

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku dňa 15.05.2017

Zn.: 5/72-odv.ÚRzm./1477-23981/2016-17

Vec: **Oznámenie o podanom odvolaní voči rozhodnutiu vydaného Mestom Pezinok, stavebný úrad, pod č. 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27.03.2017**

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon) a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **Vás upovedomuje, ako účastníkov konania, o podanom odvolaní Združenia domových samospráv a Slovenského pozemkového fondu voči rozhodnutiu, ktorým bola povolená zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Výrobný - skladovací areál Pezinok“, ul. Šenkvičká cesta, Pezinok (parc. č. 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5138/2, 5141/1, k. ú. Pezinok),**

Navrhovateľom je: **Ľuboš Paxian,**

Tunajší úrad Vás zároveň vyzýva, aby ste sa v lehote do **7 pracovných dní** od doručenia oznámenia vyjadrili k obsahu odvolania, ktoré Vám zasielame v prílohe.

Toto oznámenie má v zmysle § 26 ods. 1 správneho zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

STAVEBNÝ ÚRAD  
MESTO PEZINOK

-2-

*Mgr. Oliver S o l g a*  
Mgr. Oliver S o l g a  
primátor mesta

Vyvesené dňa: *18.05.2017*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *J. Paxian*

Pečiatka a podpis:



Príloha: odvolanie

Vybavuje: Ing. Vojčináková, tel.č. 033/6901 702

**Doručí sa:****• verejnou vyhláškou**

1. navrhovateľ v zastúpení: Kmeť – stavebný ateliér s.r.o., Hájová 21, 851 10 Bratislava
  2. primátor mesta Pezinok
- vlastníci pozemkov, na ktorých sa umiestňuje časť stavby:
3. vlastníci pozemkov parc. č: 5134/3, 5117/1, 5136, ktorí sú neznámi /v zastúpení SPF/
  4. vlastníci pozemkov parc. č. : 5144/1, 5133, 5132/5, 5134/2 – ŽSR – GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
  5. vlastníci pozemku parc. č. 5138/2: EBA s.r.o., Senecká 10, Bernolákovo
  6. vlastníci susedných pozemkov, k pozemkom, na ktorých sa realizuje stavba
  7. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

**• dotknuté orgány**

1. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok
2. OR PZ – ODI Pezinok, Šenkvičná, 902 01 Pezinok
3. OÚ Pezinok - OSŽP – EIA, ŠVS, OPaK, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia
7. OÚ Pezinok - pozemkový a lesný odbor
8. OÚ Pezinok – odbor dopravy a cestného hospodárstva, Radničné nám. č. 9, Pezinok
9. OÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
9. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor dráhový stav. úrad, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
9. Bratislavský samosprávny kraj, RRaPP, odb. dopravy, Sabinovská 16, P.O.Box106, 820 05 Bratislava
10. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
19. Regionálne cesty, Čučoriedkova, Bratislava
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
21. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
22. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, Bratislava
23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
24. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava
25. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
26. Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, 82109 Bratislava
19. ŽSR – GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
20. SPP, Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. BVS, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
23. Slov. telekomunikácie, Bajkalská, Bratislava

**Na vedomie:**

7. navrhovateľ: Ľuboš Paxián,
8. navrhovateľ v zastúpení: Kmeť – stavebný ateliér s.r.o., Hájová 21, 851 10 Bratislava
9. primátor mesta Pezinok
10. Mesto Pezinok, majetko-právne odd.
11. EBA s.r.o., Senecká 10, Bernolákovo
12. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

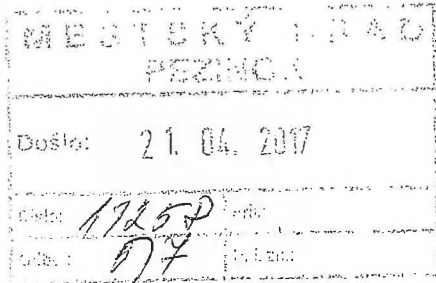


# Slovenský pozemkový fond

Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

Regionálny odbor Bratislava

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava



Mesto Pezinok  
Radničné nám. 7  
902 14 Pezinok

Váš list číslo / Zo dňa

zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17

Naše číslo

SPFZ/2017/38027  
SPFS/2017/10678

Vybavuje / linka

Ing. Krištofičová, PhD.

Bratislava, dňa

12.04.2017

Vec: **Odvolanie sa proti rozhodnutiu zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27.03.2017**

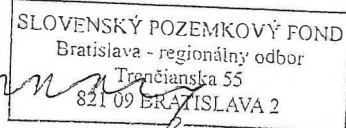
Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej len „SPF“), Regionálnemu odboru Bratislava bolo dňa 05.04.2017 doručené Rozhodnutie o umiestnení stavby „Výrobnno-skladovací areál Pezinok“ na Šenkvickej ceste v Pezinku vydané pod zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 dňa 27.03.2017 pre navrhovateľa Ľuboš Paxian, I v zast. KMEŤ – STAVEBNÝ ATELIER s.r.o. Uvedeným rozhodnutím sa nahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestom Pezinok pod č.: 5/72-ÚR/2026-1322/2011-14 zo dňa 10.06.2014 na predmetnú stavbu.

Stavba má byť umiestnená na C KN p.č. 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5117/1, 5132/5, 5133, 5134/2, 5134/3, 5136, 5138/2, 5141/1 v k.ú. Pezinok.

SPF v zákonom stanovenej lehote podáva proti Rozhodnutiu zn.: 5/72-ÚRzm/1477-23981/2016-17 zo dňa 27.03.2017 **odvovanie** z nasledovných dôvodov:

- predmetnou stavbou sú dotknuté C KN p.č.5117/1, 5134/3, 5136 a 5141/1 bez založeného LV. Podľa našich zistení vznikli väčšinou z E KN parcel, ktoré sú zapísané na LV vo vlastníctve SR v správe SPF,
- SPF vydal stanovisko k výstavbe objektu „SO 401-- vodovodná prípojka“ pre vyššie uvedenú stavbu pod č. SPFZ/2017/016248 dňa 15.02.2017, avšak stanovisko SPF a podmienky jeho vydania nie sú uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby,
- navrhovateľ nepredložil SPF žiadosť o vyjadrenie k aktuálnej (zmenenej) projektovej dokumentácii stavby,
- stavebný objekt SO 301 - VTL plynová prípojka má byť riešená napojením areálu na VTL plynovod nachádzajúci sa na C KN p.č. **5136**. V danej veci uvádzame, že SPF nebola predložená projektová dokumentácia a nevieme sa vyjadriť k záberu predmetnej parcely výstavbou plynovej prípojky,
- stavebný objekt SO 601 – VN silnoprúdová prípojka má byť riešená vybudovaním novej VN prípojky vedenej cez C KN p.č. 5132/5, 5133, 5134/2, **5134/3, 5141/1** a napojením na jestvujúce vzdušné vedenie. Vyhodenie bude riešené zemným káblom. V danej veci uvádzame, že v rozhodnutí o umiestnení stavby je citované stanovisko SPF č.BA/2013/6556/2480/RO1 zo dňa 11.10.2013, ktorým SPF dal súhlas s umiestnením elektrického stĺpa na hranicu C KN p.č.5134/3. Vzhľadom ku skutočnosti, že vyjadrenie SPF bolo vydané na základe pôvodnej projektovej dokumentácie, nevieme sa vyjadriť, či je stanovisko SPF aktuálne.

S pozdravom



Ing. Pavol Kadlec  
riaditeľ regionálneho odboru

TELEFÓN  
02/ 20941410

BANKOVÉ SPOJENIE  
Štátna pokladnica  
č. účtu 7000001638/8180

IČO: 17335345  
DIČ: 2021007021

FAX - ZÁZNAMNÍK  
02/55643491

1725P

92

17477/

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	10. 04. 2017
Číslo:	Pril.:
Odpor: 9999	Ukl. zn.:

**Caputova Alena**

**Od:** Marcel Slávik (predseda ZDS) <slavik@samospravydomov.org>  
**Odoslané:** 10. apríla 2017 15:01  
**Komu:** podatelna  
**Predmet:** ODVOLANIE: 5/72-ÚRzm./1477-23981/2016-2017 (ÚK: "Výrobný - skladovací areál Pezinok")

Odvolaie voči rozhodnutiu mesta Pezinok č. 5/72-ÚRzm./1477-23981/2016-2017

Voči rozhodnutiu mesta Pezinok č. 5/72-ÚRzm./1477-23981/2016-2017 zo dňa 27.03.2017 sa odvolávame.

Zrušenie domových samospráv si svojim vyjadrením v územnom konaní uplatnilo požiadavky, ktoré v zmysle §39a ods.2 písm.b Stavebného poriadku mali byť uvedené v územnom rozhodnutí. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje vo výrokovej časti uvedenie požiadaviek odvolateľa, čím mu bolo upreté právo efektívne hájiť a presadzovať svoje práva a záujmy vyplývajúce aj z čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru č.43/2006 Z.z.

V územnom konaní vznášajú účastníci konania svoje požiadavky v zmysle zákona a podľa §39a ods.2 Stavebného zákona sa tieto uvádzajú v územnom rozhodnutí. Všetky požiadavky Združenia domových samospráv sú vždy opodstatnené zákonom chránenými záujmami a vyplývajú z ustanovení viacerých zákonov a taktiež požiadavkami na projekciu stavieb podľa §47 Stavebného zákona. Podľa nášho názoru je preto stavebný úrad povinný ich uviesť ako požiadavky účastníka konania podľa §39a ods.2 Stavebného zákona.

Pripomienky smerujú ku konkrétnemu technickému, konštrukčnému a projektovému riešeniu stavby, avšak vždy spôsobom vyplývajúcim zo zákona; s nimi sa má projektant vysporiadať v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Spôsob akým to spraví sa vo fáze ÚR nedá predvídať, nakoľko je potrebné zosúladiť a zharmonizovať požiadavky všetkých dotknutých orgánov a organizácií. Preto ich stavebný úrad má akceptovať s tým, že projekčne budú rozpracované v dokumentácii pre stavebné povolenie. Spôsob ich zohľadnenia má byť súčasťou Sprievodnej správy DSP.

Stavebný úrad nemá kompetenciu požiadavky zamietnuť, resp. neuviesť v územnom rozhodnutí; takéto rozhodnutie je porušením zásady čl.2 ods.2 Ústavy SR.

Podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona „V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch“; pripomienky odvolateľa boli

72

1477

žiadavkami podľa citovaného ustanovenia zákona (podčiarknuté časti) a v súlade s požiadavkami na projekciu stavieb uvedených v §47 Stavebného zákona:

\* Požiadavka na overenie dopravnej kapacitnosti v súlade s §47 písm.b spôsobom určeným príslušným rezortným orgánom v zmysle Cestného zákona a príslušných noriem MDVRR SR

\* Požiadavka na lokálny parčík, dažďové záhrady, retenčnú dlažbu v súlade s §47 písm.j Stavebného zákona v súlade s vodným zákonom a 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 príľahlom 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 prispôbena meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôbena 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 príľahlej 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 ohľadupne 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

Umiestnená stavba obsahuje stavebný objekt SO20 Sadové úpravy, ktoré

\* Požiadavka na hydraulický výpočet ORL a vodných stavieb v zmysle §47 písm.g Stavebného zákona v zmysle zákona o vodovodoch a kanalizáciách

\* Všetky dažďové vody sú odvádzané do dažďovej kanalizácie, hoci v zmysle zákona o vodách a zákona o kanalizáciách mal navrhovateľ povinnosť minimalizovať odtok dažďových vôd do kanalizácie a maximalizovať vodozadržné opatrenia a spätné využívanie vody

\* Požiadavka na separáciu odpadu v zmysle §47 písm.i v súlade so zákonom o odpadoch.

Stavebný úrad zamietol požiadavky odvolateľa napriek tomu, že sú to požiadavky platných zákonov a ich splnenie mal stavebný úrad vyžadovať v zmysle §3 ods.1 Správneho poriadku ex offo z úradnej povinnosti. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol prečo odmietol splniť vyššie uvedené požiadavky osobitných zákonov.

Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil podľa §57 ods.1 resp. §59 ods.2 a to tak, že uplatnené požiadavky odvolateľa budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a prípadné zapracovanie bude v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa §42 ods.4 Stavebného zákona nemožno vylúčiť.

Žiadame byť oboznámený s podkladmi odvolacieho konania pre účely vyjadrenia sa podľa §33 ods.2 a §56 Správneho poriadku v samotnom konaní o odvolaní. Zároveň žiadame, aby v rozhodnutí o odvolaní boli všetky naše námietky v odvolaní citované podľa §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku a odvolací orgán uviedlo, ako sa s nimi vysporiadal a ako ich v rozhodnutí zohľadnil.

Toto odvolanie písomne potvrdíme v zmysle §19 ods.1 resp. ods.3 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy Slovensko.sk.

S pozdravom,

--

Marcel Slávik | predseda

Združenie domových samospráv | Námestie SNP 13 | P.O.BOX 218 | 850 00 Bratislava

+421 905 728 704 <tel:%2B421%20905%20728%20704> (SVK) | slavik@samospravaydomov.org  
<mailto:slavik@samospravaydomov.org> | www.samospravaydomov.org

From: Marcel Slávik (predseda ZDS) [mailto:slavik@samospravaydomov.org]  
Sent: Saturday, November 19, 2016 11:35 AM  
To: 'podatelna@msupezinok.sk' <podatelna@msupezinok.sk>  
Subject: 5/72-ÚRzm./3957-23981/2016 (ÚK: „Výrobno - skladovací areál Pezinok)

Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona

VEŠTĽOVSKÝ ÚRAD  
PEZINOK  
Dňa: 24. 04. 2017  
Číslo: 195/15  
195/15

**Marcel Slávik (predseda ZDS)**

Od: Marcel Slávik (predseda ZDS) <slavik@samospravaydomov.org>  
Odoslané: pondelok, 10. apríla 2017 16:10  
Komu: 'podatelna@msupezinok.sk'  
Predmet: ODVOLANIE: 5/72-ÚRzm./1477-23981/2016-2017 (ÚK: „Výrobná - skladovací areál Pezinok)

**Odvolaie voči rozhodnutiu mesta Pezinok č. 5/72-ÚRzm./1477-23981/2016-2017**

**Voči rozhodnutiu mesta Pezinok č. 5/72-ÚRzm./1477-23981/2016-2017 zo dňa 27.03.2017 sa odvolávame.**

Zrušenie domových samospráv si svojim vyjadrením v územnom konaní uplatnilo požiadavky, ktoré v zmysle §39a ods.2 písm.b Stavebného poriadku mali byť uvedené v územnom rozhodnutí. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje vo výrokovej časti uvedenie požiadaviek odvolateľa, čím mu bolo upreté právo efektívne hájiť a presadzovať svoje práva a záujmy vyplývajúce aj z čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru č.43/2006 Z.z.

V územnom konaní vznášajú účastníci konania svoje požiadavky v zmysle zákona a podľa §39a ods.2 Stavebného zákona sa tieto uvádzajú v územnom rozhodnutí. Všetky požiadavky Združenia domových samospráv sú vždy opodstatnené zákonom chránenými záujmami a vyplývajú z ustanovení viacerých zákonov a taktiež požiadavkami na projekciu stavieb podľa §47 Stavebného zákona. Podľa nášho názoru je preto stavebný úrad povinný ich uviesť ako požiadavky účastníka konania podľa §39a ods.2 Stavebného zákona.

Pripomienky smerujú ku konkrétnemu technickému, konštrukčnému a projektovému riešeniu stavby, avšak vždy spôsobom vyplývajúcim zo zákona; s nimi sa má projektant vysporiadať v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Spôsob akým to spraví sa vo fáze ÚR nedá predvídať, nakoľko je potrebné zosúladiť a zharmonizovať požiadavky všetkých dotknutých orgánov a organizácií. Preto ich stavebný úrad má akceptovať s tým, že projekčne budú rozpracované v dokumentácii pre stavebné povolenie. Spôsob ich zohľadnenia má byť súčasťou Sprievodnej správy DSP.

Stavebný úrad nemá kompetenciu požiadavky zamietnuť, resp. neuviesť v územnom rozhodnutí; takéto rozhodnutie je porušením zásady čl.2 ods.2 Ústavy SR.

Podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona „V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch“; pripomienky odvolateľa boli požiadavkami podľa citovaného ustanovenia zákona (podčiarknuté časti) a v súlade s požiadavkami na projekciu stavieb uvedených v §47 Stavebného zákona:

- Požiadavka na overenie dopravnej kapacitnosti v súlade s §47 písm.b spôsobom určeným príslušným rezortným orgánom v zmysle Cestného zákona a príslušných noriem MDVRR SR
- Požiadavka na lokálny parčík, dažďové záhrady, retenčnú dlažbu v súlade s §47 písm.j Stavebného zákona v súlade s vodným zákonom a 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

72

/1477/

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 príslušnom 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 prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie 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 príľahlej krajiny
  - **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:** 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 Umiestnená stavba obsahuje stavebný objekt SO804 Sadové úpravy, ktoré je potrebné upraviť tak, aby plnili funkciu izolačnej zelene, adaptačnú funkcionality a mohli byť využité ako oddychová plocha pre zamestnancov.
- Požiadavka na hydraulický výpočet ORL a vodných stavieb v zmysle §47 písm.g Stavebného zákona v zmysle zákona o vodovodoch a kanalizáciách
  - Všetky dažďové vody sú odvádzané do dažďovej kanalizácie, hoci v zmysle zákona o vodách a zákona o kanalizáciách mal navrhovateľ povinnosť minimalizovať odtok dažďových vôd do kanalizácie a maximalizovať vodozadržné opatrenia a spätné využívanie vody
  - Požiadavka na separáciu odpadu v zmysle §47 písm.i v súlade so zákonom o odpadoch.

Stavebný úrad zamietol požiadavky odvolateľa napriek tomu, že sú to požiadavky platných zákonov a ich splnenie mal stavebný úrad vyžadovať v zmysle §3 ods.1 Správneho poriadku ex offa z úradnej povinnosti. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol prečo odmietol splniť vyššie uvedené požiadavky osobitných zákonov.

Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil podľa §57 ods.1 resp. §59 ods.2 a to tak, že uplatnené požiadavky odvolateľa budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a prípadné zapracovanie bude v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa §42 ods.4 Stavebného zákona nemožno vylúčiť.

Žiadame byť oboznámený s podkladmi odvolacieho konania pre účely vyjadrenia sa podľa §33 ods.2 a §56 Správneho poriadku v samotnom konaní o odvolaní. Zároveň žiadame, aby v rozhodnutí o odvolaní boli všetky naše námietky v odvolaní citované podľa §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku a odvolací orgán uviedlo, ako sa s nimi vysporiadalo a ako ich v rozhodnutí zohľadnil.

Toto odvolanie písomne potvrdíme v zmysle §19 ods.1 resp. ods.3 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy Slovensko.sk.



S pozdravom,



Marcel Slávik | predseda

Zdrúženie domových samospráv | Námestie SNP 13 | P.O.BOX 218 | 850 00 Bratislava  
+421 905 728 704 (SVK) | [slavik@samospravaydomov.org](mailto:slavik@samospravaydomov.org) | [www.samospravaydomov.org](http://www.samospravaydomov.org)

**From:** Marcel Slávik (predseda ZDS) [<mailto:slavik@samospravaydomov.org>]

**Sent:** Saturday, November 19, 2016 11:35 AM

**To:** 'podatelna@msupezinok.sk' <[podatelna@msupezinok.sk](mailto:podatelna@msupezinok.sk)>

**Subject:** 5/72-ÚRzm./3957-23981/2016 (ÚK: „Výrobno - skladovací areál Pezinok“)

### Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona

Zdrúženie 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 „Výrobno - skladovací areál Pezinok“ uplatňuje nasledovné pripomienky:

- K predmetnej stavbe „Výrobno - skladovací areál Pezinok“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím OU-PK-OSZP/2016/5300, v ktorom si Zdrúženie 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 Zdrúženia 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.

- Žiadame, aby okolie stavby „Výrobno - skladovací areál Pezinok“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.
- Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady ([www.samospravaydomov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravaydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)) ako plne funkčné retenčné nádrže. 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; z technického hľadiska sa jedná o technické dielo plne funkčných retenčných nádrží.

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 zväžil. 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. Zdrúženie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

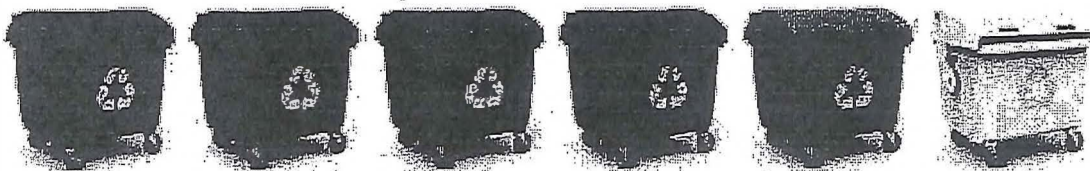
- Povrchové stáčia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravaydomov.org/files/vegetacne\\_dielce.pdf](http://www.samospravaydomov.org/files/vegetacne_dielce.pdf)).

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-konštrukčné 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.

- 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 nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.
- 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>.
- 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



- Uvedené pripomienky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako požiadavku podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými pripomienkami a v prípade 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 „Výrobný - skladovací areál Pezinok“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených pripomienok a návrhov.**

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

Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 resp. ods.3 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

S pozdravom,

Marcel Slávik | predseda



Združenie domových samospráv | Námestie SNP 13 | P.O.BOX 218 | 850 00 Bratislava  
+421 905 728 704 (SVK) | [slavik@samospravdomov.org](mailto:slavik@samospravdomov.org) | [www.samospravdomov.org](http://www.samospravdomov.org)