

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 09.05.2019

Zn.: 5/72-UR/957-29641/2018-19

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **RMK SLOVAKIA, s.r.o., Viničnianska cesta 23, 902 01 Pezinok**

v zastúpení: Ing. arch. Barbora Tumová, Cajlanská 199, 902 01 Pezinok

podal dňa 24.08.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Zariadenie na zber a spracovanie starých vozidiel - AUTOVRAKOVISKO“**, Viničnianska ul., Pezinok (parc. č. 5189/53, kat. úz. Pezinok).

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 na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 08.01.2018 **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

„Zariadenie na zber a spracovanie starých vozidiel - AUTOVRAKOVISKO“,
ul. Viničnianska cesta, Pezinok

pozostávajúca zo stavebných objektov a prevádzkových súborov:

- SO 01 Spevnené plochy a komunikácie
- SO 02 Dažďová kanalizácia, zaolejované vody ORL
- SO 03 Vnútroareálové vedenie NN
- SO 04 Zeleň
- PS 01 Vážiaci most

na pozemku parc. č. **5189/53**

kat. úz.: **Pezinok**

Stavba sa bude realizovať na pozemku parc. č. 5189/53, k.ú.: Pezinok ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

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

1. Popis stavby:

Predmetom navrhovanej činnosti je zriadenie a prevádzkovanie zariadenia na zber a spracovanie starých vozidiel kategórie L, kategórie M1, kategórie N a prípojných vozidiel kategórie O, vrátane prevádzkovania určeného parkoviska, v priemyselnej zóne vo východnej časti mesta Pezinok.

SO 01 Spevnené plochy a komunikácie – Budú vybudované nové vnútroareálové spevnené plochy, ktoré budú slúžiť ako plochy na demontáž dovezených vozidiel zbavených prevádzkových tekutín. Celková plocha vzniknutých plôch bude 1120,15 m².

SO 02 Dažďová kanalizácia, zaolejované vody ORL – Navrhovaný kanalizačný systém pre odvod dažďových vôd z územia navrhovanej činnosti zohľadňuje možnosť kontaminácie vôd z povrchového odtoku ropnými látkami z parkovacích plôch a manipulačných plôch. Výstavba dažďovej kanalizácie bude súčasťou stavby nových spevnených plôch a komunikácií. Odvádzanie

dažďových vôd z povrchu spevnených plôch bude prostredníctvom jednej odvodovej stoky. Do systému bude umiestnený ORL. Ako vsakovací objekt je navrhnutá vsakovacia jama vystlaná geotextíliou s potrebným objemom cca 60 m³, pričom jej dno je potrebné umiestniť do hĺbky min. 3,5 m

SO 03 Vnútroareálové vedenie NN – Areálové rozvody NN budú napájať ovládanie brán a stĺp verejného osvetlenia v areáli navrhovanej činnosti. Napojenie prívodu bude z hlavnej rozvodnice už v existujúcom objekte.

SO 04 Zeleň - Predmetom úprav zelene je trávny výsev na ostatných plochách. Môže ísť o lúčnu zmes alebo trávnik.

PS 01 Vážiaci most

V rámci spevnených plôch bude umiestnená prejazdová váha – vážiaci most, ktorá je prenosná a osadí sa voľne na stávajúcu spevnenú plochu – realizácia bude bez stavebných úprav podkladu. Váha má železobetónovú konštrukciu, ktorá jej zabezpečuje vysokú stabilitu a odolnosť voči poveternostným vplyvom. Váhy sú po svojej pozdĺžnej a priečnej strane olemované železným profilom, je mrazuvzdorná, odolná voči soliam a iným agresívnym materiálom vibrovaná na požadovanú pevnosť. Dĺžka váhy je 8 m . Váha má nízkonájzdové prevedenie a krátky nájzd.

2. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:

1. vo vyššom štádiu PD požadujeme vzhľadom na účel areálu, určenie maximálnej možnej dĺžky obslužných vozidiel a súprav, pre ktoré bude doložený výkres prejazdu a obalových kriviek týchto vozidiel a súprav areálom od vjazdu až po výjazd. Obalové krivky nesmú zasahovať do objektov, ostrovčekov, skladovacích plôch, atď.,
2. vstupné brány nesmú po ich otvorení (odsunutí) zasahovať do jazdných pruhov
3. vstup pre chodcov do areálu musí byť zabezpečený tak, aby chodci neboli nútení pri vstupe do areálu vstupovať na vozovku vjazdu pre vozidlá a plynulo prešli na mierne vyvýšenú a materiálovo odlišenú plochu so šírkou 2.0m slúžiacu pre pohyb chodcov, ktorá bude navrhnutá v celej dĺžke parkoviska (5PM) až po fyzický ostrovček (09). Tento ostrovček odporúčame predĺžiť až k priebežnému jazdnému pruhu tak, aby sa do neho mohla zreteľne umiestniť zákazová dopravná značka obmedzujúca vjazd do neverejnej časti areálu. Vstupná brána nesmie pri jej otvorení zasahovať do vozovky vjazdu,
4. parkovacie miesto, ktorým prechádza novo-navrhovaný koridor pre chodcov smerom do existujúcej časti areálu požadujeme mierne výškovo a farebne, alebo materiálovo, odlíšiť od prilahlých parkovacích stojísk. Odporúčame doplniť dopravné zariadenia - dopravné koly, za účelom zabránenia zneužívania tejto plochy ako parkovacieho miesta,
5. šírky PM musia byť v zmysle príslušnej STN navrhnuté minimálne 2,5m pri meraní na os čiar,
6. V ďalšom stupni navrhnuť sadové úpravy so vzrastlou zeleňou – navrhujeme ju vysadiť popri oplotení.

II. Námietky účastníkov konania: Dňa 11.12.2018 boli na Mesto Pezinok doručené pripomienky Združenia domových samospráv: K predmetnej stavbe „**Zariadenie na zber a spracovanie starých vozidiel - AUTOVRAKOVISKO**“, bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím č. 1782/2018-1.7/vt, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú 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 povoloacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoloanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.

Jednotlivé body sú vyhodnotené v odôvodnení rozhodnutia. Stavebný úrad požiadavky v prevažnej miere akceptuje.

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

Mesto Pezinok, odd. výstavby a životného prostredia

Referát investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – stanovisko zo dňa 24.04.2019 – súhlasíme bez pripomienok

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy

- **úsek ochrany prírody a krajiny** – stanovisko zo dňa 24.04.2019 – súhlasíme. Doporučujem okrem trávnatého alebo lúčneho porastu v areáli firmy (v zelenej ploche na to určenej) vysadiť (vzrastné) stromy (so založenou korunou), priestor to značne obohatí a odizoluje od iných plôch.
- **úsek ŠVS** – stanovisko zo dňa 24.04.2019 – súhlasíme bez pripomienok
- **úsek ochrany ovzdušia** - stanovisko zo dňa 24.04.2019 – súhlasíme bez pripomienok
- **úsek dopravy a cestného hospodárstva** – stanovisko zo dňa 24.04.2019 – súhlasíme bez pripomienok

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/2017/007262 zo dňa 15.06.2017 - nemá námietky proti predmetnej realizácii stavby.
 1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
 5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
 6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
 7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
 8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
- **štátna správa ochrana prírody a krajiny** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/7094-002 zo dňa 08.07.2017 – V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. Plánovaná činnosť bude v existujúcom areáli investora. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná. Investor stavby je žiadateľ o vyjadrenie.

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 s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo uplatnené a zohľadnené vyjadrenie orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného n e m á m e k vydaniu stavebného povolenia ďalšie pripomienky.

K vydaniu vyjadrenia k stavebnému povoleniu v zastavanom území /podľa § 139a, ods. 8, písm. d) zák. 50/1976 Zb./ obce sa od orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 3 zákona

nevyžaduje.

- **EIA** – záväzné stanovisko č. 585/2019-1.7/v.t 3542/2019 zo dňa 21.01.2019 – Stavba spevnených plôch a komunikácie je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1782/2018-1.7/vt zo dňa 10.05.2018 a s jeho podmienkami
- **štátna vodná správa** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/007127/Km zo dňa 27.06.2017 – Navrhovaný objekt SO 02 Dažďová kanalizácia – zaolejované vody, ORL, je vodnou stavbou podľa § 52 ods. (1) vodného zákona. Navrhovaná stavba je z hľadiska vodných pomerov možná za podmienky: K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a k návrhu vsakovacieho systému musí byť doložený hydrogeologický prieskum, ktorý preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť podlažia.
- **ochrana ovzdušia** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/009626 zo dňa 28.09.2018 – Podľa predloženej dokumentácie bude prevádzka slúžiť na rozobratie vozidiel-vrakov na jednotlivé časti, ktoré budú zmluvnými partnermi v kontajneroch odvezené na ďalšie spracovanie ako druhotná surovina.

V zmysle ustanovení zákona o ovzduší a Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 410/2012, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov (vyhláška) do kompetencie okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie patria veľké a stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Na základe uvedených skutočností sa tunajší úrad k uvedenej stavbe nevyjadruje.

Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-PK-OKR/2018/009413-2 zo dňa 19.09.2018 – Po posúdení predloženej dokumentácie s vydaním územného a stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-PK-PLO-2017/012167-002 zo dňa 24.11.2017 - Po prešetrení doložených podkladov konštatujeme, že stavbou bude dotknutý pozemok, ktorý sa nachádza mimo zastavaného územia obce Pezinok, ktorého hranice boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990. Uvedená parcela sa nachádza v priemyselnej časti mesta Pezinok, ktorá je dlhodobo využívaná na priemyselnú činnosť. Umiestnenie zariadenia v danej lokalite je v súlade s územným plánom mesta Pezinok.

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, vzhľadom na umiestnenie stavby tunajší odbor, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia za podmienky, že žiadateľ ešte pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde (p.č. C KN 5189/53, vedený ako druh pozemku orná pôda), požiada tunajší úrad o trvalé odňatie podľa § 17 ods. 1 a 6/ „zákona“.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. PPL/12427/2017 zo dňa 06.09.2017 - Súhlasí sa s návrhom na územné konanie stavby „Autovrakovisko Pezinok“ v Pezinku.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2018/000553-2 zo dňa 20.03.2018 – Nakoľko podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa štátny požiarny dozor posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb v rámci územného konania a stavebného konania z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a posudzovaním stavieb v kolaudačnom konaní z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie na takýchto stavbách nevykonáva, predloženú projektovú dokumentáciu Vám v prílohe vraciame späť.

Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI - stanovisko k DÚR č. ORPZ-PK-ODI-31-464/2018 zo dňa 02.08.2013 – Na základe predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za uvedenia nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Pre potreby uspokojenia nárokov statickej dopravy areálu zariadenia zberu a spracovania starých vozidiel je navrhnuté parkovisko pre vozidlá návštev v počte 5 PM, ktoré pokladáme pre tento účel za kapacitne dostatočné,
2. vo vyššom štádiu PD požadujeme vzhľadom na účel areálu, určenie maximálnej novej dĺžky

obslužných vozidiel a súprav, pre ktoré bude doložený výkres prejazdu a obalových kriviek týchto vozidiel a súprav areálom od vjazdu až po výjazd. Obalové krivky nesmú zasahovať do objektov, ostrovčekov, skladovacích plôch, atď.,

3. vstupné brány nesmú po ich otvorení (odsunutí) zasahovať do jazdných pruhov

- stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-31-082/2018 zo dňa 04.04.2018 – Na základe predloženej projektovej dokumentácie, **súhlasíme** s vydaním stavebného povolenia, **len za prvotného doriešenia** nasledujúcich pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nami sledovaných záujmov:

1. Navrhnutých 5 parkovacích stojísk vyhovuje z hľadiska požiadaviek STN 73 6110 /Z1/Z2, pre uspokojenie nárokov statickej dopravy areálu autovrakoviska

2. vstup pre chodcov do areálu musí byť zabezpečený tak, aby chodci neboli nútení pri vstupe do areálu vstupovať na vozovku vjazdu pre vozidlá a plynulo prešli na mierne vyvýšenú a materiálovo odlišenú plochu so šírkou 2.0m slúžiacu pre pohyb chodcov, ktorá bude navrhnutá v celej dĺžke parkoviska (5PM) až po fyzický ostrovček (09). Tento ostrovček odporúčame predĺžiť až k priebežnému jazdnému pruhu tak, aby sa do neho mohla zreteľne umiestniť zákazová dopravná značka obmedzujúca vjazd do verejnej časti areálu. Vstupná brána nesmie pri jej otvorení zasahovať do vozovky vjazdu,

3. parkovacie miesto, ktorým prechádza novonavrhaný koridor pre chodcov smerom do existujúcej časti areálu požadujeme mierne výškovo a farebne, alebo materiálovo, odlíšiť od príľahlých parkovacích stojísk. Odporúčame doplniť dopravné zariadenia - dopravné koly, za účelom zabránenia zneužívania tejto plochy ako parkovacieho miesta,

4. šírky PM musia byť v zmysle príslušnej STN navrhnuté minimálne 2.5m pri meraní na os čiary,

5. plán organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k prerokovaniu a následnému schváleniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezinku,

6. *pred začatím prípadných stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby — prenosné dopravné značenie.*

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.

Akékoľvek 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 24.08.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Zariadenie na zber a spracovanie starých vozidiel - AUTOVRAKOVISKO**“, Viničianska ul., Pezinok (parc. č. 5189/53, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, Mesto Pezinok, stavebný úrad vyzvalo stavebníka na doplnenie potrebných 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.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, po doložení dokladov oznámil v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona dňa 03.12.2018 začatie územného konania všetkým známym účastníkom

konania a dotknutým orgánom a dňa 08.01.2019 vykonal ústne pojednávanie. 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.

Dňa 11.12.2018 boli na Mesto Pezinok doručené pripomienky Združenia domových samospráv: K predmetnej stavbe „**Zariadenie na zber a spracovanie starých vozidiel - AUTOVRAKOVISKO**“, bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím č. 1782/2018-1.7/vt, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú 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 stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoľovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.

K jednotlivým bodom sa vyjadril investor a spracovateľ PD.

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

Stanovisko spracovateľa PD:

Potvrdenie o splnení dostatočnej dopravnej kapacity navrhovanej investície vyplýva priamo z predloženej projektovej dokumentácie pre územné konanie, ktorú spracoval oprávnený projektant. Bezprostredná príjazdová cesta do areálu spoločnosti je slepá ulica – označenie IP 4 – slepá pozemná komunikácia. Dopravné zariadenie bolo vyhodnotené tiež v zámere navrhovanej činnosti pre danú investíciu. Činnosť zberu a spracovania starých vozidiel sa navrhuje v existujúcom objekte (areáli) autoservisu spoločnosti RKM Slovakia, s. r. o. V rámci navrhovanej činnosti zberu a spracovania starých vozidiel dôjde v rámci existujúcej prevádzky investora k úprave areálu, ktoré bude pozostávať z navrhovaných stavebných objektov: SO 01 Spevnené plochy a komunikácie, SO 02 Dažďová kanalizácia, zaolejované vody ORL, SO 03 Vnútroareálové vedenie NN, SO 04 Zeleň a PS Vážiaci most. Účelom tzv. doplnenia navrhovaných objektov do areálu existujúcej prevádzky je najmä zosúladenie aktuálne kladených požiadaviek legislatívy na úseku odpadového hospodárstva týkajúcich sa zberu a spracúvania starých vozidiel – najmä § 64 a § 65 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a § 22 až § 24 vyhlášky č. 373/2015 Z.z. (objekty sú navrhnuté tak aby funkčne a konštruktívne spĺňali tieto požiadavky).

Dopravne je navrhovaná prevádzka prístupná z obslužnej miestnej komunikácie vedenej (v extraviláne mesta Pezinok) k predmetnému areálu, ktorá aj v súčasnosti slúži pre potreby investora. Táto komunikácia je súkromným vlastníctvom a nejdená sa teda o verejnú komunikáciu. Nakoľko sa predpokladá, že predmetné staré vozidlá bude do zariadenia dovážať najmä investor, vlastnou technikou a pri zohľadnení navrhovanej kapacity zariadenia sa nepredpokladá zvýšenie dopravnej zaťaženia riešenej lokality (pri tomto tvrdení sme vyhľadali aj z charakteru činností spoločností a prevádzok, ktoré sú umiestnené v riešenom areáli a využívajú spoločné komunikácie). Súčasná dopravná situácia sa teda otvorením navrhovanej prevádzky podstatne nezvyší.

K § 19 cestného zákona uvádzame fakt, že riešená investícia pod toto ustanovenie cestného zákona nespadá, nakoľko sa nejedná o veľkú stavbu, ťažobné práce a pod. (v zmysle uvedeného ustanovenia cestného zákona) a pozemná komunikácia, ktorá tvorí príjazdovú cestu k riešenému areálu je na požadovaný účel využitia areálu plne postačujúca, pričom nie na nej potrebné vykonávať žiadne zmeny ani rušiť jej časti.

Z uvedených dôvodov považujeme vyššie uvedenú pripomienku za bezpredmetnú v rámci územného konania.

Stanovisko stavebného úradu:

Dopravne je navrhovaná prevádzka prístupná z obslužnej miestnej komunikácie vedenej (v extraviláne mesta Pezinok) k predmetnému areálu, ktorá aj v súčasnosti slúži pre potreby investora. Táto komunikácia je súkromným vlastníctvom a nejdená sa teda o verejnú komunikáciu. Nakoľko sa predpokladá, že predmetné staré vozidlá bude do zariadenia dovážať najmä investor, vlastnou technikou a pri zohľadnení navrhovanej kapacity zariadenia sa nepredpokladá zvýšenie dopravnej zaťaženia riešenej lokality (pri tomto tvrdení sme vyhľadali aj z charakteru činností spoločností a prevádzok, ktoré sú umiestnené v riešenom areáli a využívajú spoločné

komunikácie). Súčasná dopravná situácia sa teda otvorením navrhovanej prevádzky podstatne nezvýši.

K návrhu sa taktiež súhlasne vyjadril ODI a cestný správny orgán, v ktorom potvrdil, že je v súlade s cestným zákonom.

Z uvedených dôvodov považujeme vyššie uvedenú pripomienku za bezpredmetnú v rámci územného konania.

- Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Stanovisko spracovateľa PD:

Stanovisko Slovenskej správy ciest nie je v tomto prípade potrebné a to vzhľadom na fakt, že sa nejedná o komunikáciu, ktorú by mala v správe Slovenská správa ciest a riešený areál sa na takúto komunikáciu ani nenapája (viď predložená PD pre územné konanie). Ako uvádzame vyššie bezprostredná príjazdová cesta do areálu spoločnosti je slepá ulica – označenie IP 4 – slepá a je v súkromnom vlastníctve.

K podmienke vyjadrenia sa príslušného správcu dotknutej komunikácie uvádzame, že ten bol oslovený v rámci tohto územného konania a podľa informácií investora sa k riešenému územnému konaniu nevyjadril záporne a ani nemal v rámci tohto konania žiadne pripomienky.

V zmysle vyššie uvedeného považujeme tieto pripomienky od Združenia domových samospráv v tomto konaní za vyriešené.

Stanovisko stavebného úradu:

Predmetom tohto povoloacieho konania nie sú stavebné objekty riešiace dopravné napojenie a organizáciu dopravy na štátnu komunikáciu.

Požiadavka sa z vyššie uvedených dôvodov zamietá

- V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

- *Stanovisko spracovateľa PD:*

Jedná sa o všeobecný bod. Zákon č. 543/2002 Z. z. bude dodržaný nakoľko legislatíva na úseku ochrany prírody a krajiny platí všeobecne a vyplýva z legislatívnych požiadaviek uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej investície alebo budúcich vlastníkov nehmuteľnosti.

Ako investor už deklaroval už v predkladanom zámere ako aj v projektovej dokumentácii pre územné konania, navrhovaná stavba nijako neohrozuje a nenarušuje územný systém ekologickej stability, predmetný areál je vzdialený od najbližšieho prvku ÚSES niekoľko kilometrov a preto predložiť projekt týkajúci sa opatrení, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu v zmysle § 3 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny je v súvislosti s riešenou investíciou podľa nášho názoru bezpredmetný. Opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania zložiek životného prostredia sú napriek tomu uvedené v predloženej projektovej dokumentácii. Projekt, ktorý bol predložený na územné konanie bol po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie kladené legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a zdravia obyvateľstva a pod. s príslušnými normami ochrany prírody.

Predkladaný projekt pre územné konanie je spracovaný v súlade s vyššie uvedeným paragrafovým znením zákona č. 543/2002 Z.z. (§3 ods. 5).

Nevidíme teda dôvod predkladať samostatný tzv. „projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení“ (nakoľko to zákon č. 543/2002 Z.z. ani samostatne nevyžaduje).

Vzhľadom na vyššie uvedené túto podmienku považujeme v rámci územného konania za splnenú.

Stanovisko stavebného úradu:

Projekt, ktorý bol predložený na územné konanie bol po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie kladené legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a zdravia obyvateľstva a pod. s príslušnými normami ochrany prírody. K predloženému návrhu sa kladne vyjadrili príslušné orgány ochrany starostlivosti o životné prostredie ako aj dotknuté oddelenia Mesta Pezinok.

Požiadavka bola akceptovaná.

- Žiadame, aby okolie stavby „Zariadenie na zber a spracovanie starých vozidiel - AUTOVRAKOVISKO" bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami

formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo/vvstavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usbmerenia-oznamenia-stanoviska-pokvrv/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-l-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/Ruide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

Stanovisko spracovateľa PD:

K výrubu alebo k opílovaniu drevín a krov v rámci navrhovanej stavby nedôjde. V rámci navrhovanej investície sa neuvažuje so žiadnymi zásadnými úpravami zelene, nakoľko sa táto v riešenom areáli aktuálne ani nenachádza a vzhľadom na povahu a dispozíciu riešenej prevádzky by ani nebol pre daný typ riešeného zariadenia vhodná (najmä nie sadové úpravy formou parčíka a pod.). V budúcnosti investor však uvažuje, že predmetný areál upraví jednoduchými sadovými úpravami (okrasné záhrady a pod.), ktoré budú plne v súlade s aktuálnymi normami a budú slúžiť na zveľadenia riešeného areálu, a ktoré budú rešpektovať navrhované činnosti vykonávajúce v areáli. V predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie je „zeleň“ riešená v samostatnej časti.

V rámci rozmiestnenia zelene a realizácie sadových úprav je potrebné dbať aj na uvažované možné budúce rozširovanie prevádzky – t.j. navrhnuť zodpovedajúce druhy vegetácie ako aj jej rozmiestnenie tak aby v budúcnosti nebránila ďalšiemu rozširovaniu činností v riešenom areáli spoločnosti. Terénne úpravy budú realizované v rámci navrhovanej investície tak, aby boli dodržané aktuálne platné STN a požiadavky kladené príslušnou legislatívou. Terénnymi a sadovými úpravami je možné zvýšiť retenčnú schopnosť riešeného územia, čo sa týka zachytávania a pozvoľného vsakovania vôd z povrchového odtoku.

K mitigačným opatreniam môžeme uviesť, že investor bude dažďové vody odvádzať s časti na okolitý terén a sa časti do vsakovacieho systému, a teda voda bude zachytávaná priamo v mieste jej dopadu (čo možno považovať tiež za tzv. „jedno z mitigačných opatrení“).

Na základe vyššie uvedených skutočností považujeme uvedenú pripomienku za neopodstatnenú v jej celkovom rozsahu a máme zato, že časť z nej investor splnil už v riešenej dokumentácii pre územné konania, nakoľko spracoval aj časť týkajúcu sa zelene

Stanovisko stavebného úradu:

Navrhovateľ má v podmienkach pre spracovanie vyššieho stupňa PD, navrhnuť sadové úpravy so zvrastlou zeleňou. Námieta sa akceptuje.

- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.

Stanovisko spracovateľa PD:

Tieto podmienky vychádzajú priamo z ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov – teda tieto podmienky zákona platia všeobecne.

Investor v rámci predkladanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie spracoval aj samostatnú časť týkajúcu sa vodného hospodárstva resp. osobitného užívania vôd. Investor má zato, že projektová dokumentácia je spracovaná plne v súlade s požiadavkami kladenými aktuálnou legislatívou na úseku vodného hospodárstva.

Avšak táto pripomienka by mala byť podľa nás smerovaná na príslušný povoľujúci orgán štátnej vodnej správy a nie na orgán vykonávajúci územné konanie. Na základe projektovej dokumentácie požiada resp. požiadal investor príslušný Okresný úrad – úsek štátnej vodnej správy (v tomto prípade OU Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úseku štátnej vodnej správy) o vydanie vyjadrenie v zmysle § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Správcu povodia v tomto prípade nie je nutné žiadať o vydarenie resp. stanovisko, nakoľko predmetná investícia nie je priamom dotyku s vodným tokom (ten je vzdialený cca 300 až 350 m), ani odkrytými podzemnými vodami alebo povrchovými vodnými plochami a teda správca vodného toku nie je v tomto prípade dotknutý.

V rámci vyjadrenia kompetentného orgánu štátnej vodnej správy sa posúdi dodržanie zákonom chránených záujmov v oblasti vodného hospodárstva v rámci riešenej investície.

Príslušný orgán štátnej vodnej správy bol v tomto prípade dotknutý v územnom konaní a jeho stanovisko nebolo pre danú investíciu negatívne.

V zaradení je navrhovaný ORL, ktorý bude slúžiť na prečisťovanie vôd z povrchového odtoku, pred ich vsakovaním do podzemných vôd. Konkrétna charakteristika ORL vrátane vsakovacieho zariadenia ako aj sním súvisiace prepočty vôd sú uvedené v priloženej projektovej dokumentácii a sú spracované na základe požiadaviek investora, potrieb prevádzky, v súlade s odporúčaním hydrogeológa a požiadavkami kladenými legislatívou na úseku odpadového a vodného hospodárstva. K osobitnému užívaniu vôd v zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách dôjde - § 21 ods. 1 vodného zákona a to v súlade predloženého kladného hydrogeologického posúdenia. Presná špecifikácia vodných stavieb bude obsiahnutá v projektovej dokumentácii pre stavebné a vodoprávne povolenie, ktorú bude povoľovať OU Pezinok – úsek štátnej vodnej správy. Iné vodné stavby v zariadení nie sú navrhované.

Uvedenú pripomienku teda považujeme vybavenú ako aj preukázanie dodržania ustanovení zákona o vodách už v tomto konaní, nakoľko investor už v predstihu zabezpečil zosúladenie projektu s ďalšími postupmi v povoľovacích procesoch.

Stanovisko stavebného úradu:

Navrhovateľ v rámci predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie spracoval aj samostatnú časť týkajúcu sa vodného hospodárstva resp. osobitného užívania vôd. Projektová dokumentácia je spracovaná plne v súlade s požiadavkami kladenými aktuálnou legislatívou na úseku vodného hospodárstva. K predloženému návrhu sa kladne vyjadril príslušný orgán štátnej vodnej správy.

Požiadavka bola akceptovaná.

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.

Stanovisko spracovateľa PD:

Podľa názoru investora ako aj súčasnej praxe v oblasti posudzovania dokumentov na úseku vodného hospodárstva nie je potrebné predkladaný projekt posudzovať v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia - §16a zákona č. 364/2004 Z.z. V zmysle tohto ustanovenia vodného zákona sa podľa nášho názoru posudzujú len stavby, v rámci ktorých dochádza k významnému osobitnému užívaniu vôd v zmysle § 21 vodného zákona resp. stavby, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť aktuálny stav vôd v riešenom území (pozemných alebo povrchových). Prioritne by sa teda mohlo jednať o vodné stavby (v zmysle § 52 vodného zákona), ktoré sú svojou povahou a charakterom pomerne veľké. V rámci riešeného areálu dôjde k vybudovaniu vodných stavieb ako sú: dažďová kanalizácie vrátane ORL + vsakovací systém. Tieto vodné stavby však podľa nášho názoru nie sú charakteru a povahy vyššie uvedených vodných stavieb, ktoré je nutné posudzovať v zmysle § 16a vodného zákona, nakoľko máme zato, že nespĺňajú kritériá hodnotenia podľa § 16a. Naše tvrdenie opierame aj o fakt, že vyjadrenie od orgánu štátnej vodnej správy – OU Pezinok (úseku štátnej vodnej správy) k predmetnému územnému konaniu neobsahuje podmienku o posudzovaní tejto investície podľa § 16a vodného zákona. Keďže v zmysle ustanovení vodného zákona práve príslušný orgán štátnej vodnej správy rozhoduje o tom, ktoré stavby (najmä vodné stavby) budú posúdené v zmysle § 16a vodného zákona a tento orgán štátnej vodnej správy tak neurobil, máme zato, že táto pripomienka je neopodstatnená.

Táto podmienka vychádza priamo z ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov – teda táto podmienka zákona platí všeobecne.

Opatrenia sú navrhnuté v predkladanom projekte pre územné rozhodnutie ako aj v spracovanom hydrogeologickom posúdení. Projektová dokumentácia je vypracovaná v súlade s § 8 ods. 2 pís. b) a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Spracovateľom projektovej dokumentácie je autorizovaná stavebná inžinierka. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie stavby. Základné princípy nakladania s vodami spolu s ich alternatívami sú popísané v predkladnej dokumentácii pre územné konanie a sú zosúladené s aktuálne kladenými legislatívnymi požiadavkami na úseku vodného hospodárstva.

Osobitne bude nakladanie s vodami charakterizované a presne špecifikované v projekte pre stavebné (vodoprávne) povolenie kompetentného orgánu štátnej vodnej správy – OU Pezinok (podľa § 21 ods. 1 a § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách). Na základe tohto projektu požiada investor príslušný Okresný úrad – úsek štátnej vodnej správy o vydanie vyjadrenie v zmysle § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

V rámci tohto vyjadrenia kompetentný orgán štátnej správy posúdi dodržanie zákonom chránených záujmov v oblasti vodného hospodárstva v rámci riešenej investície.

V rámci vyššie uvedeného máme zato, že investor túto pripomienku splnil resp. splní v ďalších stupňoch povoľovania riešenej investície.

Stanovisko stavebného úradu:

V rámci riešeného areálu sú riešené vodné stavby ako sú: dažďová kanalizácie vrátane ORL + vsakovací systém. Vo vodoprávnom konaní bude vydané rozhodnutie špeciálnym stavebným úradom, štátnou vodnou správou, ktorá v rámci konania vyhodnotí súlad s vodným zákonom.

Požiadavka bola akceptovaná.

- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.

Stanovisko spracovateľa PD:

Voči uvedenej pripomienke nemáme zásadné námietky a s častí sa ňou stotožňujeme, nakoľko reflektuje požiadavky kladené aktuálne platnou legislatívou. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude v plnej miere zohľadňovať všetky legislatívne ako aj osobitné požiadavky kladené dotknutými organizáciami a subjektami (ktoré budú obsiahnuté v stavebnom povolení pre danú stavbu) a bude vypracovaná v súlade s aktuálnymi predpismi na úseku stavebného práva. Za obsah, správnosť a súlad projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bude zodpovedať oprávnená osoba – autorizovaný projektant. Ten v rámci projektu pre stavebné povolenie zabezpečí zakomponovanie všetkých oprávnených požiadaviek, ako aj ich súlad s aktuálnym stavom riešeného areálu do projektu pre stavebné povolenie.

Avšak tu musím upozorniť na fakt, že projektant ako aj investor musia prihliadať na charakter navrhovanej prevádzky ako na požiadavky kladené legislatívou na úseku odpadového hospodárstva na túto investíciu (nebudú sa dať aplikovať napr. dažďové záhrady, drenážna dlažba, zbytkové teplo vznikajúť nebude a pod.). Spracovanie projektu pre stavebné povolenie bude plne v kompetencii investora a oprávnenej osoby – projektanta.

Stanovisko stavebného úradu:

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude v plnej miere zohľadňovať všetky legislatívne ako aj osobitné požiadavky kladené dotknutými organizáciami a subjektami (ktoré budú obsiahnuté v stavebnom povolení pre danú stavbu) a bude vypracovaná v súlade s aktuálnymi predpismi na úseku stavebného práva. Za obsah, správnosť a súlad projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bude zodpovedať oprávnená osoba – autorizovaný projektant. Ten v rámci projektu pre stavebné povolenie zabezpečí zakomponovanie všetkých oprávnených požiadaviek, ako aj ich súlad s aktuálnym stavom riešeného areálu do projektu pre stavebné povolenie.

Požiadavka bola akceptovaná.

- Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- 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 spracovateľa PD:

Toto bude riešené v zmysle aktuálne platného VZN o odpadoch mesta Pezinok a v súlade s vybudovaným systémom zberu triedených zložiek komunálnych odpadov, ktorý je v danej lokalite zavedený. Do tohto systému sa investor zapojí, čím splní literu aktuálne platného zákona o odpadoch ako aj vyššie uvedenú

podmienku. Vyššie uvedené farebné označenie nádob určených na oddelenie zbierané druhy komunálnych odpadov reflektuje ustanovenia vyhlášky č. 371/2015 Z.z. (avšak nemusím byť v danom meste riešený len zbernými nádobami). Prípadne, ak by to povaha veci vyžadovala, bude toto riešené, samostatnými rozhodnutiami OU Pezinok – úsekom odpadového hospodárstva pre jednotlivé činnosti podliehajúce rozhodovaciemu procesu v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch (§ 97 a pod.). V rámci predkladanej projektovej dokumentácie pre územné konanie investor už riešil aj časť týkajúcu sa odpadového hospodárstva.

Ďalej je možné uviesť, že navrhovanými činnosťami investor bude prispievať k plneniu cieľov zberu a recyklácie starých vozidiel a to v súlade s aktuálne prijatými koncepčnými dokumentmi na úseku odpadového hospodárstva na území Slovenskej republiky. Tieto činnosti priamo spadajú pod ustanovenia zákona o odpadoch v aktuálne platnom znení. To znamená, že investor (ako to aj charakterizuje predkladaný projekt a jeho zámer) bude v predmetnom zariadení vykonávať činnosti podliehajúce osobitnému povoleniu na príslušných orgánoch štátnej správy na úseku odpadového hospodárstva – t.j. MŽP SR a OU Pezinok. Tieto inštitúcie budú k predmetnej veci (po vydaní stavebného povolenia) vydávať osobitné rozhodnutia, v rámci ktorých budú aj definovať konkrétne podmienky, za ktorých bude možné navrhované činnosti prevádzkovať. Investor pred zahájením prevádzky spracuje a odsúhlasí všetky potrebné dokumenty, ktoré budú potrebné na prevádzkovanie zariadenia na zber a zhodnocovanie starých vozidiel (ako napr. prevádzkový poriadok, technologický reglement, opatrenia pre prípad havárie, havarijný plán a pod.). V rámci tejto dokumentácie budú presne špecifikované postupy nakladania s odpadmi v riešenom areáli investora.

V rámci riešenej investície budú rešpektované a plnej miere dodržiavané ustanovenia aktuálne kladenej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva, koncepčnými dokumentmi v oblasti odpadového hospodárstva, ktoré riešia systém odpadového hospodárstva – POH SR, POH kraja, POH pôvodcu odpadov – ak ho musí vypracovať.

Túto podmienku Združenie domových samospráv považujeme za splnenú, s tým, že investor sa prispôbi zavedenému systému triedeného zberu komunálnych odpadov v meste Pezinok a bude dodržiavať všetky legislatívne predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

Stanovisko stavebného úradu:

K územnému konaniu sa kladne vyjadrila štátna správa odpadového hospodárstva. Jedná sa o rozšírenie existujúcej prevádzky, ktorá sa riadi ustanoveniami zákona o odpadoch a schváleného VZN na území mesta. Pri prevádzke sú umiestnené kontajnery na komunálny odpad a ostatný odpad je likvidovaný na to oprávnenou firmou.

Požiadavka bola akceptovaná.

- 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.

Stanovisko spracovateľa PD:

Požiadavka na príslušný orgán konajúci v procese územného konania, aby konal v intenciách zákona a ostatných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov na základe, ktorých sa bude povoľovať navrhovaná investícia (technológia ako aj stavebné objekty v rámci riešenej prevádzky).

Voči týmto pripomienkam investor nemá žiadne výhrady a vyššie uvedené je plne v kompetencii povoľujúceho orgánu. Avšak máme zato, že sme sa s vyššie uvedenými pripomienkami riadne vysporiadali a zaoberali sme sa s nimi s myslíme si, žeby ich mal povoľujúci orgán zohľadniť pri vydaní územného rozhodnutia pre riešenie investíciu.

Investor bude v plnej miere spolupracovať s povoľujúcim orgánom ako aj plniť jeho požiadavky, ktoré vyplývajú z procesu územného konania. Výsledné podmienky, ktoré vziđu z územného konania, investor zabezpečí a zosúladí v procesoch stavebného konania.

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavky sú citované v územnom rozhodnutí. Požiadavka bola akceptovaná.

- S umiestnením stavby „Zariadenie na zber a spracovanie starých vozidiel - AUTOVRAKOVISKO) 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

- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona

- 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 komunikácií, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby

- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia

- Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona

- Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR

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

Stanovisko spracovateľa PD:

Opäť požiadavka na príslušný orgán konajúci v procese územného konania, aby konal v intenciách zákona a ostatných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov na základe, ktorých sa bude povoľovať navrhovaná investícia (technológia ako aj stavebné objekty v rámci riešenej prevádzky).

Musíme však podotknúť, že vyššie uvedené doručenie požadovaných materiálov je nad rámec prebiehajúceho konania, nakoľko Združenie domových samospráv malo možnosť v rámci konania sa oboznámiť so všetkými podkladmi, ktoré tvoria obsah spisového materiálu a to v intenciách, ktoré určil povoľujúci orgán. Ďalej je možné uviesť, že sme deklarovali ako aj riadne odôvodnil, že vyššie uvedené dokumenty nie je potrebné v tomto konaní spracovať.

Zastávame názor, že sme v rámci územného konania predložili všetky potrebné dokumenty na posúdenie investície v územnom konaní a ďalšie zbytočné dopĺňovanie dokumentov by bolo v rozpore s § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Stanovisko stavebného úradu:

V zmysle §23 ods. 1 majú účastníci konania právo nazerať 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 stavebnom povolení sú informácie zo spisového materiálu, ktorý bol účastníkom konania k dispozícii k nahliadnutiu. 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.

Požiadavka sa z vyššie uvedených dôvodov zamieťa

Mesto Pezinok v uskutočnenom územnom konaní preskúmalo predložený návrh na umiestnenie stavby z hľadísk uvedených v §37 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich právnych ustanovení, prerokovalo ho 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.

Navrhovateľ preukázal v predloženej dokumentácii súlad s Územným plánom Mesta Pezinok z hľadiska funkčného využitia územia ako aj regulatívov využitia územia - koeficientu zastavania (0,30) a koeficientu zelene (0,25).

Svoje stanoviská oznámili: Okresný úrad Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Pezinok – Pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo HaZZ, Okresné

riadiateľstvo PZ - ODI a Mesto Pezinok, RÚVZ Bratislava. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Správny poplatok vo výške 300,- € 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.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Príloha: 1 x situácia

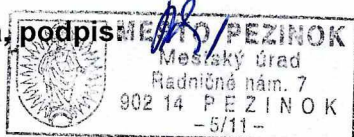
Vybavuje: Ing. Vojčináková

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 42 ods. 6 stavebného zákona

Zverejnené od: 5.6.2019

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis



Pečiatka, podpis:

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140 ods. 9 stavebného zákona

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:





Doručí sa:

1. navrhovateľ v zastúpení: Ing. arch. Barbora Tumová, Cajlanská 199, 902 01 Pezinok
2. vlastník pozemkov, na ktorých sa má realizovať stavba: ESSEPHARM s.r.o, Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava
3. Susedia: Ing. Jozef Tuma, Vínohradnícka 414/10, 900 23 Viničné
4. Ing. Eugen Jurášek, Cerovská 3, 900 81 Šenkvice
5. Pernoud Immobilier CE, s.r.o., Viničnianska cesta 21, 902 01 Pezinok
6. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
7. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 81235 Bratislava

Na vedomie:

8. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia
9. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
10. Mesto Pezinok - právne oddelenie, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
11. navrhovateľ : RMK Slovakia s.r.o. Viničnianska cesta 6202/23, 902 01 Pezinok



-  hranica riešeného územia
-  5189/56 - existujúci objekt (autoservis)
-  5189/52 - existujúce spevnené plochy
-  uvažovaná časť pozemku 5189/53 pre spevnené plochy a komunikácie

Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia
č. 5172-UK/95X-29641/2018-19
zo dňa 09.05.2019



Barbora Tumová



názov stavby
**ZARIADENIE NA ZBER A SPRACOVANIE STARÝCH VOZIDIEL -
RMK SLOVAKIA - AUTOVRAKOVISKO**

investor RMK SLOVAKIA s.r.o. Viničnianska 6202/23 902 01 Pezinok	náročnosť stavby parcely číslo: 5189/52 a 5189/53 Viničnianska cesta 6202/23 902 01 Pezinok
--	--

architekt Ing. arch. Barbora Tumová Cajlanská 199, 902 01 Pezinok atelier@barboratumova.com +421 904 683 573	zodpovedný projektant Ing. arch. Marcel Miškovič Holubyho 35, 902 01 Pezinok miskovicky.marcel@gmail.com www.pezinskyatelier.sk
---	--

stupeň PD
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

±0,000 = 162,25 m.n.m. BRV

autor projektu Ing. arch. Barbora Tumová	vypracoval Ing. arch. Barbora Tumová	zodpovedný projektant Ing. arch. Marcel Miškovič
---	---	---

časť PD: architektúra	stupeň PD: DÚR	dátum expedície 08/2018	formát 2x A4	číslo výkresu 002
názov výkresu SITUÁCIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY			merka 1:500	