

5/44

OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V PEZINKU
ul. M. R. Štefánika č. 10, 902 01 Pezínok

Pezínok 22.07.2010
ŽP/EIA – 980/2010- Hr

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK | |
| Dňa: 27.07.2010 | |
| Číslo: 25599 | Príj.: _____ |
| Odp: 174 | Príj. znak: _____ |

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe zámeru „**Pezínok – Muškát – IV. Etapa, lokalita Gánok, obytný súbor Muškát**“, ktorý predložil navrhovateľ, **Stavoinpex Holíč s.r.o., nám. Mieru 20, 908 51 Holíč**, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Pezínok – Muškát – IV. Etapa, lokalita Gánok, obytný súbor Muškát**“
uvedená v predložennom zámere

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, **Stavoinpex Holíč s.r.o., nám. Mieru 20, 908 51 Holíč** predložil Obvodnému úradu životného prostredia v Pezinku (ďalej len „**ObÚŽP**“) podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon**“) listom zo dňa 18.06.2010 zámer „**Pezínok – Muškát – IV. Etapa, lokalita Gánok, obytný súbor Muškát**“.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitola **9:Infraštruktúra**, položka č. 14. - **Projekty rozvoja obcí vrátane : písm. h)** komplexov dvoch a viacerých objektov uvedených v písm. a) až g) limit pre zisťovacie konanie od 5000 m² **písm. i)** garáží alebo komplexu garážových budov / časť B od 100 do 300 stojísk, **podlieha zisťovaciemu konaniu**, ktoré **ObÚŽP** vykonal podľa § 29 zákona.

Zámer je riešený v jednom variante. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa zo dňa 19.04.2010 **ObÚŽP** podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. ŽP/EIA-634/2010 zo dňa 26.04.2010.

Navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku parcelné číslo 1385, 1386 a 1387/1 v katastrálnom území Pezínok, okres Pezínok, kraj Bratislavský. Parcely o výmere celkom 11043 m² sú umiestnené v zastavanom území obce. Navrhovaný súbor obytných domov je pokračovaním výstavby obytného súboru **Muškát III**.

Riešený areál rieši výstavbu päť samostatne stojacich bytových domov s hlavnou funkciou trvalého bývania s celkovým počtom bytov 72 a so 126-timi parkovacími miestami. Plánovaná výstavba obytných domov je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezínok.

V rámci zisťovacieho konania ObÚŽP rozposlal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona a do vydania tohto rozhodnutia doručili na ObÚŽP svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

1. *Ministerstvo dopravy, pošt a telekomunikácií SR, Sekcia stratégie, záležitostí EÚ a medzinárodných vzťahov* listom č. 13638/2010/SSZMV/z.2843 zo dňa 7.07.2010 doručeným dňa 14.07.2010 oznamuje, že v texte je nesprávne uvedené, že stavebný pozemok je situovaný medzi ulicou Trnavská a komunikáciou I. triedy z východnej strany, pričom v skutočnosti ide o cestu II. Triedy, čo požaduje v zámere opraviť. Navrhovaný počet parkovacích miest bol stanovený podľa Slovenskej technickej normy pre odstavne a parkovacie plochy cestných vozidiel STN 73 6110, upozorňuje však na potrebu vyčlenenia parkovacích miest pre telesne postihnutých v rozsahu 4 % z celkového počtu parkovacích miest. Vzhľadom na navrhovaný rozsah výstavby prvkov dopravnej infraštruktúry – 126 parkovacích miest, ktorý nepresahuje hodnotu 500 parkovacích miest stanovenú zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasíme s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona po ukončení zisťovacieho konania.
2. *Obvodný úrad v Pezinku, odbor krízového riadenia* v liste KR -1224-2/2010 zo dňa 29.06.2010 doručeným 30.06.2010 nemá k predloženému zámeru pripomienky a nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa zákona.
3. *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto* so sídlom v Bratislave v liste č. HŽP/10332/2010 zo dňa 25.06.2010 doručeným dňa 1.07.2010 netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa zákona. Akustická štúdia / Ing. Plaskoň/ dokladuje, že stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie akustických pomerov susediacich objektov. Navrhované objekty budú chránené pred dopravným hlukom nepriezvučnosťou obvodového plášťa.
4. *Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek odpadového hospodárstva, úsek ochrany ovzdušia a úsek štátnej vodnej správy* k predloženému zámeru nemá pripomienky a nepovažuje za potrebné vykonať posudzovanie zámeru. Úsek ochrany prírody a krajiny požaduje, aby súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bol vypracovaný aj samostatný projekt sadových úprav pre predmetnú lokalitu.

Požiadavky sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplývajú v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

5. *Mesto Pezínok* v liste č. 5/4-4243-2010/23183 zo dňa 15.07.2010 doručeným dňa 20.07.2010 ako dotknutá obec oznamuje, že o doručenom zámere bol a informovaná verejnosť spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň bolo verejnosti oznámené, že do zámeru je možné nahliadnuť od 25.06.2010 do 19.07.2010 na oddelení výstavby a ÚP Mestského úradu v Pezinku. K predloženému zámeru má mesto Pezínok nasledovné pripomienky:

- kolaudácia prvého bytového domu IV. Etapy bude možná až po kolaudácii hromadnej garáže z II. etapy výstavby
- bytový dom navrhnutý najbližšie pri Trnavskej ulici nemá v blízkosti navrhnuté parkovacie miesta
- v časti 2.2 je uvedené, že súčasťou navrhovanej činnosti sú aj sadovnicke úpravy okolia; vo vypracovanom zámere však nie sú bližšie špecifikované
- v pôvodnom návrhu je prekročená limitná podlažnosť – max. 4 nadzemné podlažia

Navrhovateľ zámeru bol upozornený na nesúlad predloženého zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou kvôli nedodržaniu limitnej podlažnosti. Dňa 8.07.2010 bola na Stavebný úrad Mesta Pezínok doručená prepracovaná projektová dokumentácia. Prepracovaný zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezínok, preto navrhujeme, aby predložený zámer nebol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie musí byť dodržaná podlažnosť maximálne 4 nadzemné podlažia + obytné podkrovia v zmysle STN 73 43 01.

Požiadavky sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplývajú v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

6. *Ministerstvo vnútra SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania v liste č. OŠSSaÚP -2010-38216/1 zo dňa 9.07.2010 doručeným dňa 19.07.2010 píše, že z predloženého zámeru nie je možné plynodnotne posúdiť súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezínok. Z uvedeného dôvodu požaduje podrobnejšie vyhodnotiť zámer, či vyhovuje všetkým záväzným regulatívom územnoplánovacej dokumentácie t.j. stanovenému funkčnému využitiu ale aj stanovenému indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, priemernej podlažnosti a koeficientu zelene, riešeniu dopravy a podobne. Zámer požaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*

Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku odporúča na posudzovanie zámeru podľa zákona o doplnení zámeru opravenou dokumentáciou s dodržaním limitu podlažnosti v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nehodnotil ako dôvod na posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie za predpokladu, že splnenie požiadavky navrhovateľ preukáže v ďalšom stupni dokumentácie stavby a bude podmienkou povolenia činnosti podľa osobitných predpisov.

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislavský samosprávny kraj, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Obvodný pozemkový úrad v Senci a Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku v zákonnej lehote, ani do vydania rozhodnutia písomné stanovisko k zámeru nedoručili.

Vyjadrenie OÚŽP

OÚŽP prešudoval všetky doručené stanoviská od účastníkov procesu posudzovania a v plnom znení ich premietol do výroku rozhodnutia. Vyššie uvedené pripomienky slúžili ako podklad pri rozhodovaní.

Záver :

ObÚŽP, v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov, vrátane verejnosti a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:


- dodržať podlažnosť maximálne 4 nadzemné podlažia + obytné podkrovia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok
- kolaudáciu prvého bytového domu IV. Etapy uskutočniť až po kolaudácii hromadnej garáže z II. etapy výstavby
- doriešiť parkovacie miesta v blízkosti bytového domu, navrhnutého najbližšie pri Trnavskej ulici
- v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie spracovať samostatný objekt sadových úprav pre predmetnú lokalitu

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 8 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

P o u č e n i e

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.




JUDr. Justín Sedlák
prednosta

Doručuje sa: Stavoinpex Holíč s.r.o., nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

Na vedomie :

1. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, Sekcia stratégie, záležitostí EÚ a medzinárodných vzťahov, Nám. Slobody 6, 810 05 BA
2. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR,
3. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
4. Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
 - úsek ochrany prírody a krajiny
 - úsek odpadového hospodárstva
 - úsek ochrany ovzdušia
 - úsek štátnej vodnej správy
5. Obvodný úrad Pezinok, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 825 05 Bratislava
8. OR Hasičského a záchranného zboru, 902 01 Pezinok
9. Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, Šenkvičná 14, 902 01 Pezinok
10. Obvodný pozemkový úrad v Senci, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok