádzka veľkoobchodnej firmy so svetidlami. V skladovacích halách sa bude skladovať na vysokých regáloch tovar - svetidlá. Vo výrobnou-manipulačnej hale sa budú kompletovať dodávky svetidiel odberateľom, to znamená, že sa tu bude triediť sortiment svetidiel, na palety sa bude kompletovať zostava dodávky. V časti tejto haly bude pracovisko so servisom svetidiel a s jednoduchou montážou niektorých svetidiel - niektoré svetidlá sa dovážajú v demontovanom stave z dôvodu využitia miesta v kontajneri. Územné rozhodnutie na túto stavbu bolo vydané 10.júna 2014, právoplatnosť nadobudlo 22.07.2014. Po vydaní územného rozhodnutia, sa u stavebníka zmenili niektoré určujúce zámery vo firme tak, že pôvodne plánované riešenie areálu sa stalo nevyhovujúce. Bolo potrebné prepracovať koncepciu skladovacieho



hospodárstva a to vyvolalo zmenu nadzemných halových objektov a ich umiestnenia v plánovanom areáli.

Zmenili sa nadzemné halové objekty, spevnené plochy. Zmenilo sa urbanistické riešenie areálu, počet hál, ich umiestnenie a spôsob napojenia na dopravu. Mierne sa zvýšila zastavaná výmera. Nezmenilo sa napojenie areálu na inžinierske siete a komunikácie.

TABULKA PLÔCH:

	predtým	teraz
Plocha staveniska:	36.563 m ²	36.563 m ²
Zastavaná plocha budovami:	16.045 m ²	18.864 m ²
Spevnené plochy:	17.536 m ²	10.245 m ²
Sadové úpravy:	2.982 m ²	7.454 m ²
Čistá kancelárska plocha:	840 m ²	540 m ²
Skladovacia plocha:	12.000 m ²	15.400 m ²
Manipulačná plocha:	3.000 m ²	2.000 m ²
Výrobná (montážna) plocha:	-	500 m ²

POČTY PRACOVNÍKOV:

	predtým	teraz
Počet pracovníkov celkom:	70 osôb	70 osôb
z toho:		
administratíva:	34 osôb	34 osôb
skladníci:	30 osôb	30 osôb
SBS + údržba:	3 osoby	3 osoby
servis + montáž:	3 osoby	3 osoby
- pomerný počet muži/ženy = 1/2		

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 110 Skladovacia hala, SO 111 Administratívna budova, SO112 Výrobná a manipulačná hala, SO113 Vrátnica, SO 120 Skladovacia hala, SO 130 Skladovacia hala, SO 210 Vjazd do areálu, SO 211 Spevnená plocha, SO 212 Parkovisko, SO 213 Spevnená plocha, SO 214 Spevnená plocha, SO 215 Parkovisko, SO 216 Obslužná komunikácia, SO 221 Chodník, SO 222 Chodník. SO 301 VTL plynová prípojka, SO 302 Regulačná stanica plynu, SO 303 Areálový STL plynovod, SO 401 Vodovodná prípojka, SO 402 Areálový vodovod, SO 501 Areálová dažďová kanalizácia, SO 502 Areálová splašková kanalizácia, SO 503 ČOV, SO 601 VN silnoprúdová prípojka, SO 602 Trafostanica 400 kV, SO 603 Areálové silnoprúdové rozvody, SO 801 Areálové oplotenie, SO 802 Bariérové oplotenie RSP, SO 803 Zhutnenie základovej škáry, SO 804 Sadové úpravy

SO 110,120,130 – Skladovacie haly: Objekty sú zmenené oproti pôvodnému riešeniu - mení sa počet, veľkosť, tvar, nemení sa konštrukcia a technické vybavenie. V týchto halách bude tovar naskladňovaný a skladovaný v regáloch výšky 10m.

SO 111 – Administratívna budova: Objekt je zmenený oproti pôvodnému riešeniu. V pôvodnom riešení boli administratívne priestory plánované ako vstavby v halách, teraz je to budova zakomponovaná do haly 110, ktorá ale vytvára samostatný dominantný objekt. Nemení sa konštrukcia a technické vybavenie. Budova bude 5.podlažná. Na 1NP budú



umiestnené prevádzkové miestnosti slúžiace pracovníkom skladu - šatne, hygienické zariadenia, kuchynka. Na 2NP a 3NP budú kancelárske priestory s vybavením potrebným pre administratívnych pracovníkov. Na 4NP a 5NP budú vzorkové sály (showroom) pre potreby veľkoobchodu.

SO 112 – Výrobná a manipulačná hala: Objekt je zmenou oproti pôvodnému riešeniu - je to nový objekt, v predošlom riešení funkcie tohto objektu boli zakomponované v skladovacích halách. Objekt bude umiestnený medzi halami SO110 a SO120. V tejto hale budú prevádzky súvisiace s distribúciou tovaru klientom. Tu sa bude sústreďovať tovar učený na expedíciu. Budú kompletované, balené a štítkované zásielky na palety.

SO 113 – Vrátnica: Objekt je zmenou oproti pôvodnému riešeniu - je to nový objekt. Vrátnica bude umiestnená do kovovej prefabrikovanej unimobunky

SO 210 – Vjazd do areálu: Objekt je zmenou oproti pôvodnému riešeniu - bez zmeny ostáva hlavný vjazd pre nákladné autá, pribudne nový vjazd pre osobné autá.

SO 212,SO 215 – parkovisko: Objekty sa menia oproti pôvodnému riešeniu - v návaznosti na nadzemné objekty sa menia aj parkoviská. Parkoviská budú zabezpečovať parkovanie osobných aut zamestnancov a návštevníkov areálu, budú umiestnené vedľa spevnených plôch a vedľa administratívnej budovy. Celková potreba parkovacích stojísk podľa výpočtu statickej dopravy je 13 parkovísk. Táto potreba je naplnená, v areáli je navrhnutých 96 parkovacích miest. Je to preto, že stavebník predpokladá reálne väčšiu potrebu parkovísk pre svojich zamestnancov a návštevníkov. Množstvo parkovísk dimenzované veľkoryso a je navrhnutý niekoľkonásobný počet ako stanovuje výpočet statickej dopravy.

Zmenou navrhovanej činnosti sa nemení napojenia verejnú dopravnú sieť. Mení sa areálová doprava, intenzita bude výrazne nižšia ako v predošlom návrhu. Pôvodne sa plánovala prevažne kamiónová doprava, cca 20 aut denne. V novom návrhu sa uvažuje so 4 kamiónmi týždenne - to sú kamióny dopravujúce kontajnery s Roterdamu. Vývoz tovaru s areálu bude malými nákladnými autami.

Navrhovaný areál sa nachádza v intraviláne obce Pezinok, vpravo od cesty III/5025 (Pezinok -Šenkvice) v smere do Pezinka. Areál je napojený na nadradený dopravný systém jedným obojsmerným vjazdom/výjazdom pripojenými na jestvujúcu asfaltovú obojsmernú obslužnú komunikáciu, ktorá je stykovou križovatkou napojená na cestu III/5025 Pezinok – Šenkvice. Navrhované rozdelenie areálu nemá vplyv na súčasné dopravné pripojenie, ktoré zostane bez zmeny.

SO 211, SO 213,SO 214 – Spevnené plochy: Objekty sa menia oproti pôvodnému riešeniu - v návaznosti na nadzemné objekty sa menia aj spevnené plochy. Spevnené plochy budú vybudované pred halami SO110 a SO120, v mieste nakladacích brán.

SO 216 – Obslužná komunikácia: Objekt sa mení oproti pôvodnému riešeniu - v návaznosti na nadzemné objekty sa mení aj obslužná komunikácia. Bude zabezpečovať zokruhovanie spevnených plôch okolo stavebných objektov, bude umožňovať obsluhu pre prípad údržby, prístupu do zadných traktov areálu a prístup pre požiarné vozidlá.

OBJ.804 – Sadové úpravy: Objekt sa mení oproti pôvodnému riešeniu - v návaznosti na zmenu riešenia nadzemných objektov a spevnených plôch sa zväčší rozsah zelených plôch a

sadových úprav. Zmenou navrhovanej činnosti sa výrazne zvýšia plochy zelene na ktorých sa zrealizujú sadové úpravy.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 „zákona“ patrí do kapitoly 9 – Infraštruktúra, položky č. 9 – Projekty rozvoja obcí, písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, časť B – zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m², mimo zastavaného územia od 1000 m² 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 26.04.2016. Okresný úrad v súlade s § 23 ods. 1 zákona listom zo dňa 29.04.2016 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 29.02.2016 informáciu pre verejnosť o uvedenom zámere na webovom sídle na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/vyrobno-skladovaci-areal-senkvicke-cesta-pezinok>, 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 5.05.2016 do 20.05.2016 na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke Mesta Pezinok.

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 RR SR** v liste č. 14210/2016/B630-SV/31317 zo dňa 16.05.2016, doručeným dňa 23.05.2016 píše, že v z hľadiska územného plánovania nie je deklarované v texte, či navrhovaná činnosť je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok, a nie je tiež uvedená informácia či navrhovaná činnosť bola už predmetom posudzovania podľa zákona. Uvedené informácie je potrebné doplniť v oznámení o zmene činnosti.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Navrhovaná činnosť je v zmysle stanoviska Mesta Pezinok v zmysle územného plánu mesta Pezinok a z hľadiska funkčného využitia sú predmetné pozemky zaradené medzi plochy podnikateľských aktivít obchodno – distribučného charakteru a služieb obyvateľstvu s podielom vybavenosti nekomerčného charakteru. Navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie tak, ako je uvedené v bode 9 tohto rozhodnutia.

2. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** v liste OU-PK-OSZP/2016/6252/Ka zo dňa 26.05.2016, doručeným dňa 26.05.2016 píše, že z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd nemá k predloženému



oznámeniu o zmene činnosti pripomienky a nepožaduje aby bolo predmetom ďalšieho posudzovania.

3. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** v liste OU-PK-OSZP/2016/5528/Sch zo dňa 11.05.2016, doručeným dňa 11.05.2016 píše, že nemá námietky proti realizácii navrhovaných zmien a nepožaduje ich ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní. Po uvedení predmetnej stavby do prevádzky je navrhovateľ povinný zosúladiť svoju činnosť so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vykonávacími vyhláškami a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
Pripomienky sa týkajú všeobecne platnej a záväznej povinnosti ustanovenej zákonom o odpadoch, preto nemôžu byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu.
4. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny** v liste OU-PK-OSZP/2016/5457 zo dňa 3.05.2016, doručeným dňa 3.05.2016 píše, že predložený dokument z pohľadu sledovaných záujmov ochrany prírody a krajiny nepredstavuje taký zásah, ktorý by spôsobil závažný vplyv na životné prostredie, jeho spracovanie je postačujúce a z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nie je dôvod na ďalšie posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti.
5. **Okresný úrad Pezinok Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia** v liste OU-PK-OSZP/2016/005489-Sy zo dňa 10.05.2015, doručeným dňa 10.05.2015 píše, že nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní. 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. V predloženej dokumentácii sú navrhované zariadenia, ktoré budú podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší zdrojom znečisťovania ovzdušia, navrhovateľ je povinný v ďalšom konaní požiadať o súhlas podľa § 17 zákona o ovzduší.
Pripomienky sa týkajú všeobecne platnej a záväznej povinnosti ustanovenej zákonom o ovzduší, preto nemôžu byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu.
6. **Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** v liste č. OU-PK-OCDPK-2016/5470 zo dňa 7.06.2016, doručeným dňa 8.06.2016 píše, že s predloženým zámerom súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:
 - pred vydaním stavebného povolenia je potrebné vykonať úpravu okružnej križovatky ciest II/502, III/1086 /pôvodné označenie III/5025/, MK Šenkvickej cesta z dôvodu nevyhovujúcich parametrov križovatky
 - navrhovaná stavba nesmie zasahovať do priestoru plánovanej Preložky cesty II/502, Pezinok – Modra.*Príslušný orgán stanovisko rešpektoval a pripomienku uplatnil v tomto rozhodnutí.*
7. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** v liste č. ORHZ-PK1-937-001/2016 zo dňa 5.05.2016, doručeným dňa 5.05.2016 píše, že z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.
8. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** v liste č. HŽP/09147/2016 zo dňa 10.05.2016, doručeným dňa 16.05.2016 píše, že k netrvá na pokračovaní posudzovania, V okolí sa nenachádza obytná ani iná chránená zástavba, zmena činnosti nebude zdrojom neprípustného zhoršovania

životného prostredia a nebude mať vplyv na verejné zdravie. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z.z. najmä z hľadiska pracovného prostredia.

9. **Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Malé Karpaty v Modre** v liste č. CHKO MK/558/2016 zo dňa 13.05.2016, doručeným dňa 17.05.2016 píše, že posudzovaná zmena je situovaná v krajine, kde podľa zákona platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny. Najbližšie osobitne chránené územie je územie európskeho významu SKUEV Martinský les, ktorý je od dotknutej plochy vzdialený cca 2,5 km. Toto územie je zaradené do európskej siete chránených území Natura 2000. Nakoľko dotknuté územie bolo v minulosti súčasťou dopravného podniku na ploche prevládajú ruderálne rastlinné spoločenstvá. Rozsah navrhovanej zmeny činnosti je výrazný, mení sa počet stavebných objektov a ich lokalizácia umiestnenia, plocha spevnených plôch. Činnosť je zároveň zaradená medzi činnosti, pre ktoré je povinné vykonať zisťovacie konanie, ktoré požaduje vykonať.

Vyjadrenie okresného úradu: Okresný úrad Pezinok sa z vecného hľadiska zaoberal pripomienkou ŠOP Správa CHKO Malé Karpaty Modra a návrhom na vykonanie zisťovacieho konania. V mieste realizácie navrhovanej zmeny činnosti bol v júli 2010 spracovaný zámer v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod názvom „Výrobnno-skladovací areál Pezinok“ - predkladateľ bola firma SCP Property V s.r.o., Bratislava a ObÚŽP v Pezinku vydal rozhodnutie, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať. V roku 2013 odkúpil, celý investičný zámer a pozemok areálu, nový majiteľ Ľuboš Paxian, obchodník so svetidlami. Územné rozhodnutie na túto stavbu bolo vydané 10. júna 2014, právoplatnosť nadobudlo 22.07.2014. Po vydaní územného rozhodnutia, sa u stavebníka zmenili niektoré určujúce zámery vo firme tak, že pôvodne plánované riešenie areálu sa stalo nevyhovujúce. Bolo potrebné prepracovať koncepciu skladovacieho hospodárstva a to vyvolalo takú zmenu umiestnenia objektov, že bude potrebné zažiadať o vydanie zmeny územného rozhodnutia. Účel stavby je administratíva - veľkoobchod a skladovanie svetidiel zaručuje pokojný, čistý areál, so zeleňou. Nebudú sa tam produkovať žiadne odpady, žiadne exhaláty, žiadny hluk. Podľa tabuľky plôch uvedenej v predložennom oznámení o zmene činnosti sa jednotlivé plochy menia oproti pôvodnému riešeniu. Na celkovej ploche 36.563 m² sa pôvodná zastavaná plocha budovami zvýši z 16.045 m² na 18.864 m², rozdiel + 2 819 m². Výrazne sa však znížia spevnené plochy zo 17.536 m² na 10.245 m², rozdiel – 7 291 m². Zväčší rozsah zelených plôch a sadových úprav z pôvodných 2.982 m² na 7.454 m², rozdiel + 4 472 m². Mení sa areálová doprava, intenzita bude výrazne nižšia ako v predošlom návrhu. Pôvodne sa plánovala prevažne kamiónová doprava, cca 20 aut denne. V novom návrhu sa uvažuje so 4 kamiónmi týždenne. Automobilovú dopravu budú zabezpečovať špedičné firmy - takže v areáli nebude garážovanie a servisovanie nákladných aut, nebudú tam činnosti ovplyvňujúce negatívne životné prostredie. Na základe uvedeného príslušný orgán požiadavku na vykonanie zisťovacieho konania neakceptoval.

10. **Mesto Pezinok** v liste č. 5/4-4-172-14190/2016 zo dňa 11.05.2016, doručeným dňa 13.05.2016 píše, že z hľadiska funkčného využitia sú predmetné pozemky zaradené medzi plochy podnikateľských aktivít obchodno – distribučného charakteru a služieb obyvateľstvu s podielom vybavenosti nekomerčného charakteru, stanovená podlažnosť - maximálne 3 NP. Popri predmetnom pozemku je navrhovaná obchvatová dokumentácia – preložka cesty II/502 Pezinok – Modra. S realizáciou uvedeného zámeru súhlasí za nasledovných podmienok:

- Zníženie administratívnej budovy na max. 3 NP v zmysle územného plánu mesta Pezinok
- rekonštrukcia účelovej komunikácie v celej dĺžke príslušného pozemku – areálu, ktorého sa dotýka predložený zámer
- navrhovaný chodník vedený v súbehu s účelovou komunikáciou riešiť popri celej dĺžke areálu
- spolupodieľanie sa na dočasnom pripojení na štátnu cestu III/5025 /vybavuje spoločnosť Hotis Recykling Slovakia spol. s.r.o./
- na základe daných podmienok dotknutých orgánov v zmysle predmetného platného územného rozhodnutia /Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v *Pezinku , Regionálne cesty Bratislava, Bratislavský samosprávny kraj/, z ktorých vyplýva nutnosť úpravy okružnej križovatky ciest II/502 s II/5025 z dôvodu nevyhovujúcich parametrov ešte pred vydaním stavebného povolenia mesto Pezinok požaduje spoluúčasť na predmetnej rekonštrukcii

Príslušný orgán stanovisko rešpektoval a pripomienku uplatnil v tomto rozhodnutí.

11. **Z dotknutej verejnosti sa** v lehote, stanovenej podľa § 23 ods. 4, listom zo dňa 13.05.2016, doručeným dňa 17.05.2016, 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 kapacitnú posúdku v súlade s príslušnými normami STN a metodikami /STN 73 6102, STN 73 6101, technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravná – kapacitného posudzovania navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných 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 svičiek.
- v bode 5 píše, že v prípade nevyhnutnosti povrchových státi požaduje použitie vegetačných dielcov, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/ m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov/files/vegetacne_dielce.pdf
- v bode 6 žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody
- v bode 7 žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách /vodný zákon/
- v bode 8 žiada dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- v bode 9 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 10 požaduje výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou

- v bode 11 navrhuje v okolí zámeru realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti
- v bode 12 požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol zrealizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov
- v bode 13 požaduje náhradnú výsadbu riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty
- v bode 14 náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie
- v bode 15 píše, že alternatívou k bodom 11 a 14 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 nehnuteľné 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 marketingovo.
- v bode 17 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 18 požaduje statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.
- v bode 19 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 20 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. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru
- v bode 21 požaduje dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- v bode 22 žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob v osobitne pre zber :
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio – odpadu označeného hnedou farbou

- v bode 23 požaduje spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
- v bode 24 píše, že vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona je Združenie domových samospráv Bratislava účastníkom ďalších povoľovacích konaní /územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie/ 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 predloženého oznámenia o zmene činnosti prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie okresného úradu:

Okresný úrad Pezinok sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 11 tohto rozhodnutia. Doručené stanovisko vykazuje štruktúru unifikovaného formuláru, zasielaného Združením domových samospráv ku každej navrhovanej činnosti, ktorá je zverejnená na webovom sídle MŽP SR. Niektoré pripomienky uvedené v doručenom stanovisku sú irelevantné, nakoľko Združenie domových samospráv sa nedostatočne oboznámilo s oznámením o zmene navrhovanej činnosti /napr. realizácia lokálneho parčíka prístupného širokej verejnosti v priemyselnej zóne a v súkromnom areáli/, niektoré pripomienky sa týkajú dodržania legislatívy, všeobecne platnej a záväznej povinnosti ustanovenej zákonmi o vodách, odpadoch, ochrane prírody a krajiny, s príslušnými normami STN, metodikami a Technickými podmienkami, preto nemôžu byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu. Ostatné pripomienky sa posúdili vzhľadom na výrokovú časť tohto rozhodnutia ako predčasné, resp. prislúchajúce do nadväzujúcich povoľovacích konaní podľa osobitných zákonov. 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 je 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.

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

Vyhodnotenie:

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní posúdil činnosť „Výrobný skladovací areál, Šenkvičská cesta Pezinok“ z hľadiska povahy a rozsahu

zmeny navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a 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).

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v priemyselnom areáli, v zastavanom území mesta Pezinok. Práve z dôvodu využitia pozemkov v zmysle územného plánu mesta Pezinok a preto, že navrhovanou zmenou činnosti sa výrazne znížia spevnené plochy v areáli a tiež automobilová doprava nepredpokladajú sa negatívne vplyvy na životné prostredie ani významné zdravotné riziká z výstavby ani z prevádzky navrhovanej činnosti v súvislosti s hodnotením v rámci kumulatívnych a synergických vplyvov v danej lokalite ani širšom okolí. 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 doručeného stanoviska dotknutej verejnosti je zrejmé, že pripomienky sa týkajú dodržania legislatívy, všeobecne platnej a záväznej povinnosti ustanovenej zákonmi o vodách, odpadoch, ochrane prírody a krajiny, príslušných noriem STN, metodík a Technických podmienok, preto nemôžu byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu. Ostatné pripomienky sa posúdili vzhľadom na výrokovú časť tohto rozhodnutia ako predčasné, resp. prislúchajúce do nadväzujúcich povoľovacích konaní podľa osobitných zákonov. 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. Požiadavku ŠOP SR, Správa CHKO Malé Karpaty Modra na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti príslušný orgán považuje za neopodstatnenú, tak ako je uvedené v bode 9.

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.

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. 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.

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

Vplyvy na horninové prostredie - Realizácia zmeny navrhovanej činnosti je navrhnutá 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, ale aj prevádzky. V dôsledku toho, realizácia zmeny nebude spojená s významnými vplyvmi na horninové prostredie. Pri stavebných prácach nevznikajú žiadne škodliviny alebo zvláštne odpadové látky. Na stavenisku sa nepredpokladá výskyt nebezpečného odpadu. S prípadným nebezpečným odpadom bude na stavenisku zaobchádzať podľa zákona, nebude tu skladovaný a bude okamžite odvezený na ekologickú likvidáciu na príslušné miesto. Odpadový materiál zo staveniska bude dôsledne kategorizovaný, bude roztriedený a uložený v súlade so zákonnými predpismi o nakladaní s odpadmi. Po dokončení nebude stavba nijako negatívne ovplyvňovať okolité pozemky a stavby. Na základe uvedeného výstavba ani prevádzka zmeny navrhovanej činnosti pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nebude mať negatívne vplyvy na horninové prostredie a reliéf, pričom navrhovaná činnosť nevyvolá v území zhoršenie jestvujúceho stavu horninového prostredia.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody - Počas výstavby budú vznikať odpadové vody zo sociálnych zariadení. Tento problém bude riešený mobilnými sociálnymi zariadeniami, splašky budú vyvázané do ČOV - ktoré je napr. vo Vinosadoch. Odpadné vody zo stavebnej činnosti sa nepredpokladajú - stavba bude montovaná, mokrých procesov bude málo. Počas prevádzky budú vznikať odpadné vody dažďové zo spevnených plôch a striech a splaškové odpadné vody. Dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku (dažďové) zo spevnených plôch a striech budov areálu gravitačnou kanalizáciou do retenčnej nádrže a z nej sa povolené prietokové množstvo bude prečerpávať do recipientu - Viničianskeho kanála. Dažďové vody zaolejované z parkovísk budú odvedené do retenčnej nádrže cez 2 lapače olejov a ropných látok KL 50/. Zmenou navrhovanej činnosti sa nemení zloženie odpadových vôd vznikajúcich počas prevádzky. Dochádza však ku zníženiu celkového množstva dažďových odpadových vôd, vzhľadom na zmenšené spevnené plochy areálu. Splaškové vody budú vznikať iba v sociálnych zariadeniach, iné splaškové vody nebudú. Z objektov budú odvedené gravitačne splaškovou kanalizáciou do areálovej biologickej ČOV. Kapacita a parametre ČOV sú rovnaké ako v predošlom riešení. Vyčistená voda z ČOV bude odvedená do retenčnej nádrže, tam bude zriadená v akumulovanej dažďovej vode a potom postupne vypúšťaná do Viničianskeho potoka. Bilancia splaškových odpadových vôd sa vplyvom zmeny navrhovanej činnosti nemení. Na základe uvedeného, ako aj skutočnosti, že sa jedná o administratívno-skladový areál, negatívne ovplyvnenie kvality povrchových a podzemných vôd v záujmovom území počas bežnej prevádzky nepredpokladáme. Podzemné vody môžu byť počas prevádzky ohrozené v prípade poruchy areálovej kanalizácie (havarijný stav). Tieto riziká sú však minimalizované skúškami tesnosti a pevnosti potrubí pri odovzdávaní stavby realizátorom a taktiež vlastnosťami horninového prostredia, ktoré je tvorené v povrchovej úrovni menej priepustnými ílovitými zeminami. Povrchové vody môžu byť počas prevádzky ohrozené v prípade poruchy odlučovačov olejov (havarijný stav). Tieto riziká sú minimalizované pravidelnou kontrolou odlučovacích zariadení ropných látok a taktiež pravidelnou kontrolou kvality vody pred a za odlučovacím zariadením, aby sa predišlo negatívne ovplyvneniu kvality vody v povrchovom toku. Riziko znečistenia podzemných vôd počas bežnej prevádzky vznikne len v prípade nepredvídaných udalostí (porucha mechanizmov, havarijná situácia), ktoré môžu byť minimalizované dodržiavaním prísnej technologickej a pracovnej disciplíny a bezpečnostnými opatreniami.

Vplyvy na ovzdušie - Vplyvy pri výstavbe a prevádzku zmeny navrhovanej činnosti sa neprejavia výrazne nepriaznivo. Vzhľadom na charakter a rozsah zmeny, nepredpokladáme nepriaznivý priamy vplyv na ovzdušie a okolitú krajinu v porovnaní s pôvodným riešením. Zmenou činnosti nedochádza ku zmene vykurovania objektov, t.j. nepribudnú nové zdroje znečisťovania ovzdušia spaľovaním zemného plynu, nezmení sa ich výkon a množstvo spalín. V prípade dopravného zaťaženia osobnými vozidlami oproti pôvodnému riešeniu sa zníži objem nákladnej dopravy, objem osobnej dopravy je rovnaký.

Vplyvy na pôdu - Oproti predošlému riešeniu dôjde v zmene zámeru ku zmenšeniu celkových zastavaných plôch a ku zvýšeniu zelených plôch v areáli. Túto skutočnosť hodnotíme ako pozitívny vplyv na pôdu. Táto stavba bude realizovaná v bývalom areáli SAD, kde prevažujú spevnené plochy a navážky, nestavia sa na poľnohospodárskej pôde. Novou výstavbou sa zvýši kvalita zelených plôch. Pohyb stavebných mechanizmov po stavenisku, najmä v čase nepriaznivého počasia môže spôsobiť vznik nežiadúcich vlastností pády (zhtutnenie povrchových vrstiev, tvorba koľají a pod) a iniciáciu erózných procesov. Počas výstavby môže dôjsť ku kontaminácii pády len pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok, olejov zo stavebných mechanizmov, pretrhnutie potrubí atď ...), ktoré predstavujú potenciálne riziká. Ovplyvnenie kvality okolitých poľnohospodárskych pôd, podobne ako v prípade znečistenia ovzdušia, podzemných, povrchových vôd a horninového prostredia pokladáme za *nevýznamné*.

Vplyvy na biotu - Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych veľkoplošných a maloplošných chránených území. Stavba sa realizuje v bývalom areáli SAD, kde bola v minulosti autoumývarka. Areál bol niekoľko rokov opustený, za ten čas sa tam uchytila náletová zeleň a z okolitých plôch sa tam rozmnožila vegetácia. Zistil sa výskyt chránenej rastliny divozela úhľadného - počet 40 ks. Na základe rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva, ŽP a regionálneho rozvoja SR bolo povolené premiestnenie týchto rastlín. Toto zabezpečí stavebník pred započatím výstavby prostredníctvom vhodnej organizácie. Na výrub drevín je potrebný súhlas mesta Pezinok ako dotknutej obce v zmysle vykonávacej vyhlášky zákona o ochrane prírody a krajiny. Reálnu vegetáciu záujmového územia tvoria neudržiavané krovinaté a trávnaté porasty. Súčasťou výstavby areálu realizácia sadových úprav s novými výsadbami vegetácie.

Vplyvy na krajinu a scenériu - Navrhovaná realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na krajinnú štruktúru, pretože sa v zásade nemení typ výstavby. Po ukončení zmeny sa počíta s novými sadovníckymi úpravami, realizácia ktorých pomôže vytvoriť esteticky prijateľnú formu krajiny.

Vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia - Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v platnom znení. Navrhovaná výstavba nezasahuje ani do chránených vodohospodárskych oblastí. Navrhovaná činnosť nezasahuje žiadny z reálnych prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability ani miestneho územného systému ekologickej stability. Predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia vzhľadom na ich vzdialenú lokalizáciu hodnotíme ako zanedbateľné.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability - Priamo v riešenom území neboli vymedzené žiadne prvky územného systému ekologickej stability ako sú biocentrá, biokoridory, genofondové lokality ani ekologicky významné biotopy a lokality. Východnou hranicou

záujmového územia preteká Viničiansky kanál, ktorý je z jednotlivých vyčlenených prvkov ÚSES charakterizovaný ako biokoridor lokálneho významu. Vzhľadom na tesné situovanie navrhovanej činnosti a predkladanej zmeny k uvedenému biokoridoru je potrebné v tomto území (východná hranica) budovať nové ekostabilizačné prvky (remízky, výsadba pôvodných druhov stromov, zvyšovanie podielu zelene) pozdĺž Viničianskeho kanála. Pri rešpektovaní ochranného pásma toku Viničianskeho potoka a realizácii vyššie uvádzaných navrhovaných ekostabilizačných prvkov je predpoklad, že prevádzka pôvodného návrhu ako aj zmeny navrhovanej činnosti *nebude nepriaznivo vplyvať* na prvky územného systému ekologickej stability v blízkom okolí.

Vplyvy na kultúrne hodnoty - Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nebudú dotknuté žiadne kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické a archeologické náleziská.

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu - Navrhovaná zmena činnosti nebude negatívne vplyvať na poľnohospodársku výrobu. Záujmové územie nie je poľnohospodársky využívané.

Vplyvy na priemyselnú výrobu - Zmena nebude mať priamy vplyv na priemyselnú výrobu.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch - Realizácia stavebného zámeru sa priamo nedotkne žiadnych objektov služieb. Rozvoj zamestnanosti a migrácia zamestnancov z okolia bude znamenať oživenie služieb v oblasti autobusovej dopravy, stravovania a obchodu. Preto môžeme v tomto smere hovoriť o pozitívnom vplyve realizácie zámeru v uvedenej lokalite.

Vplyvy na dopravu a infraštruktúru - Zmena navrhovanej činnosti má pozitívny vplyv na dopravu, oproti pôvodnému zámeru je objem nákladnej dopravy nižší. Vplyvy na infraštruktúru sa nemení, ostávajú rovnaké požiadavky na kapacity zemného plynu, elektriny, vody.

Vplyvy na obyvateľstvo - Počas výstavby budú priame nepriaznivé vplyvy vnímať najmä pracovníci stavebných firiem, zabezpečujúcich samotnú výstavbu objektu, kedy sa predpokladá: -zvýšená sekundárna prašnosť, -zvýšené emisie z výfukových plynov stavebnej techniky, -zvýšená hlučnosť súvisiaca s prevádzkou stavebných mechanizmov.

-zvýšená intenzita dopravy v území, -riziko úrazov, -riziko požiaru. Záujmové územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce v dostatočnej vzdialenosti od trvalo žijúceho obyvateľstva. Na základe uvedeného nebudú realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dotknuté hlukové, rozptylové ani svetlotechnické pomery trvalo žijúceho obyvateľstva. Pri vlastnej stavbe je nutné plniť všetky existujúce predpisy o ochrane zdravia pri vykonávaní všetkých prác. Vplyvy počas prevádzky činnosti na obyvateľstvo sú zanedbateľné vzhľadom na rozsah zmeny a sú eliminovateľné technickými opatreniami. Najvýraznejším dopadom pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti je dopravný ruch vozidiel zamestnancov, návštevníkov a zásobovacích a obslužných vozidiel. Tento je spojený s tvorbou hluku a emisií. Oproti pôvodnému riešeniu areálu je výrazne nižší počet nákladnej dopravy, počet osobnej automobilovej dopravy je rovnaký. Vysokozdvížné vozíky budú elektrické, bezhlučné a bez emisií. Zamestnanci budú mať vytvorené pracovné prostredie, ktoré je navrhnuté v zmysle platných predpisov.

Na základe uvedeného je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť *nebude dôvodom podstatného nepriaznivého vplyvu* činnosti na životné prostredie a zdravotný stav a pohodu obyvateľstva. a realizácie stavby Predloženú zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek a uložených opatrení odporučiť k realizácii.

Záver

Príslušný orgán pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti 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 zosúladienie 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/2016/5300 zo dňa 13.06.2016 sa doručuje:

- účastník konania

1. **Luboš Paxian Present, Šenkvičná cesta 7, 902 01 Pezinok zastúpený Kmet' –
stavebný ateliér s.r.o., Hájova 21, 851 10 Bratislava**
2. **Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava**

na vedomie:

1. Stavebný úrad , Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
2. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
3. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok , OSZP
4. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, PLO
5. Okresný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, OCDPK
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
8. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Dobrovičová 12, 811 09 Bratislava
10. ŠOP, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra

Vyvesené : dňa

20. 06. 2016

Zvesené: dňa

