

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.01.2018

Zn.: 5/76–UR/1027-19559/2017-18

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
v zastúpení: **DJ engineering s.r.o.**, Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná

podal dňa 26.06.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok**, ul. Obchodná, Pezinok, (parc. č.:756/1, 756/19, 756/20, 756/49, 756/52, KN C, kat. úz.:Grinava).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdilo predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a **vydáva** podľa

§ 39a stavebného zákona, §4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok,

Stavebné objekty

SO 201 Parkovisko,
SO 201.1 Verejný chodník
SO 206 Sadové úpravy,
SO 207 Oplotenie,
SO 404 Kanalizácia dažďová - zaolejované vody,
SO 603 Preložka NN vedenia,
SO 604 Areálové rozvody NN,
SO 606 Areálové vonkajšie osvetlenie

ul. Obchodná, Pezinok

na pozemkoch parc. č.:**756/1, 756/19, 756/20, 756/49, 756/52**

kat. úz.:**Grinava**

I. Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a odst. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. parc. č. 756/1, 756/19, 756/20, 756/49, 756/52, k.ú.: Grinava KN C, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

1. Popis stavby:

SO 201 Parkovisko - jedná sa o vytvorenie nových 64 PM o rozmere 2,7x5,0m a úpravy existujúceho parkoviska zrušením 17 PM, resp. časti z nich premiestnením. V rámci úprav na existujúcom parkovisku bude na časti zrušených PM vytvorené 1 PM pre rodiny, 2 PM pre ZŤP a premiestnené 2 PM pre rodiny – všetky o rozmere 3,5x5,0m. Celkovo bude na parkovisku po jeho rozšírení a novom usporiadaní 224 PM. Vozovka bude z asfaltového betónu.

SO 201.1 Verejný chodník – jedná sa o chodník pre peších pozdĺž ul. Obchodná v zmysle situácie. Dĺžka chodníka je 68m, šírka 2,0m, priečny sklon 2% smerom ku komunikácii. Chodník bude naviazaný na existujúci cestný obrubník lemujúci ul. Obchodná. Chodník bude zo zámkovej dlažby.

SO 206 Sadové úpravy – predstavujú vytvorenie trávnatých plôch, kríkových skupín a výsadbu stromov.

SO 207 Oplotenie – pozdĺž hranice s novovytvorenou časťou parkoviska s pozemkom vo vlastníctve VVDP Karpaty bude vytvorené nepriehľadné oplotenie výšky min 2,0m, do výšky 0,30m od terénu ho bude tvoriť betónový sokel. Dĺžka oplotenia je cca 114m.

SO 404 Kanalizácia dažďová - zaolejované vody – objekt rieši odvádzanie dažďových vôd kanalizáciou DN 150 a DN 200 cez odlučovač ľahkých kvapalín ENVIA TNC 25 S-II s napojením na sieť dažďovej kanalizácie jestvujúceho parkoviska.

SO 603 Preložka NN vedenia – objekt pozostáva z prekládky rozvádzačov merania RE1-1 a RE1-2 do zeleného pásu. Z RE-1 bude jeden vývod káblom AYKY-J 4x185 vedený naprieč parkoviskom a následne v teréne po miesto, kde sa naspojkuje na existujúci kábel. Druhý vývod je káblom AYKY-J 4x120 v novonavrhovanej trase k novému dvojitému betónovému stĺpu s poistkovou skriňou VRIS, cez ktorú sa prepojí so vzdušným vedením NN smerom k VVDP. Jestvujúce vzdušné vedenie v a podperné stĺpy ako i kolidujúce káblové vedenie v priestore navrhovaného rozšírenia parkoviska sa zrušia.

Z RE1-2 budú vedené nové káble 2x NAVY-J 4x120 v teréne mimo parkovacej plochy, pôvodné káblové vedenie sa zruší.

SO 604 Areálové rozvody NN – uzemnenie prístreškov pre nákupné vozíky je navrhnuté pásikom V4A 30x3,5 uloženým na dne káblového výkopu. Pásik je prepojený s uzemnením stĺpov VO.

SO 606 Areálové vonkajšie osvetlenie – vonkajšie osvetlenie (VO) rozšíreného parkoviska bude napojené na existujúce rozvody areálového VO napájaného z rozvádzača R6 OC Pezinok. Rozšírené káblové vedenie je tvorené káblom CYKY-J 5x16. Napojenie bude v existujúcich stĺpoch VO. Svietidlá budú LED na stĺpoch výšky 12m.

II. Námietky účastníkov konania:

Dňa 14.09.2017 boli na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené námietky dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv týkajúce sa dostatočnosti dopravného napojenia, životného prostredia – zariadenia parčíka, odvádzania vôd, nakladania s odpadmi. K námietkam sa vyjadril navrhovateľ v zastúpení listom doručeným dňa 04.10.2017. Stavebný úrad námietky dôsledne preskúmal a po ich vyhodnotení ich čiastočne akceptoval. Bližšie sa námietkami zaoberá v odôvodnení rozhodnutia.

Dňa 18.09.2017 bolo na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené stanovisko vlastníka pozemku – Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov (VVDP KARPATY) na ktorom sa navrhuje časť parkoviska. Vlastník pozemku žiada o uvedenie stanoviska v prípade povolenia stavby i do budúceho stavebného povolenia: VVDP KARPATY bude súhlasiť so samotnou realizáciou stavby až po vysporiadaní vlastníckych vzťahov k novovzniknutému pozemku, t.j. po zápise na LV v prospech Kauflandu, ktorého sme doposiaľ vlastníkom. Navrhovateľ súhlasí a rešpektuje. Stavebný úrad požiadavku akceptuje.

Dňa 27.10.2017 s doplnením dňa 31.10.2017 bolo na Mesto Pezinok stavebný úrad postúpené podanie z Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, ktorým účastník konania – dotknutá verejnosť Združenie domových samospráv v zastúpení Lukáš Vojtuš podáva dňa 23.10.2017 námietku voči záväznému stanovisku Okresného úradu Pezinok č. OU-PK-OSZP-2017/010155-003 zo dňa 02.10.2017. Dňa 22.12.2017 bola na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručená odpoveď Okresného úradu Bratislava so stanoviskom potvrdzujúcim záväznú stanovisko Okresného úradu Pezinok č. OU-PK-OSZP-2017/010155-003 zo dňa 02.10.2017.

III. Stanoviská a podmienky dotknutých a odborných oddelení Mesta Pezinok:

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – záväzné stanovisko zn. VirZu-2851-8956/2017 z 04.04.2017 - Mesto Pezinok súhlasí s rozšírením a reorganizáciou jestvujúceho parkoviska OC Kaufland podľa predloženej PD s pripomienkou:

v povoloňacom konaní stavieb preukázať splnenie stanovených regulatívov intenzity využitia územia prislúchajúceho k OC Kaufland - jestvujúce i nové zastavané plochy, spevnené plochy a plochy zelene (max. koeficient zastavania; minimálny koeficient zelene). Stanovisko z 25.09.2017 – súhlasí v zmysle záväzného stanoviska.

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – 25.09.2017 - súhlasíme
- **úsek ŠVS** – 25.09.2017 - súhlasíme
- **úsek ochrany ovzdušia** -25.09.2017 - súhlasíme
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – 25.09.2017 – súhlasíme. Na predmetnú stavbu sa nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dodatočnej cestnej infraštruktúry, nakoľko okolitá cestná infraštruktúra (Obchodná ul.) vyhovuje z hľadiska dopravnej kapacity počas realizácie stavby.

Mesto Pezinok, odd. majetkovo právne – 25.09.2017 – súhlasíme..

IV. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí:

Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie,

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/003715 zo dňa 13.03.2017- nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- **ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/003506-002 zo dňa 13.03.2017– nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín.
- **štátna vodná správa** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/004215/Oprava/Ka zo dňa 13.07.2017 - **Navrhovaná dažďová kanalizácia s odlučovačom ropných látok je vodnou stavbou** podľa ust. § 52 zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedenej vodnej stavby.
- **ochrana ovzdušia** – stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/003650 zo dňa 18.04.2017 - nemá k predloženej dokumentácii pripomienky. Podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie súčasťou navrhovanej stavby nebudú zdroje znečisťovania ovzdušia. Zároveň upozorňujeme investora na potrebu riešiť stavbu v súlade so znením zákona o ovzduší a ostatnými nadväzujúcimi predpismi týkajúcimi sa ochrany ovzdušia. Počas výstavby je potrebné vykonať všetky dostupné opatrenia na zníženie emisií do ovzdušia, najmä v maximálne možnej miere obmedzovať prašnosť.
- **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/010155-003 zo dňa 02.10.2017 - Návrh na začatie územného konania vo veci stavby: „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“, navrhované objekty SO 201 - parkovisko, SO 201.1 - verejný chodník, SO 206 - sadové úpravy, SO 207 - oplotenie, SO 404 - kanalizácia dažďová - zaolejované vody, SO 603 - preložka NN vedenia, SO 604 - areálové rozvody NN, SO 606 - areálové vonkajšie osvetlenie, navrhovateľa: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, v zastúpení DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Rozhodnutie v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP-2017/003429 zo dňa 28.04.2017 - Zmena navrhovanej činnosti „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“ umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Grinava, na pozemkoch registra „C“ pare. č. 756/1 a 756/19 sa nebude posudzovať 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 povoloňacieho konania podľa § 3 písm. h) zákona o posudzovaní v súlade s týmto rozhodnutím bude potrebné preukázať splnenie týchto podmienok:

- dodržať ochranné pásma dotknutých komunikácií

- všetky dopravné parametre je potrebné nevrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi
- dodržať podmienky uvedené v stanovisku MDVRR SR č. 05307/2014/B211-SZEÚ- 52488 zo dňa 22.8.2014
- postupovať v ďalšom konaní podľa zákona č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 8 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov; dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona

Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR /2017/003 599-2 zo dňa 08.03.2017 - s vydaním územného rozhodnutia súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko č. OU-PK.-OCDPK-2017/3653 zo dňa 09.03.2017 - k predloženej projektovej dokumentácii vyššie uvedenej stavby nemá námietky.

BSK, odbor dopravy – stanovisko č. 02591/2017/PK-15 8303/2017 zo dňa 05. 04. 2017 - nemáme námietky k rozšíreniu parkoviska podľa predloženej projektovej dokumentácie za nasledovných podmienok:

- Ak dôjde k znečisteniu cesty pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prieskumov podľa § 9 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon, uviesť cestu do pôvodného stavu.
- Investor zabezpečí bezpečnosť práce a bezpečnosť cestnej premávky počas realizácie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. HŽP/7016/2017 zo dňa 30.03.2017 - súhlasí sa s návrhom na územné konanie stavby Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok, p.č. 756/1,19,20, Pezinok, k.ú. Grinava

Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-328-001/2017 zo dňa 28. 03. 2017 – s predloženým riešením súhlasí.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI - stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-26-080/2017 zo dňa 12.04.2017 – súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za prvotného doriešenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Požadujeme doplnenie chodníka zo smeru od parcely č. 5242/4, na ktorej dostal investor podmienku vybudovať po jej okraji chodník šírky min. 2,0m. Zároveň upozorňujeme na fakt, že novo navrhovaná vzdialenejšia časť parkoviska NC Kaufland nemá vyriešený bezpečný koridor pre pohyb chodcov smerom k hlavnému vstupu a chodci budú musieť celú dĺžku k hlavnému vchodu absolvovať po komunikáciách parkoviska. Odporúčame zvážiť možnosti doplnenia takéhoto bezpečného koridoru.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – záväzné stanovisko č. KPUBA-2017/12689-2/38410/ŠUS V zo dňa 16.05.2017 – súhlasí s realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkou:

1. Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie (originál, t.j. textová časť + DVD/CD nosič) zo zrealizovaného archeologického výskumu spolu s príslušným stanoviskom PÚ SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).

Archeologický ústav SAV – vyjadrenie č. 326/17-14412 zo dňa 7.3.2017 - odporúča, aby bolo dodržané:

1. Na miestach kde budú realizované plánované zemné práce je potrebné vykonať archeologický výskum.
2. Objednávateľ/realizátor zemných a stavebných prác si pre každú akciu vyžiada stanovisko od príslušného krajského pamiatkového úradu.

3. Objednávateľ vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Realizátor zemných a stavebných prác si v dostatočnom časovom predstihu pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.

BVS a.s., – vyjadrenie č. 10924/4020/2017/Ri zo dňa 4.4.2017 – V území navrhovanej stavby sa nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme pripomienky. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 03.07.2017 – k vydaniu územného rozhodnutia pre stavbu: „Rozšírenie parkoviska OC Kaufland Pezinok“ Pezinok par.č. 756/1, 756/19, 756/20 k.ú. Grinava nemáme námietok.

SPP, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0117/2017/An zo dňa 24.03.2017 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6611709066 zo dňa 30.03.2017 - Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p. - stanovisko č. CS SV P OZ BA 190/2017/6 zo dňa 20.03.2017

- K umiestneniu a realizácii navrhovaného rozšírenia nemáme pripomienky.
- Stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Ministerstvo obrany SR – vyjadrenie č. ASM - 30 - 532/2017 zo dňa 13.03.2017 - S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasím pri splnení nižšie uvedených podmienok:

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Ministerstvo vnútra SR – vyjadrenie č. SITB-OT4-2017/000233-432 zo dňa 04.04.2017 - V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „Rozšírenie parkoviska Kaufland - Pezinok“, v katastrálnom území Grinava, na pozemkoch s parcelnými číslami 756/1, 756/19 a 756/20, nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 33/UR/2017/KO zo dňa 23.03.2017 - žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím. Odporúčame vytvoriť chodník napojený na parkovacie plochy, ktorý by umožňoval bezpečný pohyb chodcov po parkovisku. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 080/2017 zo dňa 23.03.2017 - doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, s platnými STN, stavebným zákonom, vyhl. č. 453/2000 Z.z., č. 532/2002 Z.z., ostatnými platnými právnymi predpismi.

Akékolvek zmeny územného rozhodnutia môže povoliť len stavebný úrad.

Toto rozhodnutie **platí** v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 26.06.2017 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok, Obchodná, Pezinok, (parc. č.:756/1, 756/19, 756/20, 756/49, 756/52, KN C, kat. úz.:Grinava).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prerUR/3912-19559/2017 dňa 25.07.2017 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Navrhovateľ preukázal iný vzťah k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Navrhovateľ v predloženej projektovej dokumentácii preukázal splnenie požiadaviek Územného plánu Mesta Pezinok (UPN). Navrhovaná stavba Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok je v súlade a funkčným využitím územia, ktoré je definované ako zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti ako i s regulatívmi intenzity využitia územia – koeficientmi zastavania a zelene.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, verejnou vyhláškou oznámilo v súlade s ustanovením § 36 ods.4 stavebného zákona dňa 11.09.2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery v dotknutom území a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenia navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom účastníkov konania upovedomil o možnosti nahliadnutia do podkladov územného rozhodnutia a určil lehotu do ktorej môžu uplatniť námietky.

Na základe oznámenia o začatí konania, boli dňa 14.09.2017 na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené námietky dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv. K námietkam sa vyjadril navrhovateľ v zastúpení listom doručeným na Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 04.10.2017.

Pripomienky Združenia domových samospráv:

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu

„Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona a podľa §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.:

K predmetnej stavbe „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok bolo riadne posudzované zmenou navrhovanej činnosti „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“, pričom Odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Pezinok vyhodnotil, že navrhovaná stavba sa nebude posudzovať (č.p. OU-PK-OSZP-2017/003429).

Pokiaľ ide o dopravné napojenie, toto je riešené na strane 13 Oznámenia o zmene, kap. III.2.2.7 Doprava a infraštruktúra a zároveň je riešené aj v PD pre územné rozhodnutie str. 21. K uvedenému sa vyjadrilo Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry v liste č. 1076/2017/SZEÚ/21396 zo dňa 21.03.2017.

Navrhovaná stavba sa nachádza v intraviláne, je dopravne napojená na sieť verejných pozemných komunikácií. Stav jestvujúcich pozemných komunikácií zodpovedá jestvujúcej premávke a súčasne nárokom navrhovanej stavby z hľadiska zaťaženia cestnej siete a stavebno-technického stavu dotknutých pozemných komunikácií.

Zmena činnosti a rozšírenie prevádzky nemení doterajšie dopravné usporiadanie verejných komunikácií, ide o samotné rozšírenie parkoviska so zvýšením kapacity parkovacích miest.

Vzhľadom na charakter zmeny nejde o veľký investičný projekt, pre ktorý by bolo potrebné vypracovať samostatné dopravno-kapacitné posúdenie križovatky.

Stanovisko stavebného úradu:

Súčasťou spisového materiálu je stanovisko Mesta Pezinok, odd. výstavby a ŽP, ref. dopravy a cestného hospodárstva, ktorý spravuje miestne komunikácie na ktoré je uvedená stavba napojená. V odbornom stanovisku je konštatované, že na riešenú stavbu sa nevzťahujú požiadavky § 19 cestného zákona a súčasné dopravné napojenie je postačujúce pre potreby výstavby.

Žiadame, aby okolie stavby „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.

1. Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvažil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke, aby rozšírenie parkoviska bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík uvádzame, že uvedená stavba je v súlade s územným plánom mesta Pezinok a predmetné územie je určené na výstavbu občianskej vybavenosti. Okolie spomínanej stavby tiež nemôže byť upravené ako lokálny verejne prístupný parčík vzhľadom na skutočnosť, že uvedená stavba súvisí s už zrealizovaným a skolaudovaným Obchodným centrom Kaufland.

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavka sa zamieta. Navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v zmysle UPN. Spĺňa požiadavky regulatívov intenzity využitia územia, ktoré definujú aj požiadavky na zeleň, ktorá musí byť v rámci predmetnej stavby riešená. K navrhovanej stavbe vydali súhlasné stanoviská dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy v oblasti životného prostredia ako aj dotknuté oddelenia Mesta Pezinok bez ďalších požiadaviek a podmienok.

Povrchové státia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Prípustné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložíom.

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konstruktívne prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Pokiaľ ide o námietku a možnosti využitia vegetačných dielcov, z ktorých má byť parkovisko postavené, uvádzame, že navrhované technické riešenie neuvažuje s využitím vegetačných dielcov, umiestnenie vegetačných dielcov na parkovacích plochách nepovažujeme z hľadiska ochrany horninového prostredia a podzemných vôd za optimálne riešenie vzhľadom na možné prieniky látok ropného charakteru z automobilov a ich následný únik do prostredia a podzemných vôd.

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavka sa zamieta. Z hľadiska predchádzania možných prienikov látok ropného charakteru do horninového podlažia a následne do prostredia a podzemných vôd, projektant v technickom riešení s využitím vegetačných dielcov neuvažuje. Umiestnenie vegetačných dielcov na parkovacích plochách projektant nevyhodnotil ako optimálne riešenie. Spracovateľom dokumentácie pre územné rozhodnutie sú autorizovaní architekti, ktorí sú v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 138/1992 o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch viazaní ústavou, ústavnými zákonmi, zákonmi a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a v ich medziach pokynmi investora alebo inej osoby, ktorá objednáva poskytovanie služieb. V zmysle § 45 ods. 1 stavebného zákona Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám. K navrhovanej stavbe vydali súhlasné stanoviská dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy v oblasti životného prostredia ako i cestnej dopravy bez ďalších požiadaviek a podmienok.

Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke „dodržanie ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách - Vodný zákon“ uvádzame, že na predmetnom parkovisku bude vybudovaný odlučovač ropných látok, kap. 6.1. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie - bilancia vôd z povrchového odtoku. V uvedenej kapitole sa uvádza množstvo odtoku 24,196 l/sec., čím bola stanovená menovitá veľkosť zariadenia na odlučovanie ľahkých kvapalín. Námietku berieme na vedomie a uvádzame, že v ďalšom stupni PD bude odlučovač ropných látok a dažďová kanalizácia povolená stavebným povolením - vodné stavby (povoľovací orgán Okresný úrad životného prostredia Pezinok). V územnom rozhodnutí je navrhovaný odlučovač ropných látok s garantovanou účinnosťou čistenia $NEL < 0,1$ mg/l, ktorý zabezpečí, že počas bežnej prevádzky nedôjde k narušeniu funkcie regionálneho biokoridoru.

Hodnotenie geologických a hydrogeologických daností územia bolo spracované inžiniersko-geologickým prieskumom, výsledky zo záverečnej správy uvedeného prieskumu sú uvedené na str. 30 Oznamenie o zmene navrhovanej činnosti.

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavka sa akceptuje. V stavebnom konaní na povolenie vodných stavieb stavebník predloží dokumentáciu s potrebnými výpočtami, preukazujúcimi účinnosť navrhovaných vodných stavieb.

Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionálnu a účinnosť.

Uvedenou požiadavkou sa naplňujú požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.j Stavebného zákona v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre územné konanie.

- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.

- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbivé meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavka sa zamieta. K projektovej dokumentácii v územnom konaní sa vyjadrovali dotknuté orgány chrániace verejné záujmy v oblasti ochrany životného prostredia. Z ich stanovísk vyplýva, že k predloženej dokumentácii navrhovanej stavby nemajú námietky, v rámci územného konania nevzniesli požiadavky.

Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob 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.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke na zabezpečenie separovaného zberu odpadu uvádzame, že spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., toto zabezpečuje prostredníctvom mesta Pezinok, jeden kontajner na komunálny odpad, prostredníctvom firmy Kerschner (papier, sklo, bioodpad), prostredníctvom spoločnosti AVE SK (ktorá likviduje zmiešaný odpad, nebezpečný odpad), kafilerický odpad zabezpečuje firma ESPIK a batérie MACH Trade.

Stanovisko stavebného úradu:

Spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., má zabezpečený odvoz komunálneho odpadu prostredníctvom Mesta Pezinok. Na základe vyjadrenia navrhovateľa má zber separovaného odpadu - papier, sklo, bioodpad, nebezpečný odpad, kafilerický odpad, batérie, zabezpečený prostredníctvom firiem Kerschner, AVE SK, ESPIK a MACH Trade

Požiadavka je zabezpečená.

Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

S umiestnením stavby „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.: Koordinačná situácia , Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia, Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí.

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavky dotknutej verejnosti stavebný úrad citoval v územnom rozhodnutí. Ukladá navrhovateľovi povinnosť zaoberať a vysporiadať sa s nimi v dokumentácii pre stavebné povolenie a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej miere zahrnúť do projektovej dokumentácie stavby. V zmysle 23 ods. 1 majú účastníci konania právo nazeráť do spisov robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. V rozhodnutí o umiestnení stavby sú informácie zo spisového materiálu, ktorý bol účastníkom konania k dispozícii k nahliadnutiu. Súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby je situačný výkres v zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Stavebný úrad poskytnuté informácie považuje za plne dostatočné. Vzhľadom k rovnosti prístupu ku všetkým účastníkom konania bola v stanovenej lehote určená možnosť nahliadnutia do spisového materiálu. Dotknutá verejnosť Združenie domových samospráv si neuplatnila možnosť nahliadnutia do spisového materiálu. Požiadavku na doručenie kópie spisu stavebný úrad nevyhodnotil ako nahliadnutie do spisového materiálu v zmysle 23 ods. 1 správneho poriadku. Stavebný úrad nie je oprávnený šíriť autorské diela, ani ich časti. Vo vyjadrení k námietkam navrhovateľ v zastúpení ako ani vlastník projektu k tomu nedal výslovne súhlas. Zároveň nebol predložený zo strany Združenia domových samospráv ani súhlas autora projektovej dokumentácie. Nahliadnutie do spisového materiálu bude možné v rámci stavebného konania, kde účastníci konania budú môcť opätovne vzniesť námietky. Námietky by mali byť účastníkmi konania vznášané na základe oboznámenia sa s predmetom konania – t.j. vo vzťahu ku konkrétnej stavbe.

VIJADRENIE V PROCESE EIA K ZÁMERU „ROZŠÍRENIE PARKOVISKA KAUFAND PEZINOK“

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §82 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny a v zmysle §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie zainteresovanej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka výrubového konania. Stanovy Združenia domových samospráv v elektronickej podobe sú k dispozícii na prehliadanie alebo na stiahnutie tu: <http://fxcl.net/d90bYRNZb>, výpis z registra občianskych združení MV SR: <http://goo.gl/OXGH6U> a výpis z registra právnických osôb ŠÚ SR tu: <http://goo.gl/lkofe7>.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: slavik@samospravydomov.org Pre písomný styk použite adresu: Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava – Petržalka

K predstavenému dokumentu „Rozšírenie parkoviska Kaufland Pezinok“ máme nasledovné pripomienky:

1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Pokiaľ ide o dopravné napojenie, toto je riešené na strane 13 Oznámenia o zmene, kap. III.2.2.7 Doprava a infraštruktúra a zároveň je riešené aj v PD pre územné rozhodnutie str. 21. K uvedenému sa vyjadrilo Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry v liste č. 1076/2017/SZEÚ/21396 zo dňa 21.03.2017.

Navrhovaná stavba sa nachádza v intraviláne, je dopravne napojená na sieť verejných pozemných komunikácií. Stav jestvujúcich pozemných komunikácií zodpovedá jestvujúcej premávke a súčasne nárokom navrhovanej stavby z hľadiska zaťaženia cestnej siete a stavebno-technického stavu dotknutých pozemných komunikácií.

Zmena činnosti a rozšírenie prevádzky nemení doterajšie dopravné usporiadanie verejných komunikácií, ide o samotné rozšírenie parkoviska so zvýšením kapacity parkovacích miest.

Stanovisko stavebného úradu.

Požiadavka je súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.

2. Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepcných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Vzhľadom na charakter zmeny nejde o veľký investičný projekt, pre ktorý by bolo potrebné vypracovať samostatné dopravno-kapacitné posúdenie križovatky.

Stanovisko stavebného úradu.

Nejedná sa o veľký investičný projekt. Zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo ukončené rozhodnutím, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať. Súčasťou posudzovania bolo i dopravné posúdenie. V zmysle záväzného stanoviska č. OU-PK-OSZP-2017/010155-003 zo dňa 02.10.2017 je návrh na začatie územného konania v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Pokiaľ ide o hromadnú dopravu, táto bola riešená zámerom pod názvom „Obchodné centrum Pezinok“ z roku 2014. Zmena činnosti nemenila technické riešenie hromadnej dopravy. Pre účely hromadnej prepravy osôb je využívaná mestská a prímestská autobusová doprava a železničná doprava.

Pre zastavovanie prímestských autobusov boli vybudované autobusové zastávky po oboch stranách ulice Myslenická, v samostatných zastávkových nikách v blízkosti areálu OC.

Stanovisko stavebného úradu.

Požiadavka splnená – zastávky verejnej dopravy boli v rámci stavby OC Pezinok vybudované v dostupnej vzdialenosti – v bezprostrednej blízkosti OC.

4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Pokiaľ ide o výpočet statickej dopravy, tento je uvedený na stane 15 Oznámenia o zmene a je riešený v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a návrh spĺňa podmienky STN.

Stanovisko stavebného úradu.

Súčasťou projektovej dokumentácie (PD) je posúdenie statickej dopravy v zmysle STN.. K PD bolo vydané kladné stanovisko OR PZ v Pezinku – ODI pod zn. č. ORPZ-PK-ODI-26-080/2017 zo dňa 12.04.2017.

5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Navrhované technické riešenie neuvažuje s budovaním podzemných garáží. Projektová dokumentácia rieši parkovanie formu povrchových státí a nie parkovacích domov.

Stanovisko stavebného úradu

Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom Mesta Pezinok. Mesto Pezinok nepožadovalo výstavbu podzemných garáží. Uvedená požiadavka sa zamietá.

6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technickepredpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

Stanovisko stavebného úradu

Projektová dokumentácia je spracovaná odborne spôsobilou osobou – projektantom. V zmysle § 45 ods. 1 stavebného zákona Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. K navrhovanej stavbe vydali súhlasné stanoviská dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy v cestnej doprave a pozemných komunikáciách bez ďalších požiadaviek a podmienok.

7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie retenčnej dlažby, 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.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Pokiaľ ide o námietku a možnosti využitia vegetačných dielcov, z ktorých má byť parkovisko postavené, uvádzame, že navrhované technické riešenie neuvažuje s využitím vegetačných dielcov, umiestnenie vegetačných dielcov na parkovacích plochách nepovažujeme z hľadiska ochrany horninového prostredia a podzemných vôd za optimálne riešenie vzhľadom na možné prieniky látok ropného charakteru z automobilov a ich následný únik do prostredia a podzemných vôd

Stanovisko stavebného úradu

Požiadavka sa zamietá. Z hľadiska predchádzania možných prienikov látok ropného charakteru do horninového podlažia a následne do prostredia a podzemných vôd, projektant v technickom riešení s využitím vegetačných dielcov neuvažuje. Umiestnenie vegetačných dielcov na parkovacích plochách projektant nevyhodnotil ako optimálne riešenie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. K navrhovanej stavbe vydali súhlasné stanoviská dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy v oblasti životného prostredia ako i cestnej dopravy a komunikácií bez ďalších požiadaviek a podmienok.

9. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stanovisko stavebného úradu

Irelevantné. Predmetom územného konania nie je proces posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorý predchádza územnému konaniu.

10. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

Stanovisko stavebného úradu

Akceptované. K predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán ochrany prírody a krajiny ako aj dotknuté oddelenie Mesta Pezinok.

11. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke „dodržanie ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách - Vodný zákon“ uvádzame, že na predmetnom parkovisku bude vybudovaný odlučovač ropných látok, kap. 6.1. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie - bilancia vôd z povrchového odtoku. V uvedenej kapitole sa uvádza množstvo odtoku 24,196 l/sec, čím bola stanovená menovitá veľkosť zariadenia na odlučovanie ľahkých kvapalín.

Stanovisko stavebného úradu

Akceptované. K predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán štátnej vodnej správy.

12. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke „dodržanie ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách - Vodný zákon“ uvádzame, že na predmetnom parkovisku bude vybudovaný odlučovač ropných látok, kap. 6.1. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie - bilancia vôd z povrchového odtoku. V uvedenej kapitole sa uvádza množstvo odtoku 24,196 l/sec, čím bola stanovená menovitá veľkosť zariadenia na odlučovanie ľahkých kvapalín.

Stanovisko stavebného úradu

Akceptované. K predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán štátnej vodnej správy.

13. Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke najbližšej existujúcej obytnej ev. inej zástavby s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický a svetlotechnický posudok uvádzame, že najbližšia obytná zóna sa nachádza cca 220 m juhozápadne až západne od navrhovanej stavby, vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť konštatujeme, že parkovisko nebude negatívne ovplyvňovať ani hlukové, ani rozptylové, ani svetlotechnické pomery najbližšieho trvale žijúceho obyvateľstva.

Stanovisko stavebného úradu

K predloženému návrhu sa kladne vyjadril stanoviskom č. HŽP/7016/2017 zo dňa 30.03.2017 príslušný regionálny úrad verejného zdravotníctva bez stanovenia ďalších podmienok.

14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Stanovisko stavebného úradu

Akceptované. Návrh rozšírenia parkoviska je výškovo aj funkčne zosúladený z okolitou zástavbou, k predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán územného plánovania.

15. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke, aby rozšírenie parkoviska bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík uvádzame, že uvedená stavba je v súlade s územným plánom mesta Pezinok a predmetné územie je určené na výstavbu občianskej vybavenosti. Okolie spomínanej stavby tiež nemôže byť upravené ako lokálny verejne prístupný parčík vzhľadom na skutočnosť, že uvedená stavba súvisí s už zrealizovaným a skolaudovaným Obchodným centrom Kaufland.

Stanovisko stavebného úradu

Návrh sa zamieta. Navrhovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v zmysle UPN. Splňa požiadavky regulatívov intenzity využitia územia, ktoré definujú aj požiadavky na zeleň, ktorá musí byť v rámci predmetnej stavby riešená. K navrhovanej stavbe vydali súhlasné stanoviská dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy v oblasti životného prostredia ako aj dotknuté oddelenia Mesta Pezinok bez ďalších požiadaviek a podmienok.

16. Požadujeme, 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.

Stanovisko stavebného úradu

V zmysle vyjadrenia k bodu 15 sa zamieta.

17. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke „náhradná výsadba“ uvádzame, že na predmetnom pozemku kde sa umiestňuje parkovisko, sa nenachádzajú žiadne dreviny.

Stanovisko stavebného úradu

Irelevantné. V rámci návrhu nedochádza k odstraňovaniu drevín a z toho dôvodu ani k náhradnej výsadbe. K návrhu sa vyjadril orgán ochrany prírody a krajiny ako i dotknuté oddelenie Mesta bez požiadavky náhradnej príslušný výsadby.

18. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

Stanovisko stavebného úradu

Irelevantné v zmysle stanoviska k bodom č. 15-17.

19. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014.

Stanovisko stavebného úradu

K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili príslušné dotknuté orgány chrániace jednotlivé zložky životného prostredia bez ďalších požiadaviek a podmienok.

20. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

Stanovisko stavebného úradu

Predmetom návrhu na umiestnenie stavby – Rozšírenie parkoviska nie je objekt so strešnými konštrukciami vhodný na zatravnenie. Súčasťou návrhu sú sadové úpravy v rámci ktorých sa uvažuje s výsadbou stromov, kríkov a parkového trávnikára. K návrhu sa vyjadril orgán ochrany prírody a krajiny ako i dotknuté oddelenie Mesta bez ďalšej požiadavky

21. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.:

všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Stanovisko stavebného úradu

K predloženému návrhu sa kladne vyjadril orgán ochrany prírody a krajiny ako i dotknuté oddelenie Mesta bez ďalšej požiadavky. Odporúčanie realizácie dažďových záhrad sa zamieta.

22. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

Stanovisko stavebného úradu

Zamieta sa. V zmysle § 3 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 z.z. súčasťou dokumentácie pre územné konanie nie je statické posúdenie voči ktorému by bolo možné spracovať oponentský posudok.

23. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Hodnotenie geologických a hydrogeologických daností územia bolo spracované inžiniersko-geologickým prieskumom, výsledky zo záverečnej správy uvedeného prieskumu sú uvedené na str. 30 Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti.

Stanovisko stavebného úradu

Posudzovanie bolo vykonané v rámci zisťovacieho konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie so záverom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

24. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

Námietku berieme na vedomie a uvádzame, že v ďalšom stupni PD bude odlučovač ropných látok a dažďová kanalizácia povolená stavebným povolením - vodné stavby (povoľovací orgán Okresný úrad životného prostredia Pezinok). V územnom rozhodnutí je navrhovaný odlučovač ropných látok s garantovanou účinnosťou čistenia $NEL < 0,1$ mg/l, ktorý zabezpečí, že počas bežnej prevádzky nedôjde k narušeniu funkcie regionálneho biokoridoru.

Stanovisko stavebného úradu:

Akceptuje sa. V stavebnom konaní na povolenie vodných stavieb stavebník predloží dokumentáciu s potrebnými výpočtami, preukazujúcimi účinnosť navrhovaných vodných stavieb.

25. Žiadame 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 nášho vyjadrenia. 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.

Stanovisko stavebného úradu:

K predloženému návrhu sa kladne vyjadril útvár územného plánovania. Jedná sa z hadiska funkčného využitia o zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti s koef. zastavania 0,40 a koef. zelene 0,20 a 0,15. Predložený návrh je v súlade s funkčným využitím územia. V predloženej dokumentácii je preukázané splnenie regulatívov intenzity využitia územia.

26. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z.

Stanovisko stavebného úradu:

K predloženému návrhu sa vyjadril príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva bez pripomienok a námietok. Jedná sa o zákonnú povinnosť. Stavebný úrad nie je oprávnený konať vo veci dodržiavania zákona o dopadoch.

27. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob 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 hnedého farbou.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K námietke na zabezpečenie separovaného zberu odpadu uvádzame, že spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., toto zabezpečuje prostredníctvom mesta Pezinok, jeden kontajner na komunálny odpad, prostredníctvom firmy Kerschner (papier, sklo, bioodpad), prostredníctvom spoločnosti AVE SK (ktorá likviduje zmiešaný odpad, nebezpečný odpad), kafilerický odpad zabezpečuje firma ESPIK a batérie MACH Trade.

Stanovisko stavebného úradu:

Spoločnosť Kaufland Slovenská republika, v.o.s., má zabezpečený odvoz komunálneho odpadu prostredníctvom Mesta Pezinok. Na základe vyjadrenia navrhovateľa má zber separovaného odpadu - papier, sklo, bioodpad, nebezpečný odpad, kafilerický odpad, batérie, zabezpečený prostredníctvom firiem Kerschner, AVE SK, ESPIK a MACH Trade. Požiadavka je zabezpečená.

28. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

Stanovisko stavebného úradu:

Akceptuje sa. Stavebníkovi sa ukladá povinnosť na základe posúdenia vlastností a vyhodnotenia vhodnosti zabudovania recyklovaných materiálov ako i v súlade so zákonom o stavebných výrobkoch použiť ich podľa možnosti pri realizácii stavby.

29. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

Stanovisko stavebného úradu:

K predloženému návrhu sa kladne vyjadril okresný úrad, odbor krízového riadenia ako i jednotlivé dotknuté orgány štátnej správy chrániace verejný záujem v oblasti životného prostredia, ochrany pred požiarmi, verejného zdravia bez stanovenia ďalších podmienok a požiadaviek.

30. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády,, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K požiadavke umiestnenia sochy, plastiky, reliéfu alebo fontány uvádzame, že parkovisko sa realizuje na súkromných pozemkoch, uvedená stavba nie je financovaná z verejných zdrojov a teda nie je predmetom verejného obstarávania. Požiadavka na umiestnenie výtvarného diela (plastiky, sochy, reliéfu) je nad rámec zákonných a ústavných noriem a nevzťahuje sa na súkromných investorov.

Stanovisko stavebného úradu:

Zamieta sa. Požiadavka na architektonické stvárnenie verejných priestorov resp. umiestnenie umeleckého diela na stavbe Rozšírenie parkoviska je neprimeraná. Mesto Pezinok ako správca verejných priestranstiev si takúto požiadavku neuplatňuje.

31. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na webstránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže; - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.

Stanovisko stavebného úradu:

Zamieta sa v zmysle vyjadrení k bodu č. 30.

32. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.

Stanovisko navrhovateľa v zastúpení:

K požiadavke dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy uvádzame, že realizáciou výstavby parkoviska nedochádza v riešenom území k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy, takže nie je potrebné overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd.

Stanovisko stavebného úradu:

Irelevantné. Predložený návrh sa netýka stavby umiestňovanej na poľnohospodárskej pôde.

33. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

Stanovisko stavebného úradu:

Zamieta sa v zmysle vyjadrenia k bodu č. 32.

34. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Stanovisko stavebného úradu:

Zamieta sa v zmysle vyjadrenia k bodu č. 32.

35. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Stanovisko stavebného úradu:

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Dňa 18.09.2017 bolo na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené stanovisko vlastníka pozemku – Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov (VVDP KARPATY) na ktorom sa navrhuje časť parkoviska. Vlastník pozemku žiada o uvedenie stanoviska v prípade povolenia stavby i do budúceho stavebného povolenia: VVDP KARPATY bude súhlasiť so samotnou realizáciou stavby až po vysporiadaní vlastníckych vzťahov k novovzniknutému pozemku, t.j. po zápise na LV v prospech Kauflandu, ktorého sme doposiaľ vlastníkom. Navrhovateľ súhlasí a rešpektuje. *Stavebný úrad požiadavku akceptuje.*

Dňa 27.10.2017 s doplnením dňa 31.10.2017 bolo na Mesto Pezinok stavebný úrad postúpené podanie z Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, ktorým účastník konania – dotknutá verejnosť Združenie domových samospráv v zastúpení Lukáš Vojtuš podáva dňa 23.10.2017 námietku voči záväznému stanovisku Okresného úradu Pezinok č. OU-PK-OSZP-2017/010155-003 zo dňa 02.10.2017.

V zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona

(5) Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplnú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Dňa 06.11.2017 sa Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím zn. 5/76-prer. 2UR/3912-19559/2017 územné konanie do doriešenia predbežnej otázky prerušilo a zároveň sa žiadosťou č. 5/76-ZS/3912-19559/2017 obrátilo na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (OÚ Pezinok, OSŽP) EIA, o stanovisko v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona k námietkam a vyjadrenie či ním vydané záväzné stanovisko zostáva v platnosti v nezmenenom znení.

Dňa 29.11.2017 bola na Mesto Pezinok, stavebný úrad bola doručená odpoveď OÚ Pezinok, OSŽP v ktorej uvádza, že OÚ Pezinok na vydanom záväznom stanovisku trvá.

Dňa 07.12.2017 sa Mesto Pezinok, stavebný úrad obrátilo na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov so žiadosťou č. 5/76-ZS OU Ba/3912-19559/2017 o stanovisko k námietkam v zmysle v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Dňa 22.12.2017 bola na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručená odpoveď Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OOP3-2017/113628 zo dňa 18.12.2017 so stanoviskom potvrdzujúcim záväzné stanovisko Okresného úradu Pezinok č. OU-PK-OSZP-2017/010155-003 zo dňa 02.10.2017.

Mesto Pezinok v uskutočnenom územnom konaní preskúmalo predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 1 a 2 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z a súvisiacich právnych predpisov. predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmalo návrh a jeho súlad s územným plánom mesta, posúdilo, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či spĺňa podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, o čom svedčia kladné stanoviská, vyjadrenie dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí, Návrh prerokovalo s účastníkmi územného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Svoje stanoviská oznámili: OÚ Pezinok, OSŽP – OpaK, OH, ŠVS, OO, EIA, OÚ Pezinok, odbor krízového riadenia, OÚ Pezinok – OCDPK, Bratislavský samosprávny kraj, RÚVZ Bratislava, KR HaZZ v Bratislave, OR PZ Pezinok - ODI KPÚ Bratislava, Archeologický ústav SAV, BVS; a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP, a.s., Slovak Telekom, a.s., SVP, š.p., MO SR, MV SR, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský zväz telesne postihnutých a dotknuté oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 600,- € bol zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) ods.2. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie


Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Podľa §140c stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Sojga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 23. 7. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Príloha: 1 x situácia

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
2. Navrhovateľ v zastúpení: DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná
3. Vlastník časti pozemku, sused: Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, družstvo, Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok
4. Susedia: Miloš Slabý, Gorkého 12, 902 01 Pezinok
5. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
6. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou
7. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, nám. SNP 13, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
8. JUDr. Lenka Ivanová, Hermanovce nad Topľou 146, 094 34 Bystré nad Topľou

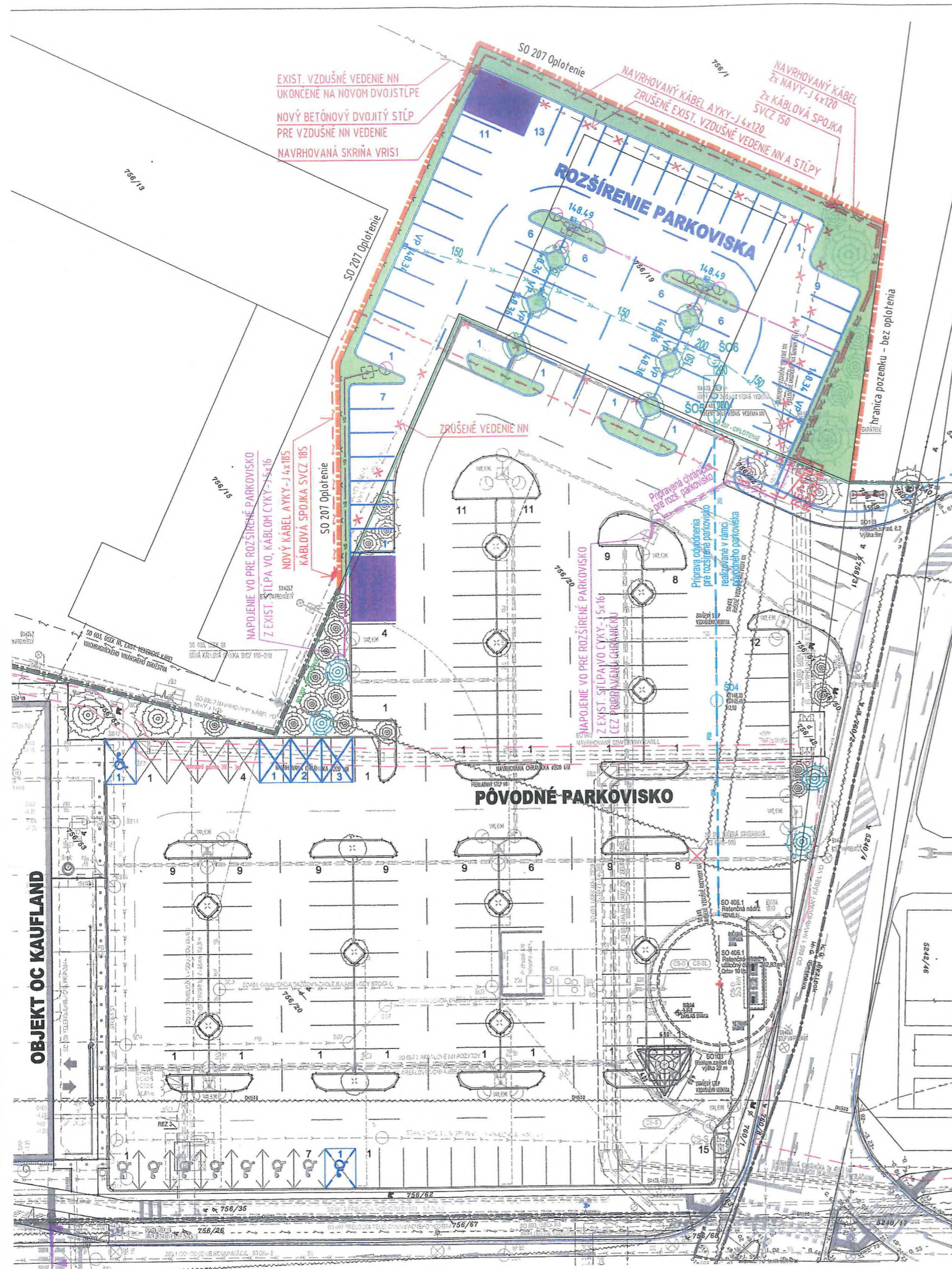
Dotknutým orgánom

9. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvickej cesta 14, 902 01 Pezinok
10. Ministerstvo vnútra SR - sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
12. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava-Karlova Ves
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 852 12 Bratislava-Petržalka
14. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava-Karlova Ves
20. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
21. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava-Staré Mesto
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
23. OU Pezinok - OCDPK, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
24. OÚ Pezinok - OSŽP – OPaK, OH, ŠVS, OO, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
25. OÚ Pezinok – odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
26. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
27. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra

Na vedomie:

28. Navrhovateľ: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
29. Navrhovateľ v zastúpení: DJ engineering s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná
30. Vlastník časti pozemku, sused: Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, družstvo, Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok
31. Susedia: Miloš Slabý, Gorkého 12, 902 01 Pezinok
32. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
33. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, nám. SNP 13, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
34. JUDr. Lenka Ivanová, Hermanovce nad Topľou 146, 094 34 Bystré nad Topľou
35. Mesto Pezinok - primátor mesta
36. Mesto Pezinok, odd. výstavby a ŽP

Vybavuje: Ing. Križanová



Rozmer tlaču: 420 x 297 mm

LEGENDA PRE KOORDINAČNÚ SITUÁCIU

- Hranica pozemku navrhovaného rozšírenia parkoviska
- Hranica exist. areálu OC Kaufland
- Navrhované nepriehľadné oplotenie (SO 207)
- Navrhované sadové úpravy (SO 206)
- Navrhovaný prístrešok pre nákupné vozítky

Členenie stavby : Stavebné objekty (SO) :

- SO 201 Parkoviská
- SO 201.1 Verejný chodník
- SO 206 Sadové úpravy
- SO 207 Oplotenie
- SO 404 Kanalizácia dažďová - zaolejované vody
- SO 603 Preložka NN vedenia
- SO 604 Areálové rozvody
- SO 606 Areálové vonkajšie osvetlenie

LEGENDA NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE

- #### Prekládky
- prekládka elektrického vedenia NN (SO 603)
 - nový betónový dvojité stĺp pre vzdušné vedenie NN (SO 603)
 - navrhovaná skriňa VRIS1 (SO 603)
 - káblová spojka (SO 603)
 - prekladané rozvádzače el. vedenia NN RE1-1, RE1-2 (SO 603)
 - X rušené vedenie NN (SO 603)
- #### Pripojky, vnútroareálové rozvody
- vnútroareálové rozvody vonkajšieho osvetlenia (SO 606)
 - stožiar areálového vonkajšieho osvetlenia (SO 606)
 - kanalizácia dažďová - zaolejovaná (SO 404)
 - odlučovač ľahkých kvapalín (SO 404)
ENVIA TNC25 S-II
 - Ø05,6 kanalizačná šachta (SO 404)

Č.z.	Dátum	Popis zmeny

Zhotoviteľ je povinný o zistených chybách v dokumentácii neodkladne informovať projektanta.
Zhotoviteľ je povinný zmeny a úpravy konštrukčného riešenia konzultovať s projektantom.
Zhotoviteľ je povinný skutočné rozmery skontrolovať na stavbe.

stav : 19.07.2017

±0,000=148,50 m n.m.

súradnicový systém : JTSK
výškový systém : BALT po vyrovnaní

Kótované sú čisté stavebné konštrukcie, t.j. bez omietky a bez povrchovej úpravy !



ento situačný výkres je súčasťou územného rozhodnutia
č. 576-UE/1023-19579/2017-18
zo dňa 15.01.2018



Bratislavská cesta 80, 931 01 Šamorín
Tel: +421 315 627 933 Fax: +421 315 627 932
E mail: office@abj.sk

Kópia č.:

Názov stavby: **ROZŠÍRENIE PARKOVISKA KAUF LAND PEZINOK**

Miesto stavby: Myslenická ulica 902 01 Pezínok

Objednávateľ PD: KAUF LAND SLOVENSKÁ REPUBLIKA v.o. Trnavská cesta 41/A 831 01 Bratislava

Stupeň P.D.: Dokumentácia pre územné rozhodnutie

Stavebný objekt: **C - SITUÁCIE**

Zodpovedný projektant časti PD: Ing. arch. Ľubomír Bobek Ing. arch. Tomáš Jávorok



Vypracovala: Ing. Emöke Szelle

Názov výkresu: **KOORDINAČNÁ SITUÁCIA**

Dátum: 01 / 2017 Mierka: 1 : 50

Číslo výkresu: **C6** Zmena: